



**WTorre Arenas Empreendimentos
Imobiliários S.A.**

Demonstrações financeiras
intermediárias em 31 de março de 2012



WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações financeiras intermediárias

em 31 de março de 2012

Conteúdo

Relatório da Administração	3 - 4
Relatório de revisão dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras intermediárias	5 - 6
Balancos patrimoniais	7
Demonstrações de resultados	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixas - Método indireto	10
Demonstrações do valor adicionado	11
Notas explicativas às demonstrações financeiras	12 - 32

Relatório da administração

VISÃO GERAL

A Nova Arena, primeira arena multiuso da América Latina, abrigará jogos de futebol, mega shows, eventos corporativos, entre outros. Um investimento de cerca de R\$ 400 milhões transformará o antigo estádio Palestra Itália em uma Arena Multiuso 100% construída nos padrões FIFA 2014.

O novo estádio terá capacidade para 46.000 pessoas e todos os assentos do estádio serão cobertos, porém na lateral norte do estádio a cobertura avança para dentro do campo, criando uma área totalmente protegida para shows e espetáculos. Com a montagem do palco de costas para o gol, essa configuração permite shows totalmente cobertos para um público de aproximadamente 15.000 pessoas.

A WTorre terá o direito de exploração da Nova Arena por 30 anos a contar de sua entrada em operação.

LOCALIZAÇÃO



A Nova Arena está em uma localização privilegiada: a cidade de São Paulo, entre os bairros de Perdizes e da Água Branca, os mais alviverdes da cidade, a Nova Arena fica próxima à Estação Palmeiras Barra Funda do Metrô, à Estação de trem Água Branca e a diversas linhas de ônibus, que somam mais de 50 itinerários diferentes.

O EMPREENDIMENTO



- Tipo: Arena Multiuso
- Localização: São Paulo, SP
- ABL: n.a.
- Previsão de entrega: 2º Semestre de 2013.

A Nova Arena será um empreendimento de alta modernidade expandindo e renovando o atual estádio Palestra Itália para uma Arena Multi-Uso.

O projeto terá restaurantes, lanchonetes, estacionamento e toda infraestrutura comercial semelhante às mais modernas arenas da Europa. Quando pronto, o novo empreendimento terá capacidade de receber partidas de futebol, shows nacionais e internacionais, eventos de entretenimento, entre outros.

COMPOSIÇÃO DA DIRETORIA

Diretoria

Em 2012 os membros da diretoria estão compostos conforme quadro abaixo, com mandatos válidos até a Assembleia Geral Ordinária de 2012:

Membros da Diretoria	Função
Walter Torre Júnior	Diretor Presidente
Gabriel Monteiro	Diretor Financeiro
Nilton Bertuchi	Diretor

Outras informações

A KPMG Auditores Independentes foi contratada para a prestação de serviços de auditoria externa relacionados aos exames das demonstrações financeiras da Companhia. Informamos que essa empresa de auditoria não prestou, em 2012, serviços não-relacionados à auditoria externa.

A política de atuação da Companhia, bem como das demais empresas do grupo da Companhia, quanto à contratação de serviços não-relacionados à auditoria junto à empresa de auditoria, se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente.

A Administração

São Paulo, 20 de junho de 2012.



KPMG Auditores Independentes
R. Dr. Renato Paes de Barros, 33
04530-904 - São Paulo, SP - Brasil
Caixa Postal 2467
01060-970 - São Paulo, SP - Brasil

Central Tel 55 (11) 2183-3000
Fax Nacional 55 (11) 2183-3001
Internacional 55 (11) 2183-3034
Internet www.kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de demonstrações financeiras intermediárias

Aos Acionistas e Diretores da
WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as demonstrações financeiras intermediárias da WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas demonstrações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de demonstrações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade). Uma revisão de demonstrações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as demonstrações financeiras intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações financeiras intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1).

