

**WTorre S.A.**

**Demonstrações financeiras  
intermediárias em  
30 de junho de 2014**

## **Conteúdo**

|   |    |
|---|----|
| Relatório da Administração  | 3  |
| Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras intermediárias | 18 |
| Balancos patrimoniais   | 20 |
| Demonstrações de resultados   | 21 |
| Demonstrações do resultados abrangente  | 22 |
| Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  | 23 |
| Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto                                     | 24 |
| Demonstrações do valor adicionado   | 25 |
| Notas explicativas às demonstrações financeiras   | 26 |

## **Relatório da Administração**

A Administração da WTorre S.A. apresenta o Relatório da Administração do período findo em 30 de junho de 2014, as Demonstrações Financeiras intermediárias e o relatório dos auditores independentes. As Demonstrações Financeiras foram elaboradas de acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e pelos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). O Relatório da Administração deve ser lido em conjunto com as Demonstrações Financeiras e respectivas Notas Explicativas.

### **Da Empresa:**

A WTorre S.A. foi constituída em janeiro de 2006 com o objetivo principal de deter participações, de forma direta ou indireta, em sociedades empresárias integrantes do Grupo WTorre.

As reestruturações societárias ocorridas em 2013, com o desmembramento da investida Real Properties S.A., consolidaram-se durante o 1º semestre de 2014, reforçando as definições estratégicas e a estrutura de negócios, de acordo com a seguinte segmentação:

- 1. Construção e Incorporação**
- 2. Edifícios Comerciais**
- 3. Entretenimento**
- 4. Desenvolvimento Imobiliário**
- 5. Logística**
- 6. Shopping Center**

### **Resultados Consolidados**

O faturamento, pelo conceito de receita equivalente, teve redução de cerca de 38% em relação ao mesmo período do ano anterior, ficando num patamar de R\$ 425 milhões, principalmente pelo encerramento de algumas obras da WTorre Engenharia, que deverá recuperar seu faturamento no 2º semestre, com firme tendência a superar R\$ 1 bilhão até o final do ano.

Esses números justificam também a queda no Lucro Bruto, atingindo o valor negativo de R\$ 5,5 milhões versus o valor positivo de R\$ 81 milhões referente ao mesmo período do ano anterior.

As despesas mantêm-se relativamente estáveis e o lucro líquido de R\$ 98,2 milhões é explicado basicamente por dois fatores:

- (i) Em abril/2014 foi concluída a venda da participação na investida WTorre SPE XIV Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Shopping JK) para o Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Adeoti Empreendimentos Imobiliários Ltda. no montante de R\$ 636 milhões. Esta operação gerou ganhos da ordem de mais de R\$ 116 milhões de reais. Vale ressaltar que estes recursos foram utilizados integralmente na redução do endividamento financeiro.
- (ii) Em junho/2014 foram recebidos dividendos oriundos da participação acionária na empresa BR Properties, cujos valores superam os R\$ 96 milhões.

As perspectivas para o 2º semestre são muito boas, não só pelas novas obras da WTorre Engenharia, como também pelo início da operação do Allianz Parque e término do empreendimento WTorre Morumbi.

A seguir, uma breve descrição das nossas companhias em Junho de 2014:

### **Construtora e Incorporadora - WTorre Engenharia e Construção**

#### **Contexto Operacional**

A WTorre Engenharia e Construção S.A. (WTEC) tem como atividade principal a construção de empreendimentos de grande porte tais como: edifícios comerciais de alto padrão, centros empresariais, plantas industriais, ginásios de esportes, teatros, hospitais, shopping centers, galpões industriais, centros de distribuição, empreendimentos navais e arena de uso misto (futebol/ shows). Atuante nas áreas de Engenharia e Construção, Desenvolvimento Imobiliário, Infra-Estrutura e Logística.

A Companhia é reconhecida no mercado como uma empresa inovadora, tanto em produtos como em processos utilizados de construção. É uma das maiores construtoras de edifícios em estrutura metálica e a principal desenvolvedora de projetos com certificação LEED (Edifícios “Verdes”).

#### **Desempenho Operacional**

A obra do empreendimento “Allianz Parque”, com capacidade para aproximadamente 43.000 pessoas para jogos de Futebol e 65.000 para a Arena de Shows, segue em pleno desenvolvimento, alcançando 92% de conclusão.

Segue em ritmo acelerado com 82% de conclusão, a construção do empreendimento WTorre Morumbi, maior torre corporativa de São Paulo, com 174.781 m<sup>2</sup> de área construída. O projeto contemplará escritórios com 96 mil metros quadrados de área locável e trata-se de um edifício inusitado dentro dos padrões arquitetônicos atuais, no qual o vão central é interligado às torres por passarelas.

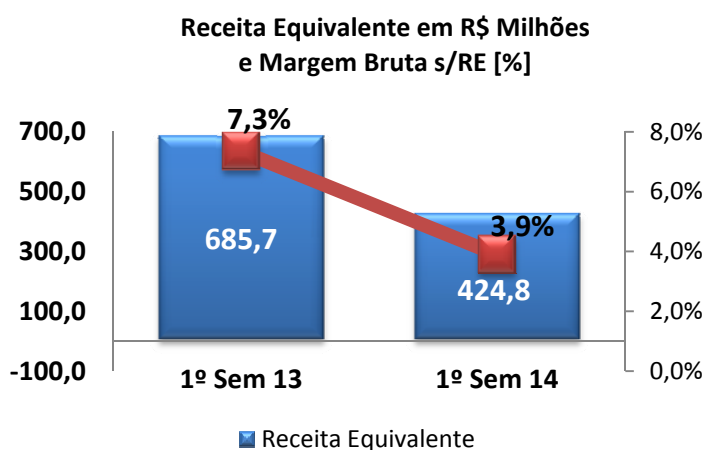
A construção/implantação da nova fábrica da Nissan Motors do Brasil, com 199.338 m<sup>2</sup> de área construída, foi concluída em março de 2014. Esta obra representa mais uma grande conquista dentro do segmento automobilístico para nossa empresa e tem grande representatividade na economia nacional.

Ainda destacamos a entrega no primeiro semestre de 2014 do galpão logístico IBP com 56.016 m<sup>2</sup> de área construída, para a empresa WTGoodman, localizado em Duque de Caxias - RJ.

## Desempenho Financeiro

A Receita Equivalente em Junho de 2014 apresenta redução de 38,1% em relação ao mesmo período do ano anterior. Esta variação se justifica, pois os novos contratos de obras para 2014, tem início de produção no segundo semestre, o que permitirá a recuperação e manutenção do patamar de produção superior à R\$ 1,0 Bi no ano.

A variação % da Margem Bruta está impactada desfavoravelmente em 3,4 p.p. em função da melhoria de resultados em alguns contratos pontuais de 2013 (bônus de performance). Os contratos em andamento estão com suas margens realizadas dentro dos valores orçados.

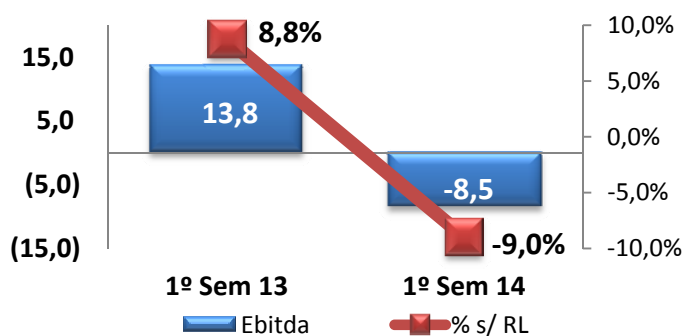


O Ebitda (geração de caixa operacional, deduzido os impostos, taxas e depreciação) apresentou um resultado negativo de R\$ 8,5 milhões até Junho de 2014, refletindo o descolamento da produção prevista do primeiro para o segundo semestre.

É importante ressaltar a melhoria no resultado financeiro, resultado da gestão eficiente de caixa e conseqüente redução do nível de endividamento da companhia.

