

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01843-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	3 - CNPJ 02.643.896/0001-52
4 - NIRE 35.300.172.043		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Rua George Eastman, 280 - sala 23		2 - BAIRRO OU DISTRITO Vila Tramontano	
3 - CEP 05690-000	4 - MUNICÍPIO SÃO PAULO		5 - UF SP
6 - DDD 0011	7 - TELEFONE 3759-3320	8 - TELEFONE 3759-3321	9 - TELEFONE 3759-3440
10 - TELEX 0			
11 - DDD 0011	12 - FAX 3759-3324	13 - FAX 3759-3453	14 - FAX 3759-3494
15 - E-MAIL bruna.ceolin@wtorre.com.br			

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME Roberto Bocchino Ferrari			
2 - ENDEREÇO COMPLETO Rua George Eastman, 280 - sala 42		3 - BAIRRO OU DISTRITO Vila Tramontano	
4 - CEP 05690-000	5 - MUNICÍPIO SÃO PAULO		6 - UF SP
7 - DDD 0011	8 - TELEFONE 3759-3320	9 - TELEFONE 3759-3321	10 - TELEFONE 3759-3440
11 - TELEX 0			
12 - DDD 0011	13 - FAX 3759-3324	14 - FAX 3759-3453	15 - FAX 3759-3494
16 - E-MAIL roberto.ferrari@wtorre.com.br			

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2010	31/12/2010	1	01/01/2010	31/03/2010	4	01/10/2009	31/12/2009
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR KPMG AUDITORES INDEPENDENTES					10 - CÓDIGO CVM 00418-9		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Ricardo Anhesini Souza					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 084.723.458-40		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01843-0	WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	02.643.896/0001-52

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Unidades)	1 - TRIMESTRE ATUAL 31/03/2010	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2009	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2009
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	59.372	59.372	59.372
2 - Preferenciais	10	10	10
3 - Total	59.382	59.382	59.382
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA	Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO	Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO	Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE	1390 - Securitização de Recebíveis
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL	SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS
6 - TIPO DE CONSOLIDADO	Não Apresentado
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES	Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	-------------------------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
		. . / -

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Unidades)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
---------	-----------------------	-----------------------------------------	------------------------------------	-------------------------	---------------------------------------------	--------------------------------------

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
24/05/2010	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01843-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	3 - CNPJ 02.643.896/0001-52
---------------------------	---------------------------------------------------------------	--------------------------------

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
1	Ativo Total	229.903	225.126
1.01	Ativo Circulante	37.434	36.234
1.01.01	Disponibilidades	790	762
1.01.01.01	Caixa	0	0
1.01.01.02	Bancos	193	177
1.01.01.03	Aplicações financeiras	597	585
1.01.02	Créditos	36.644	35.472
1.01.02.01	Clientes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	36.644	35.472
1.01.02.02.01	Direitos creditórios	36.213	35.014
1.01.02.02.02	Impostos a recuperar	431	458
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	192.469	188.892
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	192.469	188.892
1.02.01.01	Créditos Diversos	187.878	184.091
1.02.01.01.01	Direitos creditórios	187.878	184.091
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	4.791	4.801
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	0	0
1.02.02.01	Investimentos	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	0	0
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01843-0	WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	02.643.896/0001-52

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
2	Passivo Total	229.903	225.126
2.01	Passivo Circulante	20.253	19.544
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	48	23
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	0	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	1.474	1.474
2.01.06	Provisões	313	446
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	18.418	17.601
2.01.08.01	Certificado de recebíveis imobiliários	18.418	17.601
2.01.08.02	Outras contas a pagar	0	0
2.01.08.03	Dividendos propostos	0	0
2.01.08.04	Adiantamentos recebidos	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	208.646	205.511
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	208.646	205.511
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	208.646	205.511
2.02.01.06.01	Certificados de recebíveis imobiliários	208.646	205.511
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.004	71
2.05.01	Capital Social Realizado	59	59
2.05.02	Reservas de Capital	12	12
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	0	0
2.05.04.01	Legal	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	933	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01843-0	WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	02.643.896/0001-52