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, a Demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2012, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as demonstrações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

Revisão das demonstrações financeiras de períodos comparativos

O Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o período de três meses findo em 31 de março de 2011, apresentados para fins de comparação, não foram examinadas por nós ou por outros auditores independentes e conseqüentemente, não expressamos uma opinião sobre as mesmas.

São Paulo, 20 de junho de 2012

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6



Ederson Rodrigues de Carvalho
Contador CRC 1SP199028/O-1

WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.
 CNPJ nº 09.355.015/0001-47

Balancos patrimoniais

em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	31/03/2012	31/12/2011	Passivo	Nota	31/03/2012	31/12/2011
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	25.534	114	Debêntures a pagar	6	60.224	-
Adiantamentos a fornecedores		855	649	Fornecedores	7	7.278	7.553
Créditos fiscais		109	87	Outros passivos		466	466
Total do ativo circulante		<u>26.498</u>	<u>850</u>	Obrigações fiscais	8	374	383
Não circulante				Total do passivo circulante		<u>68.342</u>	<u>8.402</u>
Investimentos				Não circulante			
Propriedades para investimentos	5	155.785	110.259	Contratos de mutuos	9	18.325	18.325
Imobilizado		108	111	Total do passivo não circulante		<u>18.325</u>	<u>18.325</u>
Intangível		9	10	Patrimônio líquido			
Total do ativo não circulante		<u>155.902</u>	<u>110.380</u>	Capital social	10.a	52.916	52.916
Total do ativo		<u>182.400</u>	<u>111.230</u>	Adiantamento para futuro aumento de capital	10.b	47.677	35.447
				Prejuízos acumulados		(4.860)	(3.860)
				Total do patrimônio líquido		<u>95.733</u>	<u>84.503</u>
				Total do passivo		<u>182.400</u>	<u>111.230</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ nº 09.355.015/0001-47

Demonstrações de resultados

Trimestre findo em 31 de março de 2012 e 2011

(Em milhares de Reais)

	Nota	31/03/2012	31/03/2011
(Despesas) receitas operacionais			
Administrativas	11	(288)	(567)
Depreciação e Amortizações		(6)	(6)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		<u>3</u>	<u>3</u>
		<u>(291)</u>	<u>(569)</u>
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		<u>(291)</u>	<u>(569)</u>
Resultado financeiro	12		
Receitas financeiras		217	11
Despesas financeiras		<u>(857)</u>	<u>(8)</u>
		<u>(640)</u>	<u>3</u>
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social		<u>(931)</u>	<u>(566)</u>
Imposto de renda e contribuição social			
Corrente	8 a.	<u>(69)</u>	<u>-</u>
Prejuízo líquido do trimestre		<u>(1.000)</u>	<u>(566)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.
 CNPJ nº 09.355.015/0001-47

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Trimestre findo em 31 de março de 2012 e 2011

(Em milhares de Reais)

	Nota	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2010		<u>3.467</u>	<u>11.408</u>	<u>(1.864)</u>	<u>13.011</u>
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	21.346	-	21.346
Prejuízo do trimestre		-	-	(566)	(566)
Em 31 de março de 2011		<u>3.467</u>	<u>32.754</u>	<u>(2.430)</u>	<u>33.791</u>
Em 31 de dezembro de 2011		<u>52.916</u>	<u>35.447</u>	<u>(3.860)</u>	<u>84.503</u>
Adiantamento para futuro aumento de capital	10.b	-	12.230	-	12.230
Prejuízo do trimestre		-	-	(1.000)	(1.000)
Em 31 de março de 2012		<u><u>52.916</u></u>	<u><u>47.677</u></u>	<u><u>(4.860)</u></u>	<u><u>95.733</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ nº 09.355.015/0001-47

Demonstrações dos fluxos de caixa líquidos - Método indireto

Trimestre findo em 31 de março de 2012 e 2011

(Em milhares de Reais)