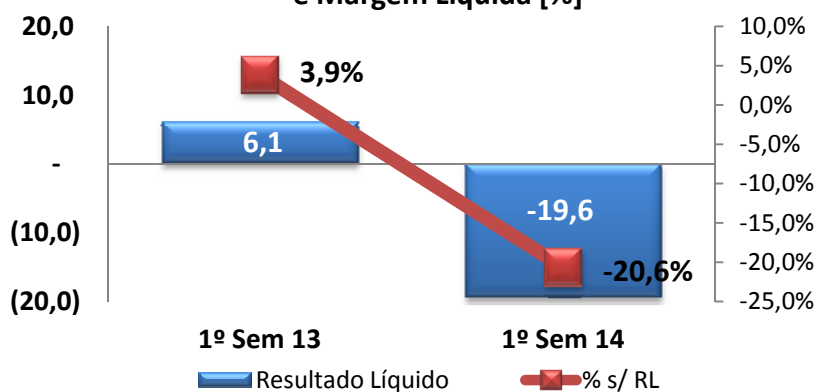
| Conciliação EBITDA -> Resultado Líquido do Período | Consolidado     |               |
|--|-----------------|---------------|
|  | jun/14          | jun/13        |
| <b>EBITDA</b>                                      | <b>(8.511)</b>  | <b>13.812</b> |
| Imposto de Renda e Contribuição Social             | (77)            | 3.153         |
| Resultado Financeiro                               | (9.690)         | (12.189)      |
| Depreciação  | (1.094)         | (1.493)       |
| Equivalência Patrimonial                           | (229)           | 4.766         |
| Ajuste ao Valor Justo                              | -               | (1.971)       |
| <b>Resultado Líquido do Período</b>                | <b>(19.601)</b> | <b>6.078</b>  |

### Evolução do EBITDA em R\$ Milhões e Margem Ebitda [%]



A Companhia apresentou Resultado Líquido Negativo de R\$ 19,6 milhões no primeiro semestre de 2014.

### Evolução do Resultado em R\$ Milhões e Margem Líquida [%]



### Receita Equivalente

Demonstrações do valor total dos serviços executados sob a responsabilidade da sociedade em 30 de junho de 2014 e 2013.

| Descrição  | jun/14         | jun/13         |
|--|----------------|----------------|
| Serviços executados e administrados pela Sociedade (receita operacional bruta) | 101.728        | 180.241        |
| Serviços executados por terceiros e administrados pela Sociedade               | 304.310        | 505.478        |
| <b>Valor total dos serviços executados sob a responsabilidade da Sociedade</b> | <b>406.038</b> | <b>685.719</b> |

| Resultado  | jun/14        | jun/13        |
|--|---------------|---------------|
| <b>Receita Bruta</b>                                   |               |               |
| Receita de Serviços executados com partes relacionadas | 66.574        | 61.614        |
| <b>Total</b>   | <b>66.574</b> | <b>61.614</b> |

A apresentação dos dados é considerada relevante pela Sociedade, visto que a receita bruta deixou de ser o indicador do volume de atividades para grande parte das empresas do setor de construção civil. Devido aos benefícios fiscais e a novas formas de contratação dos serviços de construção muito mais voltados aos chamados “*Open Basis Contracts*”, grande parte dos valores dos materiais e dos serviços subcontratados tem sido faturada diretamente aos proprietários das obras/clientes, restando apenas uma parte do valor das obras para as construtoras faturarem. Por essa razão, estamos apresentando a demonstração do valor total dos serviços prestados como indicadora do volume de atividade total das obras executadas sob responsabilidade financeira, técnica e administrativa da Sociedade.

### **Perspectivas para o segundo Semestre de 2014**

As perspectivas para o fechamento do ano de 2014 confirmam a tendência de atingimento de uma marca superior à R\$ 1,0 bilhão em faturamento equivalente, sendo que cerca de 70% do volume financeiro é proveniente de obras já em execução e já contratadas o que, aliado à manutenção das margens da companhia, permitirão o crescimento dos resultados operacionais da WTEC.

No primeiro semestre de 2014, iniciamos as atividades relacionadas à 2ª fase do desenvolvimento imobiliário das áreas de Parauapebas no Pará e neste semestre o desenvolvimento do empreendimento Cidade Ocidental, no Distrito Federal, para o lançamento da 1ª fase em 2014. Ambos os ativos representam algo ao redor de R\$ 300 Milhões a valor de mercado e os desenvolvimentos estão ocorrendo através de investidores e parcerias estratégicas, como CIPASA (PA) e a Damha (DF), visando à geração de recebíveis futuros sem onerar e/ou comprometer a geração de caixa da atividade inerente à engenharia/construção.

Nos meses de julho e agosto/2014, estaremos iniciando 05 (cinco) novas obras que representam R\$800 milhões em novos contratos e ainda estamos negociando o fechamento de novos contratos durante o segundo semestre de 2014, na intenção de formar o maior backlog histórico da Companhia, algo superior a R\$ 2,5 Bi, o que nos torna confiantes na sustentação de nossos resultados futuros.

### **Edifícios Comerciais**

Na estrutura anterior, a companhia tinha participação em diversas investidas operacionais através da empresa Real Properties S.A.

Em 2014, a administração da companhia aprovou a cisão total dos ativos da Real Properties S.A. que deu origem a diversas investidas e, conseqüentemente, a segregação dos ativos por tipo de atividades desenvolvidas.

A partir desta reestruturação, além da segregação de atividades para obter maior foco em cada negócio, também objetivamos a formação de novas parcerias e ingresso de novos investidores qualificados de acordo com cada negócio, além de maior transparência dos resultados por tipo de operação.

A Companhia possuía em junho de 2014 em seu portfólio, um empreendimento em operação, dois em construção e dois empreendimentos sendo desenvolvidos em estágio mais avançado. Abaixo, alguns de seus maiores destaques:

### ***Portfólio em Operação***

#### **Cobertura Torre D - Complexo WTorre Plaza**



- Tipo: Edifícios Comerciais
- Localização: São Paulo, SP
- ABL Total: 2.561 m<sup>2</sup>

A Cobertura Torre D está situada no Complexo WTorre Plaza e possui características inovadoras. Está localizada na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, zona sudoeste de São Paulo.

### **Portfólio em Construção**

#### **Senador Dantas**



- Tipo: Edifício Comercial
- Localização: Rio de Janeiro, RJ
- ABL : 12.739 m<sup>2</sup>
- Previsão de entrega: 3º Trimestre de 2015

Este empreendimento é um “retrofit” de duas torres na região central do Rio de Janeiro, a um quarteirão da sede da Petrobras, BNDES, Banco do Brasil e CEF, além de fácil acesso ao transporte público e aeroporto.

#### **WTorre Morumbi**



- Tipo: Edifício Comercial
- Localização: São Paulo, SP
- ABL : 95.981 m<sup>2</sup>
- Previsão de entrega: Jan/2015



As obras do complexo comercial, denominados WTorre Morumbi, foram iniciadas em março de 2012 e tem prazo de entrega janeiro de 2015. A companhia possui 25,12% de participação neste empreendimento.

O percentual de conclusão da obra até a data atual é de aproximadamente 82%. No primeiro semestre de 2014, o valor investido no empreendimento foi de cerca de R\$ 118 milhões, levando o saldo acumulado investido para R\$ 648 milhões.

O montante investido corresponde aos custos com construção, juros, adiantamento, Cepacs. (certificado de potencial adicional de construção) e aquisição do terreno.

### **Empreendimentos a Desenvolver**

#### **WTorre RPJ**



- Tipo: Complexo
- Localização: São Paulo, SP
- ABL : 42.517 m<sup>2</sup>
- Previsão de entrega: 1º Trimestre de 2017

A Companhia está em fase de aprovação referente ao imóvel WTorre RPJ, cujo projeto vanguardista, conta com um complexo de torres comerciais, residenciais e shopping center e infraestrutura completa, além de fácil acesso, com trem e metrô a menos de 1km.

Este projeto encontra-se em fase de adaptações e ajustes finais. A companhia possui 25,12% de participação neste empreendimento, que deve iniciar suas obras ainda esse ano.

#### **Jaguaré**



- Tipo: Edifícios Comerciais
- Localização: São Paulo, SP
- ABL : 64.000 m<sup>2</sup>
- Previsão de entrega: 3º Trimestre de 2018

Localizado em uma nova região de escritórios comerciais em São Paulo, atualmente em fase de transformação com novos projetos imobiliários.

Próximo ao rio Pinheiros, Shopping Villa Lobos e regiões residenciais de Pinheiros e Lapa, este projeto também está em fase avançada das aprovações legais.

### **Entretenimento**

O mercado brasileiro de eventos vem crescendo acima do PIB brasileiro nos últimos anos. Apesar do tamanho e da taxa de crescimento desse mercado, aliadas a uma intensa atividade de promoção de eventos, as instalações de estádios, arenas e teatros disponíveis, não conseguem atender a demanda atual, além de oferecerem dificuldades de operação, onerando os custos dos eventos.

Esse cenário sinaliza uma grande oportunidade para novos empreendimentos com características multiuso, concebidos para atender as necessidades dos promotores de eventos, bem como as demandas por conforto e segurança do público.

### **Allianz Parque**



- Jogos de futebol para aproximadamente 43 mil pessoas
- Shows para até 55 mil pessoas
- Anfiteatro coberto para até 12 mil pessoas
- Moderno centro de convenções para até 1.200 pessoas

O Allianz Parque será a mais completa Arena multiuso da América Latina, transformando o antigo estádio Palestra Itália em um espaço de padrão internacional. O fluxo esperado de pessoas em todo o complexo da Arena será de 200.000 pessoas por mês. Os usuários vão contar com uma infraestrutura sem igual para jogos de futebol, concertos musicais, shows e outros eventos, além de um complexo com estacionamento, lojas e restaurantes.

