

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	13
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	25
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	59.396
Preferenciais	10
Total	59.406
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	255.719	257.939
1.01	Ativo Circulante	41.107	49.184
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.060	552
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.951	611
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.951	611
1.01.06.01.01	Créditos Fiscais e Impostos Diferidos	1.951	611
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	38.096	48.021
1.01.08.03	Outros	38.096	48.021
1.01.08.03.01	Direitos Creditórios	38.096	48.021
1.02	Ativo Não Circulante	214.612	208.755
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	214.612	208.755
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	6.232	645
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	6.232	645
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	208.380	208.110
1.02.01.09.03	Direitos Creditórios	206.632	208.110
1.02.01.09.04	Impostos Diferidos	1.748	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	255.719	257.939
2.01	Passivo Circulante	29.632	31.350
2.01.02	Fornecedores	2	8
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2	8
2.01.03	Obrigações Fiscais	123	1
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	123	1
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	29.468	31.341
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	29.468	31.341
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	29.468	31.341
2.01.05	Outras Obrigações	39	0
2.01.05.02	Outros	39	0
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	39	0
2.02	Passivo Não Circulante	226.088	224.530
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	226.088	224.530
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	226.088	224.530
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	226.088	224.530
2.03	Patrimônio Líquido	-1	2.059
2.03.01	Capital Social Realizado	59	59
2.03.04	Reservas de Lucros	12	2.000
2.03.04.01	Reserva Legal	12	12
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	1.988
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-72	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-168	-576	-181	-474
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-168	-576	-182	-475
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-168	-576	-182	-475
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	1	1
3.04.04.01	Receita Operacional	0	0	1	1
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-168	-576	-181	-474
3.06	Resultado Financeiro	343	-2.181	2.187	5.289
3.06.01	Receitas Financeiras	10.843	29.367	17.066	39.507
3.06.02	Despesas Financeiras	-10.500	-31.548	-14.879	-34.218
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	175	-2.757	2.006	4.815
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	5.430	2.685	-471	-1.128
3.08.01	Corrente	2.745	0	-471	-1.128
3.08.02	Diferido	2.685	2.685	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5.605	-72	1.535	3.687
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	5.605	-72	1.535	3.687
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	5.605	-72	1.535	3.687
4.03	Resultado Abrangente do Período	5.605	-72	1.535	3.687

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	28.275	24.643
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-527	-1.623
6.01.01.01	Lucro do Período	-72	3.687
6.01.01.02	Juros e Variação sobre passivo financeiro	31.730	34.099
6.01.01.03	Juros e Variação monetária sobre ativo financeiro	-29.500	-39.728
6.01.01.04	Impostos Diferidos	-2.685	0
6.01.01.05	Apropriação de Pagamentos Op. Passados	0	319
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	28.763	26.266
6.01.02.01	Direitos Creditórios	30.424	27.081
6.01.02.02	Outros Ativos	-1.777	-966
6.01.02.03	Fornecedores	-6	-1
6.01.02.04	Obrigações Fiscais	122	152
6.01.03	Outros	39	0
6.01.03.01	Adiantamento de clientes	39	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-27.767	-25.274
6.03.01	Liquidações de CRI's	-24.449	-19.168
6.03.02	Juros Pagos CRI's	-3.318	-6.106
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	508	-631
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	552	799
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.060	168

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	59	0	12	1.988	0	2.059
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	59	0	12	1.988	0	2.059
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-1.988	0	-1.988
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-1.988	0	-1.988
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-72	0	-72
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-72	0	-72
5.07	Saldos Finais	59	0	12	-72	0	-1

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	59	0	12	2.294	0	2.365
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	59	0	12	2.294	0	2.365
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-2.294	0	-2.294
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-2.294	0	-2.294
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.687	0	3.687
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.687	0	3.687
5.07	Saldos Finais	59	0	12	3.687	0	3.758