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	0	0	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	1.217	1.217	(114)	(114)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(300)	(300)	(214)	(214)
3.06.03	Financeiras	1.517	1.517	100	100
3.06.03.01	Receitas Financeiras	12.531	12.531	4.697	4.697
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(11.014)	(11.014)	(4.597)	(4.597)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	1.217	1.217	(114)	(114)
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	1.217	1.217	(114)	(114)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(284)	(284)	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01843-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	3 - CNPJ 02.643.896/0001-52
---------------------------	---------------------------------------------------------------	--------------------------------

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	933	933	(114)	(114)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	59.382	59.382	59.382	59.382
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	15,71183	15,71183		
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			(1,91977)	(1,91977)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01843-0	WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	02.643.896/0001-52

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	7.154	7.154	6.926	6.926
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	12.011	12.011	4.546	4.546
4.01.01.01	Resultado do exercício	933	933	(114)	(114)
4.01.01.02	Apropriação pagto. operacionais passados	106	106	106	106
4.01.01.03	Apropriação encargos s/CRI e debentures	10.972	10.972	4.554	4.554
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(4.857)	(4.857)	2.380	2.380
4.01.02.01	Direitos creditórios	(4.786)	(4.786)	2.851	2.851
4.01.02.02	Aclantamentos	0	0	0	0
4.01.02.03	Impostos a recuperar e outros ativos	27	27	0	0
4.01.02.04	Créditos com partes relacionadas	10	10	1.421	1.421
4.01.02.05	Fornecedores	25	25	6	6
4.01.02.06	Títulos a pagar	0	0	(1.850)	(1.850)
4.01.02.07	Obrigações fiscais e tributárias	(133)	(133)	0	0
4.01.02.08	Débitos com partes relacionadas	0	0	(48)	(48)
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	0	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	(7.126)	(7.126)	(6.761)	(6.761)
4.03.01	Recursos de acionistas	0	0	0	0
4.03.02	Dividendos distribuídos	0	0	0	0
4.03.03	Amortização de debentures	0	0	0	0
4.03.04	Pagamento C.R.I. - 1ª emissão	(4.236)	(4.236)	(3.572)	(3.572)
4.03.05	Juros pagos s/centif. de receb. imob.	(2.890)	(2.890)	(3.189)	(3.189)
4.03.06	Emissão de C.R.I. - 2ª emissão	0	0	0	0
4.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	28	28	165	165

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01843-0	WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	02.643.896/0001-52

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	762	762	5.740	5.740
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	790	790	5.905	5.905

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01843-0	WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	02.643.896/0001-52

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	59	0	0	0	12	0	71
5.02	Ajustes do Exercício Anterior	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	59	0	0	0	12	0	71
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	933	933
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	59	0	0	0	12	933	1.004

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01843-0	WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	02.643.896/0001-52

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	59	0	0	0	12	0	71
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	59	0	0	0	12	0	71
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	933	933
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	59	0	0	0	12	933	1.004

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A 02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 31 de março de 2010

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários foi constituída em 17 de julho de 1998 e seu objeto social é:

- a. Securitização dos créditos imobiliários oriundos ou relacionados ao Contrato de Comodato Modal ("Contrato de Comodato") firmado em 22 de maio de 1998, com a Volkswagen do Brasil Ltda, consistentes nos valores das indenizações previstas no capítulo VIII do referido Contrato de Comodato e/ou nos direitos aos aluguéis estipulados nos Contratos de Locação previstos no Capítulo V do mesmo Contrato de Comodato;
- b. Emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, debêntures ou quaisquer outros títulos de crédito ou valores mobiliários lastreados no crédito imobiliários indicados na alínea (a) acima;
- c. Realização de negócios e prestação de serviços relacionados à securitização de créditos imobiliários em questão.

2 Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais foram elaboradas com base nas práticas contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações – Lei no. 6404/76 alteradas pela Lei no. 11.638/07 e pela Lei 11.941/09, nas normas estabelecidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e nas interpretações e deliberações emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Conforme permitido pela Deliberação CVM nº 603/2009 e pela Resolução CFC 1.278/10, a Companhia optou por preparar as Informações Trimestrais utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009.