	31/03/2012	31/03/2011
1) Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do período	(1.000)	(566)
Ajustes por:		
Depreciações	5	5
Amortizações de intangível	1	1
Provisão de juros e encargos	215	-
	<u>(779)</u>	<u>(560)</u>
Resultado após ajustes		
Aumentos/diminuições nos ativos operacionais		
Nos - Ativos		
(Aumentos) reduções - Adiantamentos a fornecedores e outros	(206)	(65)
(Aumentos) reduções - Créditos fiscais	(22)	(5)
Nos - Passivos		
Aumentos (reduções) de fornecedores	(275)	1.944
Aumentos (reduções) de outros passivos	-	(17)
Aumentos (reduções) de obrigações fiscais	(9)	100
	<u>(1.291)</u>	<u>1.397</u>
Disponibilidades líquidas geradas nas atividades operacionais		
2) Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Compra de ativo imobilizado	(2)	(31)
Propriedade para investimento	(45.196)	(22.656)
	<u>(45.198)</u>	<u>(22.687)</u>
Caixa líquido "gerado" nas atividades de investimentos		
3) Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Recursos de acionistas	12.230	21.346
Debêntures a pagar	59.679	-
	<u>71.909</u>	<u>21.346</u>
Caixa líquido "gerado" nas atividades de financiamento		
Aumento/redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>25.420</u>	<u>56</u>
Caixa e equivalente de caixa no início do período	114	24
Caixa e equivalente de caixa no final do período	<u>25.534</u>	<u>80</u>
Variação nos períodos	<u><u>25.420</u></u>	<u><u>56</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ nº 09.355.015/0001-47

Demonstrações do valor adicionado

Trimestre findo em 31 de março de 2012 e 2011

(Em milhares de Reais)

	31/03/2012	31/03/2011
Insumos adquiridos de terceiros		
Outras despesas operacionais	(14)	(13)
Serviços prestados terceiros	(262)	(553)
Comissões e despesas bancárias	(642)	(8)
	<u>(918)</u>	<u>(574)</u>
Valor adicionado bruto		
	<u>(918)</u>	<u>(574)</u>
Depreciação, amortização e exaustão		
	<u>(6)</u>	<u>(6)</u>
Valor adicionado líquido produzido pela entidade		
	<u>(924)</u>	<u>(580)</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Juros sobre aplicações financeiras	215	-
Outras receitas financeiras	2	11
Receitas e despesas diversas	3	3
	<u>(704)</u>	<u>(566)</u>
Valor adicionado total a distribuir		
	<u>(704)</u>	<u>(566)</u>
Distribuição do valor adicionado		
Impostos, taxas e contribuições	81	-
Remuneração de capitais de terceiros - Juros	215	-
Prejuízo do trimestre	(1.000)	(566)
	<u>(704)</u>	<u>(566)</u>
Valor adicionado distribuído		
	<u><u>(704)</u></u>	<u><u>(566)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

Trimestre findo em 31 de março de 2012

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Companhia tem a denominação de WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A, sendo uma sociedade anônima de capital fechado, com duração por prazo indeterminado, com sede na Av. Chucri Zaidan, 920, décimo sexto andar, sala 59, qual tem como Objeto Social:

- i.** Implementar e administrar empreendimentos imobiliários esportivos, tais como arenas multi-uso;
- ii.** Gerir toda a estrutura do empreendimento, tais como a instalação de estabelecimentos de comércios diversos, inclusive alimentação;
- iii.** A participação, como sócia, acionista ou quotista, em sociedades, empresárias ou civis, e fundos de investimento imobiliário;
- iv.** A administração de bens e recursos próprios.

Estratégia Corporativa

A estratégia da WTorre Arenas é disponibilizar, no mercado mais relevante da América Latina e um dos maiores do mundo, em uma área extremamente bem localizada, instalações capazes de receber com segurança, conforto e infraestrutura adequada, desde convenções de empresas até mega shows de música, tendo como “âncora” um dos times de futebol mais populares do país.