### **Localização**



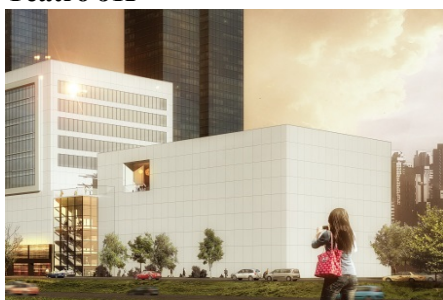
O Allianz Parque está em uma localização privilegiada na cidade de São Paulo, entre os bairros de Perdizes e da Água Branca, próxima à Estação do Metrô Palmeiras Barra Funda e da Estação de trem Água Branca, com fácil acesso à Av. Paulista e marginais Pinheiros e Tietê.

Teremos 43 mil assentos cobertos, dos quais 3.200 estarão distribuídos em camarotes privativos e camarotes tipo lounge “business club”.

Contará ainda com área de imprensa, restaurantes, lanchonetes, quatro vestiários, 15 elevadores e 26 escadas rolantes, loja de artigos esportivos, memorial temático com momentos históricos do Palmeiras e estacionamento para até dois mil veículos.

A Arena deverá entrar em funcionamento ainda no 2º semestre de 2014, gerando receitas importantes para o grupo (camarotes, naming rights, patrocínios, eventos, etc.), dos quais em torno de 50% já são contratos assinados ou em fase final de negociação.

### **Teatro JK**



- Tipo: Teatro Multiuso
- Localização: São Paulo, SP
- Capacidade: 1.200 espectadores
- Previsão de entrega: 1º semestre de 2015.

O Teatro JK localiza-se ao lado do Shopping JK Iguatemi, onde possui completa integração e acesso ao WTorre Plaza, considerado o novo polo cultural de São Paulo, onde existem grandes empresas, facilidade de acesso, próximo à estação de trem Cidade Jardim, corredores de ônibus e estacionamento independente.

Com aproximadamente 11.000 m<sup>2</sup> de área construída e capacidade para 1.200 espectadores, o Teatro JK recepcionará grandes eventos, tais como: Conferências, Desfiles de Moda, Peças de Teatro, Musicais e Dança, com uma estrutura tecnológica única em teatros brasileiros.

### **Desenvolvimento Imobiliário**

No segmento de Desenvolvimento Imobiliário, o Grupo WTorre possui mais de quatro milhões de m<sup>2</sup> de *land bank*, majoritariamente destinado a empreendimentos de perfil residencial ou residencial misto.

O desenvolvimento será realizado por parceiros, por meio de permutas ou vendas das áreas. Esta estratégia trará um robusto fluxo de receitas ao longo dos próximos 10 anos.

O foco desta unidade de negócios está na regularização e desenvolvimento das áreas de propriedade total ou parcial da WTorre. Abaixo, segue quadro de landbank em Junho de 2014:

| Terreno                     | Localização          | Total Área (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------------|----------------------|------------------------------|
| Campinho                    | Rio de Janeiro - RJ  | 54.161                       |
| Imóveis Vila Nova Conceição | São Paulo - SP       | 2.165                        |
| Jardim Piratininga          | Osasco - SP          | 62.084                       |
| Office Park Anhanguera      | São Paulo - SP       | 32.345                       |
| Paiva Ramos                 | Osasco - SP          | 1.774.570                    |
| Prabodhan                   | Osasco - SP          | 65.237                       |
| WT IBP                      | Duque de Caxias - RJ | 84.953                       |
| WT Nova Índia               | Rio de Janeiro - RJ  | 2.094.100                    |
| <b>Total</b>                |                      | <b>4.169.615</b>             |

O LandBank da Companhia é composto por oito terrenos, em áreas estratégicas dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, que totalizam uma área de 4.169.615 m<sup>2</sup>.

### Logística - WT Goodman

A WTGoodman é resultante de uma Joint Venture entre a WTSA e a Goodman, empresa de origem australiana, reconhecida como uma das maiores desenvolvedoras e operadora de ativos logísticos no mundo. A sociedade tem por objetivo o desenvolvimento de Galpões Industriais, Condomínios Logísticos e projetos de Built to Suit.

### Portfólio

| Ativos Prontos / Alienados        | Valor de Mercado (R\$ Mil) | %           | Área ABL     | %           |
|-----------------------------------|----------------------------|-------------|--------------|-------------|
| IBP RJ – Fase I                   | 180.000                    | 100%        | 57.000       | 100%        |
| Sub Total                         | 180.000                    | 100%        | 57.000       | 100%        |
| Projetos em Desenvolvimento       | Valor de Mercado (R\$ Mil) | %           | Área ABL     | %           |
| IBP – RJ - Fase III               | 236.842                    | 25%         | 75.000       | 18%         |
| Itupeva – SP - Fase II            | 124.554                    | 13%         | 58.003       | 14%         |
| Campo Grande – RJ - Fase I e II   | 225.797                    | 24%         | 144.158      | 34%         |
| Cajamar - SP - Fase I             | 233.432                    | 24%         | 84.000       | 20%         |
| Outros BTS em desenvolvimento     | 133.374                    | 14%         | 63.000       | 15%         |
| Sub Total                         | 953.999                    | 100%        | 424.161      | 100%        |
| Terrenos a Desenvolver            | Valor de Mercado (R\$ Mil) | %           | Área Terreno | %           |
| Itupeva – SP - Fase I, III e IV   | 33.397                     | 39%         | 632.152      | 50%         |
| Campo Grande – RJ - Fase III e IV | 20.351                     | 24%         | 327.000      | 26%         |
| Cajamar – SP - Fase II            | 32.609                     | 38%         | 305.137      | 24%         |
| Sub Total                         | 86.357                     | 100%        | 1.264.289    | 100%        |
| <b>Total Geral</b>                | <b>1.220.356</b>           | <b>100%</b> | <b>n.a.</b>  | <b>n.a.</b> |

\* Valor de mercado das propriedades quando prontas.

### **IBP - Fase I**



O IBP está estrategicamente localizado na cidade de Duque de Caxias-RJ.

O site está situado junto às principais rotas de transporte, tendo acesso direto a rodovia Washington Luís, que leva ao Aeroporto Internacional e da própria cidade. Está à 500m de avenidas importantes que interligam a cidade do Rio de Janeiro (Linha Vermelha e Av. Brasil).

Fase I: Em maio de 2014 foi concluído o empreendimento de 57.000 m<sup>2</sup>.

### **Projetos em Desenvolvimento**

#### **Itupeva Fase II**



Itupeva está localizado a 77 km de São Paulo na Rod. dos Bandeirantes, que liga a cidade de São Paulo com Campinas. O site está a 800 metros das rampas de acesso à Rod. dos Bandeirantes. As fases I e II finalizaram as obras de terraplanagem. A construção do galpão da fase II teve suas obras iniciadas em maio de 2014.

### **IBP - Fase III**



### **Campo Grande - Fase I e II**



Campo Grande está localizado em Santa Cruz, a 40 km do Rio de Janeiro. O site está ligado a Avenida Brasil, a principal rodovia Leste-Oeste do Estado, que dá acesso à cidade do Rio de Janeiro.

A terraplanagem das fases - 1 e 2 foram iniciadas em julho de 2014 e contemplam uma área de 144.158 m<sup>2</sup> de construção.

### **Cajamar - Fase I**



Cajamar está localizado dentro de uma região logística privilegiada, a cerca de 26,5 km a oeste do centro de São Paulo. O imóvel tem acesso à SP-330 Anhanguera e SP-348 Bandeirantes, que são as principais vias de acesso entre São Paulo e regiões do norte do estado. O desenvolvimento de 84.000 m<sup>2</sup> deve ser iniciado no último trimestre de 2014.

#### ***Outros BTS a desenvolver***

Atualmente estão em fase de desenvolvimento mais 63.000 m<sup>2</sup> de ABL-BTS no estado de Minas Gerais.

#### **Shopping Center**

##### **Visão Geral da Companhia**

A Companhia tem como objetivo a exploração econômica de centros comerciais, shopping centers e similares para desenvolvimento e comercialização em cidades a partir de 150 mil habitantes e em regiões com alto potencial de consumo.

##### **Portfólio**

A Vértico Shopping Centers S.A. possui um empreendimento concluído, um em desenvolvimento e dois terrenos para futuros desenvolvimentos.