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A 02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Ao optar pela faculdade prevista nas normas supracitadas, a Companhia prorrogou a aplicação obrigatória dos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações do CPC editados e aprovados pela CVM em 2009, incluindo o Pronunciamento CPC 21, aprovado pela Deliberação CVM nº 581/2009, que trata de demonstração intermediária.

Seguem abaixo os pronunciamentos aprovados pela CVM em 2009, com vigência a partir do exercício de 2010, que na avaliação da Administração afetam as práticas contábeis adotadas pela Companhia:

CPC 20 - Custos de Empréstimos: Estabelece que os custos de empréstimos que são diretamente atribuídos à aquisição, à construção ou à produção de ativos qualificáveis para a sua capitalização formam parte do custo de tais ativos.

CPC 24 - Evento Subseqüente: Define quando a entidade deve ajustar suas demonstrações financeiras com respeito a eventos subseqüentes ao período contábil a que se referem as demonstrações e as informações que a entidade deve divulgar sobre a data em que é concedida a autorização para emissão das demonstrações financeiras e sobre os eventos subseqüentes ao período contábil a que se referem as demonstrações.

CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes: Estabelece que sejam aplicados critérios de reconhecimento e bases de mensuração apropriados a provisões, passivos contingentes e ativos contingentes e que seja divulgada informação suficiente nas notas explicativas, para permitir que os usuários entendam a sua natureza, oportunidade e valor.

CPC 32 - Tributos sobre o Lucro: Estabelece como contabilizar os efeitos fiscais atuais e futuros de: (a) futura recuperação (liquidação) do valor contábil dos ativos (passivos) que são reconhecidos no balanço patrimonial da entidade; e (b) operações e outros eventos do período atual que são reconhecidos nas demonstrações financeiras da entidade. A entidade deve contabilizar os efeitos fiscais das transações e de outros eventos da mesma maneira que ela contabiliza as próprias transações e os outros eventos. Também trata do reconhecimento de ativos fiscais diferidos advindos de prejuízos fiscais não utilizados ou créditos fiscais não utilizados, da apresentação dos tributos sobre o lucro nas demonstrações financeiras e da divulgação das informações relacionadas aos tributos sobre o lucro.

CPC 38, 39 e 40 - Instrumentos financeiros: Reconhecimento e Mensuração, Apresentação e Evidenciação: Estabelece princípios para reconhecer, mensurar, apresentar e divulgar ativos financeiros, passivos financeiros e alguns contratos de compra e venda de itens não financeiros.

3 Principais práticas contábeis

a. Resultado

01843-0

WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A

02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os resultados estão registrados pelo regime de competência. As despesas são representadas basicamente por despesas administrativas e despesas financeiras, as quais estão registradas pelo regime de competência.

b. Uso de estimativas

A elaboração das informações trimestrais, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requer que a Administração use de julgamento na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem, provisão para crédito de liquidação duvidosa, provisão para contingências, imposto de renda diferido, valores de mercado dos instrumentos financeiros, entre outros. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, em razão de imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e premissas trimestralmente.

c. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta corrente, aplicações financeiras resgatáveis a qualquer prazo e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são registradas ao valor de custo, acrescido dos rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

d. Custo de transação

Para possibilitar a colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários no mercado, 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 dos CRI's (passivo circulante e não circulante). Os custos são 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.

e. Outros ativos e passivos (correntes e não correntes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

f. Imposto de renda e contribuição social

Para neutralidade nos fins tributários da aplicação inicial da Lei nº 11.638/07 e da Lei nº 11.941/09, a Companhia optou pelo Regime de Tributário de Transição (RTT), por meio da qual as apurações do imposto sobre a renda (IRPJ), da contribuição social sobre o lucro

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A 02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

líquido (CSLL), da contribuição para o PIS e da contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS), para o biênio 2008-2009, continuam a ser determinadas sobre os métodos e critérios contábeis definidos pela Lei nº 6.404/76, vigentes em 31 de dezembro de 2007.

O imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente e diferido, são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240 ano para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal.

g. Instrumentos financeiros

São registrados: (i) pelo seu valor de mercado ou valor equivalente, quando se tratar de aplicações destinadas à negociação ou disponíveis para venda; (ii) pelo valor de custo de aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização, quando este for inferior, quando se tratar de aplicações que serão mantidas até a data de vencimento; e (iii) pelo custo amortizado os empréstimos e financiamentos e contas a receber.

h. Resultados por ação

É determinado considerando-se a quantidade de ações existentes nas datas dos balanços.

4 Caixa e equivalentes de caixa

O saldo está representado por:

Descrição	mar/2010	dez/2009
Aplicações em Fundos de Investimentos	597	585
Depósitos Bancários e outros	193	177
Saldo	790	762

5 Direitos creditórios

São formados pelo valor presente do fluxo dos direitos creditórios relativos aos recebíveis (aluguéis a serem recebidos da Volkswagen do Brasil Ltda. e de seus fornecedores referentes a galpões localizados em São José dos Pinhais - PR) do período iniciado em outubro de 1999 até maio de 2024.

A taxa de desconto utilizada é de 12,50% ao ano. Esses valores são atualizados pelo IGPM/FGV e garantidos pela Volkswagen do Brasil Ltda. O fluxo de recebíveis do período findo em maio de 2024, totaliza R\$ 223.891 em março de 2010 (R\$ 219.105 em dezembro de 2009), lastreados os 12 primeiros anos de junho de 2002 a junho de 2014 na 1ª emissão de CRIs e os 10 anos

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A 02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

seguintes de junho de 2014 a maio de 2024 na 2ª emissão.

Os aluguéis são recebidos mensalmente e o residual da variação do IGPM/FGV é reembolsado anualmente no mês de junho de cada ano.

Descrição			mar/10		dez/2009	
Credor	Encargos Financeiros	Vencimento do Contrato	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Volkswagen do Brasil	IGPM - 12,5% a.a.	15/05/24	36.213	187.678	35.014	184.091
Saldo			36.213	187.678	35.014	184.091

6 Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

- a. A Companhia emitiu, em 17 de junho de 2002, 326 (trezentos e vinte e seis) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), nominativos, escriturais, com subscrição pública, série única, relativa à 1ª emissão de CRIs da WTorre PIC, e com valor unitário de R\$ 300 na data de 17 de maio de 2002 (data de emissão), perfazendo um total de R\$ 97.800.

Os CRIs tem prazo de 145 (cento e quarenta e cinco) meses, vencerão em 17 de junho de 2014 e têm como lastro os direitos emergentes do contrato de comodato modal com a Volkswagen do Brasil Ltda. e dos contratos de locação celebrados com os fornecedores da Volkswagen do Brasil Ltda. conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5.

O saldo é corrigido anualmente (provisionado mensalmente na contabilidade) a partir da data de emissão, pela variação percentual acumulada do IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas. Aos CRIs são conferidos juros, calculados a partir de 17 de junho de 2002, correspondentes a uma taxa percentual ao ano de 12,50%, incidentes sobre o valor nominal dos CRIs, atualizado anualmente na forma indicada acima, deduzindo o valor das amortizações realizadas, tendo como garantia:

- Regime Fiduciário e constituição de Patrimônio em Separado;
- Garantia Flutuante sobre o Patrimônio da Securitizadora.

São pagas mensalmente a parcela do principal e juros, sendo o residual da variação monetária pago anualmente.

- b. A Companhia emitiu, em 3 de março de 2008, 90 (noventa) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's), nominativos, escriturais, com subscrição pública, série única, relativa à 2ª emissão de CRI's da WTorre PIC, e com valor unitário de R\$ 1.132 perfazendo um total de R\$ 101.923. A captação dos recursos ocorreu em 18 de abril de 2008.