A para a implementação do empreendimento, além dos recursos próprios já investidos a Companhia obteve um empréstimo ponte e está trabalhando na estruturação de uma operação de longo prazo junto ao BNDES.

Obras e Benfeitorias Nova Arena

Conforme a escritura de cessão de superfície, a Companhia comprometeu-se a realizar obras de reforma e benfeitoria nas áreas sociais do Clube. As obras de benfeitorias compreendem a construção de um prédio administrativo, um edifício para quadras de tênis e poliesportivas e respectivos vestiários. Em 18/06/2012 as obras referentes ao prédio administrativo e ao prédio de quadra esportivas e vestiários foram integralmente entregues a Sociedade Esportiva Palmeiras.

W Torre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

2 Base de preparação das demonstrações financeiras

a. Base de apresentação

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09, nos pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), referidos como (BR GAAP).

As demonstrações financeiras intermediárias foram elaboradas de acordo com o CPC 21 - Demonstração Intermediária e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração das demonstrações financeiras intermediárias.

A Administração da Empresa optou por apresentar o conjunto completo de demonstrações contábeis no seu relatório intermediário, a forma e o conteúdo dessas demonstrações estão em conformidade com os requisitos do Pronunciamento Técnico CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis para o conjunto completo de demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 20 de junho de 2012, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras.

b. Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

W Torre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

c. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis, sendo a principal relacionada a provisões para contingências, as quais são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

d. Demonstrações do resultado abrangente

A demonstração do resultado abrangente não está sendo apresentada, pois não há valores a serem apresentados sobre este conceito, ou seja, o resultado do exercício é igual ao resultado abrangente total.

3 Principais políticas e práticas contábeis

a. Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas.

Instrumentos financeiros não derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Atualmente, exceto pelo caixa e aplicações financeiras que são avaliados pelo valor justo por meio do resultado, os demais ativos financeiros que Companhia possuem são os instrumentos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis. Os passivos financeiros que incluem os empréstimos, financiamentos, instrumentos de dívida e contas a pagar são avaliados ao custo amortizado.

W Torre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

a.1. Ativos financeiros não derivativos

i. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e vendas baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos da Companhia. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

ii. Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

a.2. Passivos financeiros não derivativos

i. Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

ii. Custo de transação

Para possibilitar a emissão de debêntures, foram necessários determinados gastos, que envolveram a contratação de uma instituição para coordenar o processo de divulgação e captação de recursos. Esses gastos estão registrados em conta redutora da Debênture (passivo circulante e não circulante) e apropriados ao resultado em função da fluência do prazo, com base no método do custo amortizado, considerando-se a taxa interna de retorno da operação.

b. Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. As provisões são apuradas através do desconto dos fluxos de caixa futuros esperados a uma taxa antes de impostos que reflete as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo.

De acordo com a política ambiental e exigências legais aplicáveis, uma provisão para a recuperação ambiental de uma área com relação à terra contaminada, e a respectiva despesa, é reconhecida quando a terra é contaminada.

c. Resultado

Os resultados são registrados pelo regime de competência.

i. Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, líquidas do desconto a valor presente das provisões. Custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são mensurados no resultado através do método de juros efetivos.

WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

d. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós fixadas resgatáveis a qualquer momento, com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo por meio do resultado que se equipara ao valor de custo, acrescido dos rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

e. Imobilizado

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (impairment) acumuladas. O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. As taxas utilizadas para a depreciação dos ativos são:

Descrição	Taxa de depreciação anual
Equipamentos de comunicação	10%
Equipamentos de informática	20%
Móveis e utensílios	10%

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais serão revistos a cada encerramento de exercício social e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

f. Intangível

Ativos intangíveis registrados na Companhia referem-se aos direitos de uso de softwares, sendo que esses direitos possuem vida útil limitada, amortizados à taxa de 20% a.a. e são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável.

WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

g. Investimentos

i. Propriedades para investimento

Os imóveis mantidos pela Companhia para obter rendas por meio de exploração do direito de uso do imóvel, valorização do capital, ou ambas, são classificados como propriedades para investimento. As propriedades para investimento são classificadas no Ativo Não Circulante no subgrupo Investimentos. Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, que reflete as condições de mercado na data do balanço.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. O ajuste a valor justo é apurado considerando o valor justo do imóvel, menos o custo atribuído do imóvel (custo histórico líquido do imóvel mais o valor líquido da reavaliação prévia mantida), sendo que nos casos em que é identificada uma variação positiva ou negativa (ganho ou perda) no valor justo das propriedades para investimento o ajuste é reconhecido integralmente no resultado do período.

Incapacidade de determinar confiavelmente o valor justo

O Imóvel cujo a Administração atualmente não tenha segurança na mensuração do valor justo, é mensurado ao custo até que seu valor justo se torne confiavelmente mensurável, sendo que para os imóveis em construção, até que seja concluída a obra (o que ocorrer primeiro).

h. Redução ao valor recuperável (impairment)

i. Ativos financeiros (incluindo recebíveis)

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

ii. *Ativos não financeiros*

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, que não propriedade para investimento, estoques e imposto de renda e contribuição social diferidos, são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

O valor recuperável de um ativo ou unidade geradora de caixa é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto antes de impostos que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo. Para a finalidade de testar o valor recuperável, os ativos que não podem ser testados individualmente são agrupados juntos no menor grupo de ativos que gera entrada de caixa de uso contínuo que são em grande parte independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupos de ativos (a “unidade geradora de caixa ou UGC”).

i. *Imposto de renda e contribuição social*

As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre lucro fiscal são calculadas pelo regime de tributação lucro presumido caixa as alíquotas de Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o lucro líquido são de 15% e 9%, respectivamente, sobre uma base reduzida, ou seja, distinta conforme receita correspondente:

Classificação da receita	Percentual presumido
Arrendamento mercantil	32%
Receitas financeiras	100%

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos e são reconhecidos no resultado.

O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

4 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	mar-12	dez-11
Bancos e outros	1.019	114
Aplicações Financeiras	24.515	
Saldo	25.534	114

Esses investimentos financeiros referem-se substancialmente a certificados de depósitos bancários, remunerados a taxas do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com vencimento de curto prazo e alta liquidez, sendo prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

O gerenciamento da Companhia à riscos de crédito e taxa de juros relacionados a aplicações financeiras é divulgada na Nota Explicativa nº 14.

5 Propriedade para investimentos

Descrição	dez-11	Adições	mar-12
Imóvel em construção	110.259	45.526	155.785

O direito de uso da superfície (usufruto) é de 30 anos, contados a partir do funcionamento da Arena, entendendo-se como tal data, o primeiro evento destinado ao público realizado na Arena, após a expedição do laudo de inspeção das obras.

Foram capitalizados dentro do custo de construção de propriedades para investimentos os juros de debêntures no montante de R\$ 330.

Incapacidade de mensuração a valor justo de determinada Propriedade para investimentos

A Companhia não apurou o valor justo em 31 de março de 2012 do empreendimento. Existe um nível de incerteza sobre as premissas operacionais, decorrente da ausência de dados comparativos para um ativo de mesma característica, pela Companhia não ter concluído as negociações para confirmação das receitas futuras do empreendimento e nem possuir a data exata em que os eventos operacionais ocorrerão e o fluxo de receitas fluirá para a Companhia. O valor contábil a custo do empreendimento é de R\$ 155.785 (2011 - R\$ 110.259).

WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

Entretanto, a Companhia elaborou análise de viabilidade do projeto e não há indicativos de que o valor investido não seja recuperado e, desta forma, não está sendo considerada nenhuma redução a valor realizável.