##### **Shopping Nações Limeira**

O Shopping Nações Limeira foi inaugurado em setembro de 2013, sendo que o total investido no empreendimento foi de R\$ 159,3 milhões. A área bruta locável é de 27.444 m<sup>2</sup>, para uma circulação de até 600 mil pessoas/mês. No presente momento temos uma área em operação de 21.704 m<sup>2</sup> e mais 5.740 m<sup>2</sup> já empreendidos e destinados à futura expansão.

O Shopping possui dois pisos para contemplar: 7 Lojas Âncoras, 73 Lojas Satélites, 4 Megalojas, 12 Fast-Foods, 1 Restaurantes, 6 Salas de Cinemas e 2.016 Vagas de Estacionamento. Assim temos um total de 16 mil m<sup>2</sup> já locados e 5.mil m<sup>2</sup> disponível para locação.



O Shopping Nações Limeira como um centro de compras regional passa por constantes ações de aprimoramento buscando maximizar a geração de valor para seus acionistas e demais stakeholders. Neste sentido, iniciativas e ações desenvolvidas a partir do final de 2013 alterarão a experiência dos clientes e lojistas, destacando-se as seguintes iniciativas:

- i. Execução de obras do acesso ao Shopping pela Rodovia;
- ii. Inauguração de salas de cinema prevista para setembro/2014;
- iii. Instalação de uma unidade de “PoupaTempo” entregue em julho/2014.

Estas ações visam consolidar o Shopping Nações Limeira como referência regional, atraindo um fluxo de visitantes e clientes, através de variado mix de lojas, entretenimento e serviços.

### **Portfólio em Desenvolvimento**

#### **Shopping Nações Três Lagoas**

O Shopping Nações Três Lagoas está em construção com previsão de inauguração para meados de 2015, localizado na cidade de Três Lagoas/MS. A área bruta locável será de 21.364 m<sup>2</sup>, para uma circulação de até 450 mil pessoas/mês.

O Shopping terá um piso para contemplar: 6 Lojas Âncoras, 131 Lojas Satélites, 5 Megalojas, 18 Fast-Foods, 2 Restaurantes, 5 Salas de Cinemas e 1.417 Vagas de Estacionamento.





### **Portfólio - Futura Comercialização**

O grupo possui ainda dois terrenos que estão mantidos para futura comercialização.

| INVESTIDA   | TERRENO  |
|---|--|
| Vértico Araguaína Empreendimento Imobiliário Ltda | Terreno situado em Araguaína/TO, com área de 158.863,30 m <sup>2</sup> . |
| Vértico Cotia Empreendimento Imobiliário S.A.     | Terreno situado na Cotia/SP, com área de 12.287,15 m <sup>2</sup> .      |

### **Diretoria**

Atualmente a diretoria da companhia está composta por três membros, com mandatos válidos até 26 de maio de 2017, conforme demonstrado na tabela abaixo.

| Membros do Conselho    | Função                  |
|------------------------|-------------------------|
| Walter Torre Junior    | Diretor Presidente      |
| Paulo Remy Gillet Neto | Diretor Vice Presidente |
| Silva Moreira Torre    | Diretor                 |

### **Outras Informações**

A KPMG Auditores Independentes foi contratada pela WTorre S.A. para a prestação de serviços de auditoria externa relacionada à revisão das demonstrações financeiras da Companhia.

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, 18 de setembro de 2014.



**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 S.A.  
São Paulo - SP

### **Introdução**

Revisamos o balanço patrimonial individual e consolidado da WTorre S.A. (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, em 30 de junho de 2014, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre findo naquela data, incluindo o resumo das práticas contábeis significativas 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 (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 demonstrações financeiras 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.

### **Base para conclusão com ressalva**

Em 30 de junho de 2014, a Companhia apresenta captações por meio de emissão de debêntures que contêm exigências em relação a certos índices financeiros conforme descrito na nota explicativa nº 15(a), que naquela data não foram integralmente atendidas. O montante total das debentures sujeitas a estes índices em 30 de junho de 2014 é de R\$ 190.129 mil, classificadas no passivo não circulante. Conforme descrito na nota explicativa nº 1(b), a Companhia renegociou e reorganizou suas dívidas possibilitando o cumprimento das cláusulas no período subsequente, motivo pelo qual a Administração da Companhia optou por não reclassificar o referido montante de passivo não circulante para o passivo circulante; no entanto, este procedimento não está em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1). Conseqüentemente, em 30 de junho de 2014, o passivo não circulante está apresentado a maior e o passivo circulante está apresentado a menor em R\$ 190.129 mil.

**Conclusão com ressalva**

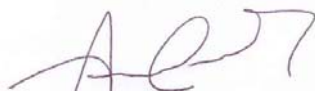
Com base em nossa revisão, exceto pelos efeitos descritos no parágrafo “base para conclusão com ressalva”, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, acima referidas, não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicáveis à elaboração das demonstrações financeiras intermediárias.

**Outros assuntos*****Demonstrações do valor adicionado***

Revisamos, também, as demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA), referentes ao semestre findo em 30 de junho de 2014, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, 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 forma consistente com as demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 18 de setembro de 2014

KPMG Auditores Independentes  
CRC 2SP014428/O-6



Carlos Omar Abdo  
Contador CRC 1SP205629/O-3

**Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013**

(Em Milhares de Reais)

|  | Nota | Controladora     |                  | Consolidado      |                  |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  |      | 2014             | 2013             | 2014             | 2013             |
| <b>Ativo</b>                                 |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Circulante</b>                            |      |                  |                  |                  |                  |
| Caixa e equivalentes de caixa                | 4    | 314              | 10.357           | 8.456            | 61.372           |
| Contas a receber                             | 5    | -                | -                | 15.609           | 16.071           |
| Estoque imobiliário                          | 6    | -                | -                | 49.642           | 118.550          |
| Instrumento financeiro disponível para venda | 7    | 212.775          | 827.444          | 212.775          | 827.444          |
| Direitos creditórios                         | 8    | -                | -                | 40.053           | 39.283           |
| Adiantamentos a fornecedores                 |      | 907              | 2.149            | 1.704            | 3.137            |
| Créditos fiscais                             | 9    | 1.777            | 1.754            | 41.245           | 35.445           |
| Outros ativos                                | 10   | 4.405            | 9.579            | 20.917           | 25.246           |
| <b>Total do ativo circulante</b>             |      | <b>220.178</b>   | <b>851.283</b>   | <b>390.401</b>   | <b>1.126.548</b> |
| <b>Não circulante</b>                        |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Realizável a Longo Prazo</b>              |      |                  |                  |                  |                  |
| Contratos de mútuo                           | 22   | 81.550           | 56.770           | 81.554           | 54.743           |
| Contas a receber                             | 5    | -                | -                | 19.221           | 19.936           |
| Direitos creditórios                         | 8    | -                | -                | 208.346          | 208.277          |
| Estoque imobiliário                          | 6    | -                | -                | 169.159          | 169.159          |
| Créditos fiscais                             | 9    | -                | -                | 8.245            | 9.993            |
| Outros ativos                                | 10   | 61.087           | 67.080           | 83.817           | 86.938           |
| Investimentos                                | 11   | 963.666          | 944.293          | 431.428          | 401.191          |
| Propriedades para Investimentos              | 12   | 82.850           | 82.850           | 1.221.201        | 1.052.871        |
| Imobilizado                                  | 13   | 8.970            | 10.324           | 17.819           | 19.876           |
| Intangível                                   |      | 233              | 239              | 1.390            | 1.130            |
| <b>Total do ativo não circulante</b>         |      | <b>1.198.356</b> | <b>1.161.556</b> | <b>2.242.180</b> | <b>2.024.114</b> |
| <b>Total do ativo</b>                        |      | <b>1.418.534</b> | <b>2.012.839</b> | <b>2.632.581</b> | <b>3.150.662</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