Os CRIs tem prazo de 195 (cento e noventa e cinco) meses, vencerão em 17 de junho de 2024, e têm como lastro os direitos emergentes do contrato de comodato modal, com a Volkswagen do Brasil Ltda. e os contratos de locação celebrados com os fornecedores da Volkswagen do Brasil Ltda. (vide Nota Explicativa nº 5).

O saldo é corrigido anualmente (provisionado mensalmente na contabilidade) a partir da data de emissão, pela variação percentual acumulada do IGP-M, calculado pela Fundação

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A 02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Getúlio Vargas. Aos CRIs são conferidos juros, calculados a partir da data de emissão, correspondentes a uma taxa percentual ao ano de 9,20%, incidentes sobre o valor nominal dos CRIs, atualizado anualmente na forma indicada acima, deduzindo o valor das amortizações realizadas.

Projeto	Garantias	Encargos Financeiros a.a.	Data de emissão	Próximo Vencimento	Último Vencimento	mar-10		dez-09	
						Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Volkswagen	Regime Fiduciário e constituição de Patrimônio em Separado; Garantia Flutuante sobre o Patrimônio da Securitizadora.	12,50 % + IGPM	17/7/2002	17/10/2010	17/6/2014	18.846	77.812	18.029	80.951
Volkswagen	Regime Fiduciário e constituição de Patrimônio em Separado; Garantia Flutuante sobre o Patrimônio da Securitizadora.	9,2 % + IGPM	3/3/2008	17/7/2014	17/6/2024	-	133.371	-	127.204
Custo de Transação						(428)	(2.537)	(428)	(2.644)
						18.418	208.646	17.601	205.511

As parcelas classificadas no passivo não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

Períodos	Valor
2011	15.409
2012	22.781
2013	25.629
2014	20.019
2015 em diante	127.345
(-) custos de transação	(2.537)
Total	208.646

7 Capital social e dividendos

O capital social atual esta representado por 59.382 (cinquenta e nove mil, trezentas e oitenta e duas) ações, sendo 59.372 (cinquenta e nove mil, trezentas e setenta e duas) ações ordinárias e 10 (dez) ações preferenciais, todas nominativas, e sem valor nominal.

Quanto à distribuição do resultado observam-se as seguintes regras:

- Dedução dos prejuízos acumulados e provisão para imposto de renda;
- Distribuição do lucro líquido do exercício, da seguinte forma: (i) 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal, até que ela atinja 20% (vinte por cento) do capital social; (ii) 0,001% (um milésimo percentual) do saldo, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09 ao pagamento do dividendo obrigatório; e (iii) o saldo, se houver, após as destinações supra, terá o destino que lhe for dado na pela Assembléia Geral.

Acionista	Participação	Qtde. de ações em unidades
WTorre Properties S/A	99,97%	59.368
Outros	0,03%	14
		59.382

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A 02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 31 de dezembro de 2009, a Administração destinou integralmente para distribuição de dividendos, os lucros acumulados auferidos da Companhia. A aprovação da distribuição desses dividendos será deliberada pelos acionistas na AGO/AGE 2010.

8 Despesa administrativa

Por disposição estatutária, a Companhia não contratou e não contratará funcionários, sendo todos os serviços necessários ao seu bom funcionamento prestados pelos seus administradores ou por empresas especializadas terceirizadas.

Descrição	1º T 2010	1º T 2009
Serviços prestados terceiros	(180)	(108)
Despesas com amortização dos custos de transação	(106)	(106)
Impostos e taxas	(14)	-
Total	(300)	(214)

9 Resultado financeiro líquido

Os resultados financeiros líquidos estão representados por:

Despesas Financeiras	1º T 2010	1º T 2009
Juros s/ Empréstimos CRI	(6.183)	(5.756)
Variação Monetária Passiva CRI	(4.789)	1.201
Outros	(42)	(42)
Total Despesas Financeiras	(11.014)	(4.597)

Receitas Financeiras	1º T 2010	1º T 2009
Juros s/ Aplicações Financeiras	12	164
Juros e Var. monet. s/ Direitos Creditórios	12.595	4.560
Outras receitas financeiras	(76)	(27)
Total Receitas Financeiras	12.531	4.697

Resultado Financeiro Líquido	1.517	100
------------------------------	-------	-----

10 Instrumentos financeiros

a. Gerenciamento de riscos

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.