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-702	-588
7.02.04	Outros	-702	-588
7.02.04.01	Serviços Prestados Terceiros	-149	-48
7.02.04.02	Outras Despesas Operacionais	-98	-102
7.02.04.03	Despesas com Emissão de Títulos	-319	-319
7.02.04.04	Comissões e Despesas Bancárias	-136	-119
7.03	Valor Adicionado Bruto	-702	-588
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-702	-588
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	29.526	39.507
7.06.03	Outros	29.526	39.507
7.06.03.01	Juros sobre aplicações financeiras	25	34
7.06.03.02	Variação Monetária ativa	4	8
7.06.03.03	Remuneração sobre direitos credítorios	29.500	39.464
7.06.03.04	Receitas e Despesas Diversas	-3	1
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	28.824	38.919
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	28.824	38.919
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-2.515	1.133
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	31.411	34.099
7.08.03.01	Juros	31.411	34.099
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-72	3.687
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-72	3.687

Comentário do Desempenho

Relatório da administração

Prezados Acionistas,

A administração da WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. apresenta o Relatório da Administração e as informações trimestrais com o relatório dos auditores independentes, referentes ao trimestre findo em **30 de setembro de 2013**. 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 Contábeis 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 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.

Em 29 de Agosto de 2011, a Real Properties S.A. passou a ser acionista majoritária da companhia com 99,98% do total de 59.396 ações.

A companhia recebeu durante o terceiro trimestre de 2013, nos vencimentos, os direitos creditórios relativos ao recebível, cujo cliente é a Volkswagen do Brasil Ltda., sendo essa sua principal fonte de receita.

A Companhia tem suas receitas e endividamento corrigidos pelo Índice IGP-M que no terceiro trimestre de 2013, apresentou variação acumulada positiva de 3,7011%, ante uma variação de 7,0945%, em igual período do ano anterior.

Comentário do Desempenho

ÍNDICE	IGP - M
Trimestre	Acumulado
3T12	7,0945%
3T13	3,7011%

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 terceiro trimestre de 2013, 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 2013. A Companhia **não apurou lucro** líquido no exercício.

Capital Social

O capital é de R\$ 59 (cinquenta e nove mil), divididos em 59.406 (cinquenta e nove mil, quatrocentos e seis) ações, representado por 59.396 (cinquenta e nove mil, trezentas e noventa e seis) 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, a partir de 15/11/2012 ou até a eleição dos próximos membros na AGO de 2015.

Conselho de Administração
Nilton Bertuchi
Paulo Remy Gillet Neto
Walter Torre Junior

Diretoria Administrativa

Está composto, atualmente, por quatro membros, conforme demonstrado na tabela abaixo. Os mandatos de todos os membros são válidos por dois anos, a partir de 02/06/2012 ou até a Assembleia Geral Ordinária do ano-calendário 2015.

Comentário do Desempenho

Diretoria Administrativa
Francisco Geraldo Caçador
Gabriel Monteiro
Nilton Bertuchi
Roberto Bocchino Ferrari

Outras Informações

Nossos auditores LCC Auditores Independentes, não prestaram outros serviços que não o de auditoria da revisão das informações trimestrais da Companhia, inclusive para as companhias ligadas.

São Paulo, 24 de outubro de 2013.

A Administração.

Notas Explicativas

WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de Setembro de 2013

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. (a "Companhia") é uma sociedade anônima com registro na Comissão de Valores Mobiliários – CVM e domiciliada no Brasil. O endereço registrado do escritório da Companhia é Av. Chedid Jafet, 222, 4º Andar, sala 81, Bloco D - São Paulo/SP. Segue abaixo o objeto social da Companhia:

- 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.
- 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.

Os agentes fiduciários são representados por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda (1º emissão) e BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários S.A (2º emissão).

2 Base de preparação das Informações Trimestrais

As informações trimestrais foram preparadas com base na Lei nº 11.638/07 e Lei 11.941/09 e nos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidos pelo CPC e deliberados pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis a Companhia.