|  | Nota | Controladora     |                  | Consolidado      |                  |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  |      | 2014             | 2013             | 2014             | 2013             |
| <b>Passivo</b>   |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Circulante</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Fornecedores   |      | 5.196            | 10.192           | 40.170           | 46.908           |
| Obrigações sociais e trabalhistas  |      | 599              | 2.116            | 20.361           | 22.932           |
| Empréstimos e financiamentos   | 14   | 302.873          | 170.777          | 415.802          | 266.700          |
| Debêntures a pagar   | 15   | -                | 3.266            | 16.799           | 18.981           |
| Certificado recebíveis imobiliário                                       | 16   | -                | -                | 17.762           | 25.571           |
| Contratos de Mutuo   | 22   | 2.134            | 20.098           | -                | -                |
| Obrigações fiscais   | 18   | 14.164           | 13.402           | 49.041           | 44.058           |
| Adiantamentos de clientes e outros                                       | 17   | -                | -                | 18.022           | 36.335           |
| Provisões para contingências   | 21   | -                | -                | 3.014            | 3.121            |
| Adiantamento para futuro aumento de capital                              |      | -                | -                | 8.500            | -                |
| Outros passivos  | 20   | 67.930           | 146.262          | 74.644           | 161.387          |
| <b>Total do passivo circulante</b>                                       |      | <b>392.896</b>   | <b>366.113</b>   | <b>664.115</b>   | <b>625.993</b>   |
| <b>Não circulante</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Empréstimos e financiamentos   | 14   | 104.315          | 130.040          | 589.886          | 528.679          |
| Debêntures a Pagar   | 15   | 190.129          | 789.905          | 265.726          | 868.492          |
| Certificado recebíveis imobiliário                                       | 16   | -                | -                | 239.431          | 231.635          |
| Contratos de mútuo   | 22   | 17.087           | 17.181           | 15.524           | 14.726           |
| Obrigações fiscais   | 18   | 5.815            | 8.529            | 8.658            | 16.467           |
| Adiantamento de clientes   | 17   | -                | -                | -                | 3.817            |
| Impostos diferidos   | 19   | 39.537           | 68.289           | 130.841          | 163.708          |
| Provisões para Contingências   | 21   | 17.416           | 20.941           | 32.188           | 35.398           |
| Outros passivos  | 20   | -                | 1.682            | 1.558            | 12.146           |
| <b>Total do passivo não circulante</b>                                   |      | <b>374.299</b>   | <b>1.036.567</b> | <b>1.283.812</b> | <b>1.875.068</b> |
| <b>Patrimônio líquido</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Capital social   | 23.a | 30               | 30               | 30               | 30               |
| Reservas de Capital  | 23.b | 8.894            | 8.894            | 8.894            | 8.894            |
| Reserva de Lucros  | 23.b | 522.453          | 522.453          | 522.453          | 522.453          |
| Dividendos Adicional Proposto  | 23.c | 126.473          | 126.473          | 126.473          | 126.473          |
| Ajustes de avaliação patrimonial   |      | (103.505)        | (47.691)         | (103.505)        | (47.691)         |
| Lucro acumulados   |      | 96.994           | -                | 96.994           | -                |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>                                       |      | <b>651.339</b>   | <b>610.159</b>   | <b>651.339</b>   | <b>610.159</b>   |
| <b>Participação dos não controladores</b>                                |      | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>33.315</b>    | <b>39.442</b>    |
| <b>Total do patrimônio líquido e participações dos não controladores</b> |      | <b>651.339</b>   | <b>610.159</b>   | <b>684.654</b>   | <b>649.601</b>   |
| <b>Total do passivo</b>  |      | <b>1.418.534</b> | <b>2.012.839</b> | <b>2.632.581</b> | <b>3.150.662</b> |

**Demonstrações de resultados**

Semestres findos em 30 de Junho de 2014 e 2013

(Em Milhares de Reais)

|   | Nota | Controladora    |                 | Consolidado     |                 |
|---|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|   |      | jun/14          | jun/13          | jun/14          | jun/13          |
| <b>Receita Líquida</b>  | 24   | -               | -               | <b>66.576</b>   | <b>235.530</b>  |
| Custos Operacionais   |      | -               | -               | (72.099)        | (80.915)        |
| <b>(Prejuízo)/Lucro bruto</b>   |      | <b>-</b>        | <b>-</b>        | <b>(5.523)</b>  | <b>154.615</b>  |
| <b>(Despesas) Receitas Operacionais</b>                                 |      |                 |                 |                 |                 |
| Administrativas   |      | (20.954)        | (8.057)         | (55.671)        | (52.527)        |
| Depreciação   |      | (1.404)         | (1.352)         | (2.543)         | (2.897)         |
| Comerciais  |      | -               | -               | (2.812)         | (4.069)         |
| Equivalência patrimonial  | 11.a | 87.103          | 110.091         | 14.515          | 17.072          |
| Valor justo   |      | -               | -               | -               | (1.972)         |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas                       | 26   | 97.784          | (52.239)        | 221.859         | (43.635)        |
|   |      | <b>162.529</b>  | <b>48.443</b>   | <b>175.348</b>  | <b>(88.028)</b> |
| <b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>                  |      | <b>162.529</b>  | <b>48.443</b>   | <b>169.825</b>  | <b>66.587</b>   |
| <b>Resultado Financeiro</b>   |      |                 |                 |                 |                 |
| Receitas Financeiras  | 25   | 3.666           | 576             | 29.366          | 21.848          |
| Despesas Financeiras  | 25   | (68.025)        | (50.893)        | (110.503)       | (88.653)        |
|   |      | <b>(64.359)</b> | <b>(50.317)</b> | <b>(81.137)</b> | <b>(66.805)</b> |
| <b>Lucro/(Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social</b> |      | <b>98.170</b>   | <b>(1.874)</b>  | <b>88.688</b>   | <b>(218)</b>    |
| <b>Imposto de renda e contribuição social</b>                           |      |                 |                 |                 |                 |
| Corrente  |      | -               | -               | (1.012)         | (3.537)         |
| Diferido  |      | -               | 4.260           | 5.168           | 11.135          |
| <b>Lucro líquido do semestre</b>  |      | <b>98.170</b>   | <b>2.386</b>    | <b>92.844</b>   | <b>7.380</b>    |
| Participações de controladores  |      | 98.170          | 2.386           | 98.170          | 2.386           |
| Participações de não controladores                                      |      | -               | -               | (5.326)         | 4.994           |
| <b>Lucro líquido do semestre</b>  |      | <b>98.170</b>   | <b>2.386</b>    | <b>92.844</b>   | <b>7.380</b>    |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# WTorre S.A.

CNPJ: 07.022.301/0001-65

## Demonstrações do resultado abrangente

Semestres findos em 30 de Junho de 2014 e 2013

*(Em Milhares de Reais)*

|   | Controladora  |                 | Consolidado   |                 |
|---|---------------|-----------------|---------------|-----------------|
|   | jun/14        | jun/13          | jun/14        | jun/13          |
| Lucro líquido do semestre   | 98.170        | 2.386           | 92.844        | 7.380           |
| Outros resultados abrangentes   |               |                 |               |                 |
| Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda                | (55.814)      | (91.829)        | (55.814)      | (91.829)        |
| Realização de ajuste de avaliação patrimonial por alienação de ações  | -             | (1.395)         | -             | (1.395)         |
| Realização de valor justo de propriedades para investimento - reflexa | -             | (494)           | -             | (494)           |
| <b>Total do resultado abrangente do exercício</b>                     | <b>42.356</b> | <b>(91.332)</b> | <b>37.030</b> | <b>(86.338)</b> |
| Resultado abrangente atribuível a:                                    |               |                 |               |                 |
| Acionistas da Companhia   | 42.356        | (91.332)        | 42.356        | (91.332)        |
| Participação de Não Controladores                                     | -             | -               | (5.326)       | 4.994           |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**WTorre S.A.**

CNPJ: 07.022.301/0001-65

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

Semestre findos em 30 de junho de 2014 e 2013

*(Em Milhares de Reais)*

| Nota  | Reservas de Lucros |                       |                  |                                    |                | Dividendos<br>Adicional<br>Proposto | Ajustes<br>Patrimoniais | Lucros<br>Acumulados | Total         | Participação<br>de não<br>controladores | Total do<br>Patrimônio<br>Líquido |
|---|--------------------|-----------------------|------------------|------------------------------------|----------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------|---|-----------------------------------|
|   | Capital<br>social  | Reserva<br>de Capital | Reserva<br>Legal | Reserva<br>de lucros<br>a realizar |                |                                     |                         |                      |               |   |                                   |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2012</b>                                | <b>30</b>          | <b>8.894</b>          | <b>6</b>         | <b>630.368</b>                     | <b>85.898</b>  | <b>33.569</b>                       | -                       | <b>758.765</b>       | <b>44.953</b> | <b>803.718</b>                          |                                   |
| Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda                | -                  | -                     | -                | -                                  | -              | (91.829)                            | -                       | (91.829)             | -             | (91.829)                                |                                   |
| Realização de ajuste de valor justo de títulos disponíveis para venda | -                  | -                     | -                | -                                  | -              | (1.395)                             | -                       | (1.395)              | -             | (1.395)                                 |                                   |
| Realização de valor justo de propriedades para investimento - reflexa | -                  | -                     | -                | -                                  | -              | (494)                               | -                       | (494)                | -             | (494)                                   |                                   |
| Lucro líquido do semestre   | -                  | -                     | -                | -                                  | -              | -                                   | 2.386                   | 2.386                | 4.994         | 7.380                                   |                                   |
| Participação dos não controladores                                    | -                  | -                     | -                | -                                  | -              | -                                   | -                       | -                    | (31)          | (31)                                    |                                   |
| <b>Saldo em 30 de Junho de 2013</b>                                   | <b>30</b>          | <b>8.894</b>          | <b>6</b>         | <b>630.368</b>                     | <b>85.898</b>  | <b>(60.149)</b>                     | <b>2.386</b>            | <b>667.433</b>       | <b>49.916</b> | <b>717.349</b>                          |                                   |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2013</b>                                | <b>30</b>          | <b>8.894</b>          | <b>6</b>         | <b>522.447</b>                     | <b>126.473</b> | <b>(47.691)</b>                     | -                       | <b>610.159</b>       | <b>39.442</b> | <b>649.601</b>                          |                                   |
| Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda                | -                  | -                     | -                | -                                  | -              | (55.814)                            | -                       | (55.814)             | -             | (55.814)                                |                                   |
| Perda de participação societária para acionista não controlador       | -                  | -                     | -                | -                                  | -              | -                                   | (1.176)                 | (1.176)              | 1.176         | -                                       |                                   |
| Lucro líquido do semestre   | -                  | -                     | -                | -                                  | -              | -                                   | 98.170                  | 98.170               | (5.326)       | 92.844                                  |                                   |
| Participação dos não controladores                                    | -                  | -                     | -                | -                                  | -              | -                                   | -                       | -                    | (1.977)       | (1.977)                                 |                                   |
| <b>Saldo em 30 de Junho de 2014</b>                                   | <b>30</b>          | <b>8.894</b>          | <b>6</b>         | <b>522.447</b>                     | <b>126.473</b> | <b>(103.505)</b>                    | <b>96.994</b>           | <b>651.339</b>       | <b>33.315</b> | <b>684.654</b>                          |                                   |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**WTorre S.A.**