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A 02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- i. **Risco de mercado** - Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco é minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos emitidos e os recebíveis que lhes dão lastro. Os indexadores condicionados nos instrumentos de arrendamento são semelhantes aos utilizados nas operações estruturadas de emissão de CRI.
- ii. **Risco de crédito** - Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com os arrendatários, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco, a Companhia celebra instrumentos de arrendamentos com empresas de grande porte, além de serem submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os instrumentos de arrendamento estão garantidos por possibilidade de alienação do imóvel arrendado.
- iii. **Risco de liquidez** - Considerado pela capacidade de a Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos.
- iv. **Pré-pagamentos** - O risco derivado dos pré-pagamentos por parte dos devedores dos créditos securitizados, comum nas operações de securitização, é neutralizado na Companhia pela disposição inserida nos títulos emitidos que lhe permite pré-pagar os títulos emitidos na proporção das antecipações efetuadas pelos devedores dos recebíveis utilizados como lastro.

b. Análise de sensibilidade

Em atenção ao disposto na Instrução Normativa CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia confirma não estar exposta a instrumentos financeiros não evidenciados nas suas informações trimestrais.

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs - Certificados de Recebíveis Imobiliários e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos às condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia pode estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da securitizadora.

Nessa linha, quaisquer variações nos cenários econômicos implicam igualmente em efeitos compensáveis para a Companhia.

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A 02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11 Outras informações

a. Partes relacionadas

A Companhia possui um saldo de mútuo a receber da WTorre Properties no montante de R\$ 4.791 (quatro milhões setecentos e noventa e um mil reais).

b. Provisão para contingências

A Companhia não possui qualquer provisão para demandas judiciais, tendo em vista que, com base em seus assessores legais, não possui contingências judiciais com avaliação de risco de perda provável, passível de provisão a que se refere a Deliberação nº 489 da CVM;

c. Seguros

Por meio de cláusulas contratuais, especificadas no contrato de locação entre a arrendadora e o arrendatário, o empreendimento está totalmente segurado pelo arrendatário tendo a locadora como beneficiária, sendo que a cobertura corresponde:

Projetos	Incêndio e outros	Vencimento
Volkswagen - PIC/Audi	120.015	31/12/2010

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.

Relatório da administração

Prezados Acionistas,

A administração da WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. apresenta o Relatório da Administração e as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais com o relatório de revisão dos auditores independentes, referentes ao trimestre findo em **31 de março de 2010**. As Informações Trimestrais são elaboradas de acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários. O Relatório da Administração deve ser lido em conjunto com as Informações Trimestrais da Companhia e respectivas Notas Explicativas.

A WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., tem como objeto social, conforme seu estatuto:

- a. Securitização dos créditos imobiliários oriundos ou relacionados ao Contrato de Comodato Modal (“Contrato de Comodato”) firmado em 22 de maio de 1998, entre a Volkswagen do Brasil Ltda. e a Administração e Participações Walter Torre Júnior Ltda., consistentes nos valores das indenizações previstas no capítulo VIII do referido Contrato de Comodato e/ou nos direitos aos alugueis estipulados nos Contratos de Locação previstos no Capítulo V do mesmo Contrato de Comodato;
- b. Emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, debêntures ou quaisquer outros títulos de crédito ou valores mobiliários lastreados no crédito imobiliários indicados na alínea (a) acima;
- c. Realização de negócios e prestação de serviços relacionados à securitização de créditos imobiliários em questão.

Conforme Instrumento Particular de Compra e venda de ações e Outras Avenças realizado em 30 de maio de 2006 o controle acionário da empresa passou a ser da empresa WTorre Empreendimentos S.A. (CNPJ: 07.798.055/0001-38), e em 20 de julho de 2006 por incorporação, passou a ser da WTorre Properties S.A. (07.875.234/0001-21), conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de Aprovação de Protocolo e Justificação de Incorporação da WTorre Empreendimentos S.A. pela Companhia.