As informações trimestrais foram aprovadas pela diretoria da companhia em 24 de Outubro de 2013 considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas informações financeiras.

a. Base de mensuração

As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico com exceção das aplicações financeiras, as quais foram mensuradas pelo valor justo.

b. Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional para a preparação e a apresentação das informações trimestrais da Companhia é o Real. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais mil foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Notas Explicativas

WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2013

(Em milhares de Reais)

c. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das informações trimestrais 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, bem como as provisões, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3 Principais práticas contábeis

As práticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas informações trimestrais.

a. Resultado

Os resultados são registrados pelo regime de competência.

As receitas financeiras abrangem principalmente os juros e variações monetárias sobre os direitos creditórios, os quais são reconhecidos integralmente no resultado, através do método dos juros efetivos. As despesas financeiras abrangem principalmente, as despesas com juros e variações monetárias incorridas sobre os certificados de recebíveis imobiliários (Cri's).

b. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta corrente, aplicações financeiras resgatáveis a qualquer prazo e com risco insignificante de alteração de seu valor de mercado. 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.

c. Outros ativos e passivos

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.

Notas Explicativas

WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2013

(Em milhares de Reais)

d. Imposto de renda e contribuição social corrente.

As despesas fiscais do período compreendem o imposto de renda e a contribuição social. O imposto é reconhecido na demonstração do resultado. O encargo de imposto de renda corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, na data do balanço do país em que a Companhia atua e gera lucro real. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores que deverão ser pagos às autoridades fiscais.

e. Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, direitos creditórios e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, certificados de recebíveis imobiliários, assim como fornecedores e outras dívidas.

Instrumentos financeiros não derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através do 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 a Companhia possui são os instrumentos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis. Os passivos financeiros que incluem os instrumentos de dívida e contas a pagar são avaliados ao custo amortizado.

e1 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.

Notas Explicativas**WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2013***(Em milhares de Reais)**e2 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.

ii. 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 (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.

4 Caixa e equivalentes de caixa

O saldo está representado por:

Descrição	set-13	Dez/2012
Aplicações em Fundos de Investimentos	1.048	482
Depósitos Bancários e outros	12	70
Saldo	1.060	552

5 Direitos creditórios

São formados pelo valor presente do fluxo dos direitos creditórios relativos aos recebíveis com a Volkswagen do Brasil Ltda, referente aos galpões localizados no Município de São José dos Pinhais – PR, a findar em maio de 2024.

A taxa de desconto utilizada foi de 12,50% ao ano e os juros são reconhecidos no resultado mensalmente. Os direitos são atualizados pelo IGPM/FGV. O saldo dos recebíveis em 30 de setembro de 2013 totaliza R\$ 244.728 (R\$ 256.131 em 2012).Esses saldos lastreiam a 1ª emissão de CRIs e os 10 anos seguintes de junho de 2014 a maio de 2024 da 2ª emissão.

A indenização anual, por eventual resíduo inflacionário verificado no período, será apurada mensalmente pelo índice contratual IGPM (FGV) vencíveis anualmente. As liquidações, após

Notas Explicativas**WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2013***(Em milhares de Reais)*

vencimentos, incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 5%.

Credor	Descrição			set-13			Dez/2012		
	Descrição	Encargos Financeiros	Vencimento do Contrato	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Volkswagen do Brasil	1ª emissão	IGPM - 12,5% a.a.	17/06/14	29.012	-	29.012	48.021	16.839	64.860
	2ª emissão	IGPM - 12,5% a.a.	30/05/24	9.084	206.632	215.716	-	191.271	191.271
Total				38.096	206.632	244.728	48.021	208.110	256.131

As parcelas dos direitos creditórios têm o seguinte cronograma de recebimento:

Períodos	Valor
2013	9.922
2014	36.994
2015	32.797
2016	29.153
2017 em diante	135.862
Total	244.728

6 Créditos fiscais e impostos diferidos

Ativos - A Companhia com base na CPC 32 - Tributos sobre o Lucro, constitui créditos tributários de Imposto de Renda e Contribuição Social, oriundos de prejuízos fiscais acumulados em 30 de setembro de 2013 é de R\$ 7.900 (R\$ 5.141 em 31 de Dezembro de 2012).