CNPJ: 07.022.301/0001-65

**Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto**

Semestres findos em 30 de Junho de 2014 e 2013

*(Em milhares de Reais)*

|   | Controladora     |                  | Consolidado      |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   | jun/14           | jun/13           | jun/14           | jun/13           |
| <b>Lucro líquido do semestre</b>  | <b>98.170</b>    | <b>2.386</b>     | <b>92.843</b>    | <b>7.380</b>     |
| <b>Ajustes para conciliar o lucro líquido do semestre ao caixa e equivalente de caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades operacionais</b> |                  |                  |                  |                  |
| Depreciação e amortização   | 1.404            | 1.352            | 2.579            | 2.932            |
| Equivalência patrimonial  | (87.103)         | (110.091)        | (14.515)         | (17.072)         |
| Ganhos e perdas em participações societárias  | (21.100)         | (31)             | (27.524)         | (2.262)          |
| Constituição (reversão) de provisões contábeis  | -                | 75               | (4.345)          | (9.091)          |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa   | -                | -                | -                | 6.223            |
| Apropriação de encargos com atividades de financiamento   | 64.055           | 49.906           | 73.257           | 60.298           |
| Apropriação de pagamentos operacionais passados   | -                | -                | 213              | 213              |
| Ajuste a valor justo de propriedade para investimento   | -                | -                | -                | 1.972            |
| Resultado na Alienação de Investimentos   | 20.965           | (669)            | (95.923)         | (670)            |
| Imposto de renda e contribuição social  | -                | (4.260)          | 4                | (9.434)          |
| Resultado auferido na alienação de propriedade investimento   | -                | -                | -                | (94.000)         |
| Resultado auferido na alienação de imobilizado  | -                | -                | (18)             | -                |
| Realização de Agio/Desagio sobre Aquisição de Participação  | (4.767)          | -                | (4.767)          | -                |
|   | <b>71.624</b>    | <b>(61.332)</b>  | <b>21.804</b>    | <b>(53.511)</b>  |
| <b>Variações nos ativos e passivos</b>  |                  |                  |                  |                  |
| <b>Ativos</b>   | <b>694.927</b>   | <b>(42.029)</b>  | <b>553.738</b>   | <b>(92.299)</b>  |
| Aumento estoques  | -                | -                | 2.140            | 30.236           |
| (Aumento) redução de direitos creditórios   | -                | -                | 17.193           | 26.743           |
| (Aumento) redução de adiantamentos  | 1.242            | (6)              | 1.492            | 888              |
| (Aumento) redução de contas a receber, outros ativos e créditos fiscais   | 700.094          | (41.714)         | 689.476          | (13.906)         |
| (Aumento) redução de créditos com partes relacionadas   | (6.409)          | (309)            | (8.424)          | 5.281            |
| Propriedades para investimentos   | -                | -                | (148.139)        | (146.118)        |
| Alienação de Propriedades para investimentos  | -                | -                | -                | 4.577            |
| <b>Passivos</b>   | <b>(116.134)</b> | <b>(93.090)</b>  | <b>(114.362)</b> | <b>(100.310)</b> |
| Aumento (redução) de fornecedores   | (4.996)          | (531)            | (6.633)          | (26.432)         |
| Aumento (redução) de adiantamentos de clientes  | -                | -                | (13.632)         | (18.938)         |
| Aumento (redução) de obrigações trabalhistas e fiscais  | (532)            | 1.463            | 10.800           | (1.609)          |
| Aumento de débitos com partes relacionadas  | (94)             | (11)             | 798              | 220              |
| Aumento (redução) de outros passivos  | (110.512)        | (94.011)         | (105.695)        | (53.551)         |
| <b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais</b>  | <b>650.417</b>   | <b>(196.451)</b> | <b>461.180</b>   | <b>(246.120)</b> |
| <b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>  |                  |                  |                  |                  |
| Aumento investimentos   | (96.755)         | (44.876)         | (3.606)          | (9.531)          |
| Alienação de imobilizado  | -                | 39               | -                | -                |
| Aquisição de imobilizado  | (16)             | -                | (599)            | (238)            |
| Intangível  | (27)             | (8)              | (525)            | (370)            |
| <b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimentos</b>  | <b>(96.798)</b>  | <b>(44.845)</b>  | <b>(4.730)</b>   | <b>(10.139)</b>  |
| <b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>   |                  |                  |                  |                  |
| Recurso de acionistas   | -                | -                | 6.289            | -                |
| Aumento de empréstimos  | 153.590          | 71.873           | 322.297          | 247.882          |
| Redução de empréstimos  | (55.439)         | (588.995)        | (138.352)        | (832.599)        |
| Juros pagos sobre empréstimos   | (56.974)         | (46.189)         | (63.345)         | (60.788)         |
| Amortização de certificados de recebíveis imobiliários  | -                | -                | (15.158)         | (16.354)         |
| Juros pagos sobre certificados de recebíveis imobiliários   | -                | -                | (2.113)          | (2.396)          |
| Aumento de debêntures   | -                | 794.357          | -                | 794.357          |
| Liquidações de debêntures   | (601.259)        | -                | (608.343)        | 179.132          |
| Liquidações impostos parcelados   | (3.180)          | (210)            | (8.444)          | (7.955)          |
| Juros pagos impostos parcelados   | (399)            | (24)             | (2.185)          | (1.539)          |
| <b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos</b>   | <b>(563.661)</b> | <b>230.812</b>   | <b>(509.354)</b> | <b>299.740</b>   |
| <b>Aumento (redução) dos saldos de caixa equivalente de caixa</b>   | <b>(10.042)</b>  | <b>(10.484)</b>  | <b>(52.904)</b>  | <b>43.481</b>    |
| <b>Caixa e equivalente de caixa no início do semestre</b>   | <b>10.356</b>    | <b>10.712</b>    | <b>61.360</b>    | <b>20.264</b>    |
| <b>Caixa e equivalente de caixa no final do semestre</b>  | <b>314</b>       | <b>228</b>       | <b>8.456</b>     | <b>63.745</b>    |
| <b>Aumento (redução) dos saldos de caixa equivalente de caixa</b>   | <b>(10.042)</b>  | <b>(10.484)</b>  | <b>(52.904)</b>  | <b>43.481</b>    |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Demonstrações do valor adicionado