A companhia durante o 1T10, recebeu, nos vencimentos, os direitos creditórios relativos ao recebível, cujo cliente é a Volkswagen do Brasil Ltda., sendo essa sua principal fonte de recursos.

A Companhia tem suas receitas e endividamento, relacionados pelo Índice IGP-M/FGV que apresentou no 1T10, variação positiva de 2,75%, ante uma variação negativa de 0,92% em igual período do ano anterior.

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

ANO	ACUMULADO 2009
1T09	-0,92%
1T10	2,75%

A Companhia não contratou ou contratará funcionários, evitando assim, qualquer encargo trabalhista ou previdenciário, ou mesmo investimento em treinamentos específicos, sendo que, a administração da Companhia será exercida pela Diretoria, na forma da Lei e Estatuto Social. Durante o trimestre findo em março de 2010, não houve remuneração aos diretores.

A Companhia não realizou e não apresenta planos de realizar investimentos futuros em pesquisa e desenvolvimento de produtos e serviços, bem como de modificar e ou incrementar suas operações em 2010.

Conforme estatuto da Companhia, a distribuição de resultado apurado no encerramento do exercício, obedece a determinações contidas na Lei nº 6.404/76. Conforme ainda seu estatuto, a Companhia não distribuirá dividendos intermediários.

As atividades da Companhia não apresentam riscos ao meio ambiente.

Capital Social

O capital é de R\$ 59.382,72, representado por 59.372 (cinquenta e nove mil, trezentas e setenta e duas) ações ordinárias e 10 (dez) ações preferenciais de uma única classe, todas nominativas e sem valor nominal

Conselho de Administração

Está composto, atualmente, por três membros, conforme demonstrado na tabela abaixo. Os mandatos de todos os membros são válidos por dois anos.

Conselho de Administração
Paulo Eduardo Moreira Torre
Paulo Remy Gillet Neto
Walter Torre Junior

Diretoria Administrativa

Está composto, atualmente, por três membros, conforme demonstrado na tabela abaixo. Os mandatos de todos os membros são válidos até a Assembléia Geral Ordinária do ano-calendário 2011.

Diretoria Administrativa

01843-0

WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A

02.643.896/0001-52

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Bruno Laskowsky
Bruno de Queiroz
Nilton Bertuchi
Roberto Bocchino Ferrari

Outras Informações

A controladora WTorre Properties S.A. contratou a KPMG Risk Advisory Services Ltda. para a prestação de outros serviços profissionais de auditoria relacionados a diagnóstico de riscos corporativos, sendo que esses serviços não afetam os requisitos profissionais de independência do auditor.

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.

São Paulo, 7 de maio de 2010.

A Administração.

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

**WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários
S.A.**

**Relatório de revisão dos auditores
independentes sobre as
Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 31 de março de 2010**

Relatório de revisão dos auditores independentes

Aos
Acionistas e Administradores da
WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
São Paulo - SP

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR da WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2010, compreendendo o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, as notas explicativas e o relatório de desempenho, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia.
3. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais acima referidas, para que estejam de acordo com as normas contábeis adotadas no Brasil e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais.

4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, durante o ano de 2009, foram aprovados pela CVM diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a Administração da Companhia optou por apresentar suas Informações Trimestrais (ITR) utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009, ou seja, não aplicou esses normativos com vigência para 2010. Conforme requerido pela citada Deliberação CVM nº 603/09, a Companhia divulgou esse fato na nota explicativa nº 2 às ITR e a descrição das principais alterações que poderão ter impacto sobre as suas demonstrações financeiras do encerramento do exercício.

São Paulo, 7 de maio de 2010

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Ricardo Anhesini Souza
Contador CRC 1SP152233/O-6

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01843-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	3 - CNPJ 02.643.896/0001-52
---------------------------	---------------------------------------------------------------	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	6
04	01	04 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	8
05	01	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	10
05	02	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	11
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	12
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	21
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	24/26