As premissas para constituição desses créditos consideraram o histórico de lucro fiscal auferido e a sua continuidade nos próximos exercícios. A Administração entende que os lucros fiscais serão auferidos principalmente pelos resultados financeiros da Companhia.

	set/13				dez/12			
	CSLL	IRPJ	Outros	Total	CSLL	IRPJ	Outros	Total
Impostos diferido s/ prejuízos fiscais	711	1.974	-	2.685	-	-	-	-
Creditos fiscais	262	717	35	1.014	161	448	2	611
Total	973	2.691	35	3.699	161	448	2	611
Circulante				1.951				611
Não circulante				1.748				-

7 Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs**a. 1º Emissão:**

Em 17 de maio de 2002, a Companhia emitiu 326 (trezentos e vinte e seis) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), nominativos, escriturais, com subscrição pública, série

Notas Explicativas

WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2013

(Em milhares de Reais)

única, relativa à 1ª emissão de CRIs da WTorre PIC, e com valor unitário de R\$ 300, perfazendo um total de R\$ 97.800.

O saldo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários é de 12 (doze) meses, sendo o último vencimento para 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 mesma conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5.

O saldo é corrigido anualmente (apropriado 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, correspondentes a uma taxa percentual ao ano de 12,50%, 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.

b. 2º Emissão:

Em 03 de março de 2008, houve a 2ª emissão correspondente a 90 (noventa) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's), nominativos e escriturais, com subscrição pública, série única, com valor unitário de R\$ 1.132, perfazendo um total de R\$ 101.922. 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 do contrato de comodato modal, com a Volkswagen do Brasil Ltda. e os contratos de locação celebrados com os fornecedores da mesma conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5.

O saldo é corrigido anualmente (apropriado 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 da data de emissão, correspondentes a uma taxa percentual ao ano de 9,20%.

Resumimos nos quadros os principais dados das emissões e do cronograma de pagamentos do Cri's que juntamente com a leitura dos fluxos de recebimentos dos direitos creditórios (NE 5), demonstramos que serão suficientes nas liquidações.

a) Quadro resumo das emissões:

Notas Explicativas**WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2013***(Em milhares de Reais)*

Descrição	Emissão	Encargos Financeiros a.a.	Data de emissão	Próximo Vencimento	Último Vencimento	Set/2012			Dez/2012		
						Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Audi - PR	1°	12,50 % + IGPM	17/05/2002	17/11/2013	17/06/2014	26.025	-	26.025	31.769	17.196	48.965
Audi - PR	2°	9,2 % + IGPM	03/03/2008	17/07/2014	17/06/2024	3.794	227.213	231.007		208.701	208.701
Custo de Transação						(351)	(1.125)	(1.476)	(428)	(1.367)	(1.795)
Saldo						29.468	226.088	255.556	31.341	224.530	255.871

b) Cronograma de pagamentos:

Períodos	Valor
2013	8.492
2014	25.208
2015	17.294
2016	18.791
2017 em diante	187.247
(-) custos de transação	(1.476)
Total	255.556

8 Patrimônio Líquido

O capital social subscrito e integralizado é R\$ 59 (Cinquenta e nove mil) e está representado por 59.396 ações ordinárias e 10 ações preferenciais, todas nominativas, e sem valor nominal.

Acionista	Participação	Qtde. de ações em unidades
Real Properties S.A.	99,98%	59.396
Outros	0,02%	10
		59.406

Não há conforme seu estatuto social, limite para aumento de capital.

A Companhia não registrou em estatuto social plano de opção de compra de ações a administradores, empregados ou pessoas naturais que lhe prestem serviços, ou a administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços às empresas sob seu controle.

Em Assembléia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2013, foi aprovada a distribuição dos dividendos no valor de R\$ 1.988, cuja liquidação no valor de R\$ 1.390 ocorreu mediante a

Notas Explicativas**WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2013***(Em milhares de Reais)*

compensação parcial dos créditos que a companhia possui com sua acionista Real Properties S.A e R\$ 598 em moeda nacional corrente.

9 Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social corrente 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.