Semestres findos em 30 de Junho de 2014 e 2013

(Em Milhares de Reais)

|   | Controladora    |                 | Consolidado     |                |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
|   | jun/14          | jun/13          | jun/14          | jun/13         |
| <b>Receitas</b>   |                 |                 |                 |                |
| Receita imobiliária                                     | -               | -               | 457             | 128.292        |
| Receita de serviços prestados                           | -               | -               | 65.052          | 110.285        |
| Receita de incorporação imobiliária                     | -               | -               | -               | 10.650         |
| Ajuste a Valor Justo de propriedade para investimento   | -               | -               | -               | (1.972)        |
| Outros receitas operacionais                            | -               | 670             | 5.443           | 637            |
|   | -               | <b>670</b>      | <b>70.952</b>   | <b>247.892</b> |
| <b>Insumos adquiridos de terceiros</b>                  |                 |                 |                 |                |
| Custos de alienação imobiliária                         | -               | -               | (839)           | (28.511)       |
| Serviços prestados terceiros                            | (14.207)        | (3.466)         | (63.977)        | (29.662)       |
| Concessionárias de consumo                              | (181)           | (3)             | (2.131)         | (1.125)        |
| Outras despesas operacionais                            | (3.793)         | (2.909)         | (16.875)        | (34.321)       |
| Despesas com emissão de títulos                         | -               | -               | (213)           | (213)          |
| Comissões e despesas bancárias                          | (4.134)         | (4.804)         | (11.109)        | (12.752)       |
| <b>Valor adicionado bruto</b>                           | <b>(22.315)</b> | <b>(10.512)</b> | <b>(24.192)</b> | <b>141.308</b> |
| Depreciação, amortização e exaustão                     | <b>(1.404)</b>  | <b>(1.352)</b>  | <b>(2.578)</b>  | <b>(2.933)</b> |
| <b>Valor adicionado líquido produzido pela entidade</b> | <b>(23.719)</b> | <b>(11.864)</b> | <b>(26.770)</b> | <b>138.375</b> |
| <b>Valor adicionado recebido em transferência</b>       |                 |                 |                 |                |
| Juros sobre aplicações financeiras                      | 227             | 531             | 731             | 1.110          |
| Variação monetária ativa                                | 14              | -               | 1.143           | 1.499          |
| Remuneração sobre direitos creditórios                  | -               | -               | 24.090          | 19.082         |
| Outras receitas financeiras                             | 3.425           | 44              | 3.393           | 157            |
| Equivalência Patrimonial                                | 87.103          | 110.091         | 14.515          | 17.072         |
| Receitas e despesas diversas                            | 97.785          | (52.910)        | 221.860         | (44.305)       |
| <b>Valor adicionado total a distribuir</b>              | <b>164.835</b>  | <b>45.892</b>   | <b>238.962</b>  | <b>132.990</b> |
| <b>Distribuição do valor adicionado</b>                 |                 |                 |                 |                |
| Pessoal   | 2.514           | 1.561           | 45.747          | 41.598         |
| Impostos, taxas e contribuições                         | 259             | (4.144)         | 985             | 8.111          |
| Remuneração de capitais de terceiros - Juros            | 63.892          | 46.089          | 99.387          | 75.901         |
| <b>Remuneração de capitais próprios</b>                 |                 |                 |                 |                |
| Resultado do período                                    | 98.170          | 2.386           | 98.170          | 2.386          |
| Participação de acionistas não controladores            | -               | -               | (5.327)         | 4.994          |
| <b>Valor adicionado distribuído</b>                     | <b>164.835</b>  | <b>45.892</b>   | <b>238.962</b>  | <b>132.990</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

*(Em milhares de Reais)*

### **1 Contexto operacional**

A “WTorre S.A.” é uma sociedade por ações constituída de acordo com as leis brasileiras, domiciliada no Brasil, com endereço na Rua Funchal nº 418, 7º andar, sala 4, Vila Olimpia - São Paulo - SP. As demonstrações financeiras abrangem a Companhia e suas controladas, controladas em conjunto e investimentos em empresas coligadas (conjuntamente referidas como “o Grupo” e individualmente como “entidades do Grupo”).

A Companhia tem por objeto social:

- (a) Controle direto ou indireto de sociedades subsidiárias mercantis, como acionista ou quotista, integrantes do “Grupo WTorre”;
- (b) Prestação de serviço administrativo de gestão empresarial;
- (c) Consultoria e planejamento em administração de negócios; e.
- (d) Locação ou sublocação de bens móveis, imóveis e equipamento a terceiros.

Abaixo os principais objetos sociais de suas investidas:

- (a) Incorporação, compra e venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, locação e administração de bens imóveis, construção de edificações não residenciais ou residenciais;
- (b) Execução por empreitada ou sub-empreitada de obras de construção civil, reforma ou restauração de edificações de todos os tipos ou de suas partes, prestação de serviços de engenharia civil, construção e reforma de imóveis em geral, comércio e importação de materiais, peças, acessórios, máquinas e equipamentos para construção civil e a prestação de serviços de consultoria em assuntos relativos ao mercado imobiliário e gestão empresarial;
- (c) Promover a securitização de recebíveis imobiliários, em regime fiduciário, sem coobrigação na hipótese de a securitização se referir à empreendimentos imobiliários não desenvolvidos ou por seus veículos controlados;
- (d) Exploração em concessões públicas de infraestrutura e a participação em outras sociedades.

Em 30 de junho de 2014, a Companhia possui participações societárias diretas e indiretas em outras subsidiárias consolidadas. Segue abaixo as controladas diretas e indiretas, bem como os percentuais de participação:

**WTorre S.A.**  
*Demonstrações financeiras intermediárias em*  
*30 de junho de 2014*

| Empresas   | Investidas    | Classificação     | Descrição            | Participação % |              |               |
|--|---------------|-------------------|----------------------|----------------|--------------|---------------|
|  |               |                   |                      | jun/14         | dez/13       | jun/13        |
| <b>Grupo - Edifícios Comerciais</b>                            |               |                   |                      |                |              |               |
| <b>Real Corporate e Participações Ltda.</b>                    | <b>Direta</b> | <b>Controlada</b> | <b>HOLDING</b>       | <b>99,99</b>   | <b>99,99</b> | <b>99,99</b>  |
| Real Recife Empreendimento Imobiliário Ltda.                   | Indireta      | Controlada        | Imóvel               | 100,00         | 100,00       | 100,00        |
| Real Properties SPE 2012 III Desenvolvimento Imobiliário Ltda. | Indireta      | Controlada        | Imóvel               | 100,00         | 99,90        | 99,90         |
| Real Senador Empreendimentos Imobiliários Ltda.                | Indireta      | Controlada        | Imóvel               | 100,00         | 100,00       | 100,00        |
| Real DB Empreendimentos Imobiliários Ltda.                     | Indireta      | Controlada        | -                    | 100,00         | 100,00       | 100,00        |
| Real Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.           | Indireta      | Controlada        | -                    | 100,00         | 100,00       | 100,00        |
| Real SPE II Desenvolvimentos Imobiliários S.A.                 | Indireta      | Controlada        | -                    | 99,99          | 99,99        | 99,99         |
| Real CVRIO Empreendimentos Imobiliários Ltda.                  | Indireta      | Controlada        | -                    | 100,00         | 100,00       | 100,00        |
| Real HI Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | Indireta      | Controlada        | -                    | 99,97          | 99,97        | 99,97         |
| Real Fortaleza Empreendimento Mobiliario Ltda.                 | Indireta      | Controlada        | -                    | 99,99          | 99,99        | 99,99         |
| Real São Luis Empreendimento Imobiliários Ltda.                | Indireta      | Controlada        | -                    | 99,98          | 99,98        | 99,98         |
| Real Properties SPE 2012 V Desenvolvimento Imobiliário Ltda.   | Indireta      | Controlada        | -                    | 99,99          | 99,90        | 99,90         |
| Real Properties SPE 2012 II Desenvolvimento Imobiliário Ltda.  | Indireta      | Controlada        | -                    | 99,99          | 99,90        | 99,90         |
| Real Properties IV desenvolvimento Imobiliário.                | Indireta      | Controlada        | -                    | 99,93          | 99,90        | 99,90         |
| <b>Grupo - Entretenimento</b>                                  |               |                   |                      |                |              |               |
| <b>Real Arenas Participações Ltda</b>                          | <b>Direta</b> | <b>Controlada</b> | <b>HOLDING</b>       | <b>96,42</b>   | <b>94,79</b> | <b>100,00</b> |
| Real Arenas S.A  | Indireta      | Controlada        | Imóvel               | 100,00         | 100,00       | 100,00        |
| Real Arena Parking Ltda.                                       | Indireta      | Controlada        | -                    | 99,97          | 99,97        | 99,97         |
| Real Arena Tickets Ltda.                                       | Indireta      | Controlada        | -                    | 99,97          | 99,93        | 99,93         |
| Real Arena Publicidade e Marketing S.A                         | Indireta      | Controlada        | -                    | 99,96          | 99,96        | 99,96         |
| Arenas Events Ltda.  | Indireta      | Controlada        | -                    | 99,96          | 99,96        | 99,96         |
| Arenas Camarotes Ltda.   | Indireta      | Controlada        | -                    | 100,00         | 99,90        | 99,90         |
| Arenas Gerenciadora de Ativos Ltda.                            | Indireta      | Controlada        | -                    | 99,90          | 99,90        | 99,90         |
| <b>Grupo - Desenvolvimento Imobiliário</b>                     |               |                   |                      |                |              |               |
| <b>Real Ativos Imobiliários Participações Ltda</b>             | <b>Direta</b> | <b>Controlada</b> | <b>HOLDING</b>       | <b>96,42</b>   | <b>94,79</b> | <b>99,90</b>  |
| Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A        | Indireta      | Controlada        | Direitos Creditórios | 99,98          | 99,98        | 99,98         |
| WTorre Campten Desenvolvimento Imobiliário Ltda.               | Indireta      | Controlada        | Imóvel               | 100,00         | 100,00       | 100,00        |
| Real SP Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.             | Indireta      | Controlada        | Imóvel               | 100,00         | 100,00       | 100,00        |
| Real XLII Desenvolvimento Imobiliário Ltda.                    | Indireta      | Controlada        | Imóvel               | 100,00         | 100,00       | 100,00        |
| RB Commercial Properties 28 Empreend. Imob. Ltda. (i)          | Indireta      | Coligada          | Imóvel               | -              | 50,00        | 50,00         |
| Real IBP Empreendimentos Imobiliários Ltda.                    | Indireta      | Controlada        | Imóvel               | 100,00         | 100,00       | 100,00        |
| WTorre XXXVII Empreendimento Imobiliário Ltda                  | Indireta      | Controlada        | Imóvel               | 100,00         | 100,00       | 100,00        |
| Real AI Torre D Empreendimento Imobiliário Ltda                | Indireta      | Controlada        | Imóvel               | 100,00         | 99,90        | 99,90         |
| Real Office Anhanguera.  | Indireta      | Controlada        | -                    | 99,99          | 99,94        | 99,94         |
| Real Hortolândia Empreendimento Imobiliário Ltda.              | Indireta      | Controlada        | -                    | 99,94          | 99,90        | 99,90         |
| Real TJK empreendimento Imobiliario Ltda                       | Indireta      | Controlada        | -                    | 99,90          | 99,90        | 99,90         |
| Real SPE 2013 Desenvolvimento Imobiliario Ltda                 | Indireta      | Controlada        | -                    | 100,00         | 100,00       | 100,00        |
| WG I Cajamar S.A.  | Indireta      | Controlada        | Holding              | 100,00         | 100,00       | 100,00        |
| WTorre Cajamar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.               | Indireta      | Controlada        | Imóvel               | 100,00         | 100,00       | 100,00        |
| WG IV Nova Índia S.A.  | Indireta      | Controlada        | Holding              | 100,00         | 100,00       | 100,00        |
| WTorre Nova Índia Desenvolvimento Imobiliário S.A.             | Indireta      | Controlada        | Imóvel               | 100,00         | 100,00       | 100,00        |
| <b>BW Properties S.A.</b>                                      | <b>Direta</b> | <b>Coligada</b>   | <b>HOLDING</b>       | <b>25,12</b>   | <b>25,12</b> | <b>25,12</b>  |
| BW 1 Morumbi Empreendimento Imb. Ltda.                         | Indireta      | Coligada          | Imóvel               | 99,90          | 99,90        | 99,90         |
| BW 2 RPJ Empreendimento Imb. Ltda.                             | Indireta      | Coligada          | Imóvel               | 99,99          | 99,99        | 99,99         |
| BW SPE I Empreendimento Imb. S.A                               | Indireta      | Coligada          | -                    | 100,00         | 100,00       | 100,00        |
| <b>Grupo - Logística</b>                                       |               |                   |                      |                |              |               |
| <b>Real Logística Participações Ltda.</b>                      | <b>Direta</b> | <b>Controlada</b> | <b>HOLDING</b>       | <b>96,42</b>   | <b>94,79</b> | <b>99,90</b>  |
| WG II IBP S.A.   | Indireta      | Coligada          | HOLDING              | 50,00          | 50,00        | 100,00        |
| WTorre IBP Empreendimentos Imobiliários S.A                    | Indireta      | Coligada          | Imóvel               | 100,00         | 100,00       | 100,00        |
| WG III Itupeva.  | Indireta      | Coligada          | HOLDING              | 50,00          | 50,00        | 99,80         |
| WTorre HI - SP Vila Olimpia Empreendimento Imobiliário Ltda.   | Indireta      | Coligada          | Imóvel               | 100,00         | 100,00       | 100,00        |