6 Debêntures a pagar

Em 28 de fevereiro de 2012, a Companhia concluiu o processo da 1º emissão de Debêntures, totalizando uma captação de R\$ 60.000, os quais serão destinados a construção do empreendimento Arena multi-uso, celebrado entre a Companhia e o BB-Banco de Investimento S.A. As Debêntures emitidas possuem um prazo total de 12 meses, sendo pagamento em uma única parcela na data de vencimento.

Garantias:

- Cessão fiduciária aos direitos da Escritura de Superfície, todos os direitos creditórios oriundos da exploração comercial da Arena.
- Alienação fiduciária de 52.915.961 ações da Real Properties S.A.
- Adicionalmente garantia fidejussória da WTorre S.A, Real Properties, Sr. Walter Torre Junior e Paulo Remy.

Instituição Financeira	Descrição			mar-12	dez-11
	Data Contrato	Encargos Financeiros	Último vencimento	Circulante	Circulante
BB-Banco de Investimento S.A	15/02/2012	129% do CDI	28/02/2013	60.525	-
Custo de Transação				(301)	-
Total				60.224	-

W Torre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

7 Fornecedores

Os fornecedores em aberto referem-se, basicamente, às aquisições de materiais para uso na construção do empreendimento.

Descrição	mar-12	dez-11
Fornecedores	7.278	7.553
Saldo	7.278	7.553

8 Obrigações Fiscais

Os saldos das obrigações fiscais estão representados conforme demonstrativo abaixo:

Descrição	mar/12	dez/11
Impostos retidos	316	383
Impostos sobre lucro IRPJ e CSLL	58	
Total	374	383

a. Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

<u>Lucro Presumido</u>		<u>Lucro Real</u>	
Descrição	mar-12	Descrição	mar-11
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(931)	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(566)
Ajustes na base de cálculo		Ajustes na base de cálculo	
Diferenças permanentes e temporárias líquidas	-	Diferenças permanentes e temporárias líquidas	-
Base de cálculo presumida a 100%	221	Base fiscal IRPJ e CSLL	(566)
		(-) Compensação de prejuízos fiscais / base negativa	-
		Base fiscal ajustada IRPJ e CSLL	(566)
Imposto de renda 25%	(49)	Imposto de renda	-
Contribuição social s/lucro líquido 9%	(20)	Contribuição social s/lucro líquido	-
Impostos correntes	(69)	Impostos correntes	-

WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

b. Prejuízos fiscais

Os créditos tributários sobre os prejuízos fiscais, não foram contabilizados e só serão reconhecidos quando as condições para sua realização se tornarem efetivas, bem como, quando a Companhia retornar para o regime de tributação lucro real.

O total dos prejuízos fiscais acumulados em 31 de março de 2012 é de R\$ 3.860 (R\$ 3.860 em 31 de dezembro de 2011).

9 Transações com partes relacionadas

a. Contratos de mútuos com partes relacionadas

PASSIVO NÃO CIRCULANTE	Vencimento	mar-12	dez-11
WTorre São Paulo Empreend,Imob. Ltda	31/12/2012	18.325	18.325
Total		18.325	18.325

Os saldos não contemplam a cobrança de encargos. O valor justo a taxa de mercado em 31 de março de 2012 é de R\$ 19.090 (R\$ 18.632 e em 31 de dezembro 2011).

b. Transações com empresas relacionadas aos acionistas

A WTorre Engenharia e Construção S.A é a principal prestadora de serviços de construções dos empreendimentos da investidora indireta WTorre S.A e de suas controladas, sendo que os valores a pagar estão substancialmente registrados na rubrica de adiantamentos a fornecedores (grupo de Propriedades para investimento - subgrupo Imóveis em construção) e fornecedores. No quadro a seguir está demonstrado o volume total de recursos pagos pela prestação de serviços de Engenharia para a WTorre Engenharia, empresa de propriedade da WTorre S.A

WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

Serviços com partes relacionadas	Acumulado até	
	mar/12	dez/11
Custos dos Serviços - WTorre Engenharia e Construção S.A	21.129	16.046
Adiantamentos - WTorre Engenharia e Construção S.A	21.836	8.323
Total	42.965	24.369

10 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social integralizado é de R\$ 52.916 dividido em 52.915.961 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Acionista	Participação	Qtde. de ações em unidades
Real Properties S.A	100,00%	52.915.961

b. Adiantamento para futuro aumento de capital

No exercício de 2012 a Real Properties S.A transferiu R\$ 12.230 (R\$ 35.754 em dezembro/2011) como aporte para futuro aumento de capital conforme Instrumento Particular de Aporte para Futuro Aumento de Capital firmado em 2012 entre as partes. Conforme Assembleia Geral Extraordinária de 31 de maio de 2012 ocorreu o aumento de capital na companhia por meio de integralização do adiantamento para futuro aumento de capital no montante de R\$ 47.677.

WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

c. Reserva de lucros

Reserva legal

A Reserva legal é constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Reserva de lucros a realizar

Conforme facultado na Lei nº 6.404/76, a Companhia calcula no exercício o montante do dividendo mínimo obrigatório. Nesse cálculo é considerado se a parcela realizada do lucro líquido do exercício for superior, a parcela excedente deve ser registrada na reserva de lucros a realizar.

d. Dividendos

Feitas as necessárias anotações dos lucros líquidos apurados no balanço anual deduzir-se-ão:

- 5% (cinco por cento) para constituição de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social;
- 0,01% do lucro líquido ajustado, em conformidade com o disposto no art. 202 da Lei nº 6.404/76, para distribuição, como dividendo obrigatório, aos acionistas;

O saldo se houver, após as destinações supra, terá o destino que lhe for dado pela Assembléia Geral.

W Torre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

11 Despesas administrativas

As despesas administrativas são representadas por:

Descrição	mar-12	mar-11
Serviços prestados terceiros	(262)	(554)
Outras	(14)	(13)
Impostos e taxas	(12)	
Total	(288)	(567)

12 Resultado financeiro

Despesas Financeiras	mar-12	mar-11
Juros e encargos	(215)	-
Juros e Multas sobre Pagamentos em Atraso	(459)	(1)
Comissões e Despesas Bancárias e outras	(183)	(7)
Total Despesas Financeiras	(857)	(8)
Receitas Financeiras	mar-12	mar-11
Juros s/ aplicações financeiras	215	
Outras receitas Financeiras	2	11
	217	11
Resultado Financeiro Líquido	(640)	3

WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

13 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

a. Gerenciamento de risco financeiro

A administração da Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. Essa política materializa-se pela adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam livres de risco real:

- i. Risco de mercado** - Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio e taxas de juros, e custos de construção. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas, a companhia possui operações em Real (R\$) indexada a Taxa de Juros - CDI.

- ii. Risco de liquidez** - Risco de liquidez é o risco da Companhia encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia. Visando minimizar tal risco, a Companhia esta finalizando a estruturação financeira para o financiamento de até 60% do custo do empreendimento

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à alta administração, que desenvolve padrões para administrar os riscos.

W Torre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

b. Análise de sensibilidade

A Companhia realizou análise de sensibilidade do principal risco ao qual seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados pela de taxa de juros (CDI). Com base no relatório FOCUS de 18 de maio de 2012 foi extraída a projeção do indexador CDI para o ano de 2012, e este definido como o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos, conforme demonstrado:

ANÁLISE DE SENSIBILIDADE - RESUMIDO						
Indexador		Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI		4,75%	7,13%	9,50%	11,88%	14,25%
	Saldo Líquido 31/03/2012	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	(36.010)	(1.710)	(2.566)	(3.421)	(4.276)	(5.131)
	(36.010)	(1.710)	(2.566)	(3.421)	(4.276)	(5.131)
	Saldo em 31/03/2012	CDI	Sem Indexador			
ATIVOS						
Disponibilidades	25.534	24.515	1.019			
Caixa e Bancos	1.019	-	1.019			
Aplicações Financeiras	24.515	24.515	-			
Total dos Ativos com Riscos Financeiros		24.515				
PASSIVOS						
Debêntures a Pagar	60.224	60.525	(301)			
Debêntures a Pagar	60.525	60.525	-			
Custo de Transação	(301)	-	(301)			
Total dos Passivos com Riscos Financeiros		60.525				
Ativos e Passivos Líquidos		(36.010)				

WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

c. Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

O valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial equivale, aproximadamente, ao seu valor de mercado. A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros não refletidas nas demonstrações financeiras em 31 de março de 2012 e de 2011, assim como não realizou operações com derivativos financeiros.

Exceto pelos contratos de mútuos mencionados na Nota Explicativa nº 10, o valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial reflete, conforme avaliação da administração, a melhor estimativa de valor de mercado, pois cada instrumento contém variáveis de juros, riscos de mercado e de crédito, que na inexistência de um mercado ativo, não permitem que estes valores sejam recompostos com premissas diferentes daquelas em que as operações foram originalmente pactuadas.

i. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Estão classificadas neste grupo as operações de caixa e equivalentes de caixa, os quais incluem as aplicações financeiras mantidas para administração do caixa corrente da Companhia. Os valores contabilizados estão registrados pelo seu valor justo, os quais são equivalentes ao custo atualizado e aproximam-se dos valores esperados de realização.

ii. Empréstimos e recebíveis

Os demais ativos financeiros incluem demais recebíveis, os quais estão classificados como empréstimos e recebíveis.

iii. Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

Debêntures e outras obrigações a pagar estão classificadas e registradas ao custo amortizado.

WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

d. Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes que definem valor justo, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações sobre o valor justo.

Especificamente quanto a divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em 3 níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis; e
- Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização.

W Torre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

Descrição	Nível da hierarquia	mar/12	dez/11
Ativos			
Ativos financeiros:			
Aplicações Financeiras	2	24.515	-

e. Categoria dos instrumentos financeiros

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros:

	mar/12			dez/11	
	Valor justo no resultado	Passivos financeiros	Total	Passivos financeiros	Total
Ativos					
Valor justo					
Aplicações financeiras	24.515	-	24.515	-	-
Total do ativo	24.515	-	24.515	-	-
Passivos					
Custo amortizado					
Fornecedores	-	7.278	7.278	7.553	7.553
Debêntures a pagar	-	60.224	60.224	-	-
Contratos de mútuo	-	18.325	18.325	18.325	18.325
Total do passivo	-	85.827	85.827	25.878	25.878

WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

(Em milhares de Reais)

14 Outras informações

a. Provisão para contingências

A Companhia não possui qualquer provisão para demandas judiciais, tendo em vista que, com base em seus assessores legais, não há contingências judiciais com avaliação de risco de perda provável - passível de provisão, ou perda possível - passível de divulgação.

b. Seguros

Por meio de cláusulas contratuais, especificadas na Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Superfície entre a proprietária e a Companhia, o empreendimento está totalmente segurado pela Companhia.

Cobertura	R\$	Vencimento
Risco de engenharia	302.958	08/04/2013
Responsabilidade civil	20.000	08/04/2013

A Administração da companhia julgou as importâncias seguradas e os prazos de vigência suficientes para cobrir possíveis sinistros.

A escolha dos riscos, respectivas coberturas, suficiência da cobertura e verificação das apólices, não fazem parte do escopo dos trabalhos de nossos auditores.

* * *

Walter Torre Junior
Diretor Presidente

Gabriel Monteiro
Diretor Financeiro

Bruna Ceolin
Contadora CRC 1SP124524/O-1