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

Descrição	Set/2013	Set-2012
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(2.757)	4.815
Ajustes na base de cálculo		
Diferenças permanentes e temporárias líquidas	-	-
Base fiscal IRPJ e CSLL	-	4.815
(-) Compensação de prejuízos fiscais / base negativa	-	(1.445)
Base fiscal ajustada IRPJ e CSLL	-	3.370
Imposto de renda	-	(825)
Contribuição social s/lucro líquido	-	(303)
Impostos correntes	-	(1.128)

10 Despesas administrativas

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

Descrição	Set/2013 Acumulado	Set/2013 Trimestre	Set/2012 Acumulado	Set/2012 Trimestre
Serviços prestados terceiros	(149)	(9)	(49)	(27)
Publicações Legais e Outras	(108)	(53)	(106)	(48)
Despesas com amortização dos custos de transação	(319)	(106)	(319)	(106)
Total	(576)	(168)	(474)	(181)

Notas Explicativas**WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2013***(Em milhares de Reais)***11 Resultado financeiro**

Os resultados financeiros líquidos estão representados por:

Resultado financeiro	Set/2013 Acumulado	Set/2013 Trimestre	Set/2012 Acumulado	Set/2012 Trimestre
Juros e Variação monetária sobre o ativo	29.500	10.895	39.728	17.170
Juros e Variação monetária sobre o passivo	(31.730)	(10.555)	(34.418)	(14.952)
Juros s/ aplicações financeiras e outras	49	3	(21)	(31)
	(2.181)	343	5.289	2.187

12 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.

- 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.

Notas Explicativas

WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2013

(Em milhares de Reais)

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.

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 informações trimestrais em 30 de setembro de 2013 e em dezembro de 2012, assim como não realizou operações com derivativos financeiros.

Exceto pelos contratos de mútuos mencionados na Nota Explicativa nº 12.a, 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 arrendamentos a receber, contratos de mútuos e demais recebíveis, os quais estão classificados como empréstimos e recebíveis.

iii. Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

Notas Explicativas**WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2013***(Em milhares de Reais)*

Empréstimos e financiamentos, instrumentos de dívida e outras obrigações a pagar estão classificados e registrados ao custo amortizado.

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 à 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 os ativos financeiros da companhia, a classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização.

Descrição	Nível da hierarquia	set/13	Dez/2012
Ativos			
Ativos financeiros:			
Aplicações em Fundo de Investimento	2	1.048	482
Total mensurado pelo valor justo por meio do Resultado		1.048	482

Os investimentos em ativos financeiros nas modalidades de fundo de investimentos são, classificados no Nível 2, pois a forma de valorização a valor justo ocorre através da cotação de preços de instrumentos financeiros similares em mercados ativos.

Notas Explicativas**WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2013***(Em milhares de Reais)***13 Outras Informações****a. Partes relacionadas**

O saldo em aberto trata-se do mútuo com acionista. O contrato de mútuo não possui garantias recebidas. Sobre esse contrato não incidiram encargos financeiros e o vencimento está previsto para 31 de dezembro de 2013.

O valor justo dos mútuos a receber a taxas de mercado é de R\$ 6.390 em 30 de setembro de 2013. O método para mensuração do valor justo dos contratos de mútuos considera as premissas de cálculo de instrumentos financeiros com a taxa média da SELIC.

b. 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.

c. Seguros

A companhia tem os direitos creditórios sobre o imóvel que esta arrendada para a locatária Volkswagen do Brasil, onde por meio de cláusulas contratuais, especificadas no contrato de locação entre a arrendadora e a arrendatário, o empreendimento está totalmente segurado pelo arrendatário tendo a locadora como beneficiária, sendo que a cobertura corresponde:

Projetos	Incêndio / Raio / Vendaval	Vencimento
Volkswagen - PIC/Audi	165.889	31/12/2013

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.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas da
WTORRE PIC SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da WTORRE PIC SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2013, que compreendem o balanço patrimonial em reais e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações 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 informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não estão elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2013, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. 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 estão adequadamente elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 24 de outubro de 2013.

LCC AUDITORES INDEPENDENTES
CRC N° 2SP029650/O-4

Marcello Lopes dos Santos
Contador - CRC N° 1SP188429/O-2