| <b>Continuação</b>  |               |                   |                |               |               |               |
|---|---------------|-------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Grupo - Shopping Centers</b>                               |               |                   |                |               |               |               |
| <b>Vertico Shopping Centers S.A.</b>                          | <b>Direta</b> | <b>Controlada</b> | <b>HOLDING</b> | <b>70,00</b>  | <b>70,00</b>  | <b>70,00</b>  |
| Vertico Limeira Emp. Imob. S.A                                | Indireta      | Controlada        | Imóvel         | 87,00         | 87,00         | 87,00         |
| Vertico Araguaína Empreendimentos Imobiliários Ltda.          | Indireta      | Controlada        | Imóvel         | 99,99         | 99,99         | 99,99         |
| Vertico Cotia Empreendimentos Imobiliários S.A                | Indireta      | Controlada        | Imóvel         | 73,40         | 73,40         | 73,40         |
| Vertico Três Lagoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.        | Indireta      | Coligada          | Imóvel         | 38,00         | 38,00         | 38,00         |
| Vertico Madureira Desenvolvimento Imobiliário Ltda.           | Indireta      | Controlada        | -              | 99,90         | 99,90         | 99,90         |
| Vertico Assessoria Comercial Ltda.                            | Indireta      | Controlada        | -              | 99,90         | 99,90         | 99,90         |
| Vertico Administradora de Shopping Centers Ltda.              | Indireta      | Controlada        | -              | 99,90         | 99,90         | 99,90         |
| Vertico Itapevi Empreendimento Imobiliário Ltda.              | Indireta      | Controlada        | -              | 99,90         | 99,90         | 99,90         |
| Vertico SPE 2012 II Desenvolvimento Imobiliário Ltda.         | Indireta      | Controlada        | -              | 99,90         | 99,90         | 99,90         |
| Vertico SPE 2012 IV Desenvolvimento Imobiliário Ltda.         | Indireta      | Controlada        | -              | 99,90         | 99,90         | 99,90         |
| Vertico SPE 2012 V Desenvolvimento Imobiliário Ltda.          | Indireta      | Controlada        | -              | 99,90         | 99,90         | 99,90         |
| Vertico SPE 2012 VI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.         | Indireta      | Controlada        | -              | 99,90         | 99,90         | 99,90         |
| Vertico SPE 2012 VII Desenvolvimento Imobiliário Ltda.        | Indireta      | Controlada        | -              | 99,90         | 99,90         | 99,90         |
| Vertico SPE 2012 VIII Desenvolvimento Imobiliário Ltda.       | Indireta      | Controlada        | -              | 99,90         | 99,90         | 99,90         |
| Vertico SPE 2012 IX Desenvolvimento Imobiliário Ltda.         | Indireta      | Controlada        | -              | 99,90         | 99,90         | 99,90         |
| Vertico SPE 2012 III Desenvolvimento Imobiliário Ltda.        | Indireta      | Controlada        | -              | 99,90         | 99,90         | 99,90         |
| <b>WTorre SPE XIV Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)</b>   | <b>Direta</b> | <b>Controlada</b> | <b>HOLDING</b> |               | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |
| WTorre Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.             | Indireta      | Coligada          | Imóvel         | -             | 50,00         | 50,00         |
| JK Iguatemi Estacionamentos Ltda.                             | Indireta      | Coligada          | Estacionamento | -             | 50,00         | 50,00         |
| <b>Grupo - Construtora e Incorporadora</b>                    |               |                   |                |               |               |               |
| <b>WTorre Engenharia e Construção S.A.</b>                    | <b>Direta</b> | <b>Controlada</b> | <b>HOLDING</b> | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |
| WTorre Parauapebas Empreendimentos Residenciais Ltda.         | Indireta      | Controlada        | Imóvel         | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre Residencial RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | Indireta      | Controlada        | Imóvel         | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre Residencial RJ II Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Indireta      | Controlada        | Imóvel         | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre Residencial RJ III Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Indireta      | Controlada        | Imóvel         | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| Sobradinho I Desenvolvimento Imobiliário S.A                  | Indireta      | Coligada          | Imóvel         | 50,00         | 50,00         | 50,00         |
| Sobradinho II Desenvolvimento Imobiliário S.A                 | Indireta      | Coligada          | Imóvel         | 50,00         | 50,00         | 50,00         |
| Shopping Parauapebas SPE S.A.(ii)                             | Indireta      | Coligada          | Imóvel         | -             | -             | 25,56         |
| WTorre SPE VII Investimentos Imobiliários Ltda.               | Indireta      | Controlada        | -              | 99,90         | 99,90         | 99,90         |
| Taim Empreendimentos Imobiliários Ltda.                       | Indireta      | Controlada        | -              | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| Guanandi I Desenvolvimento Imobiliário S.A                    | Indireta      | Controlada        | -              | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre Residencial GO V I Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Indireta      | Controlada        | -              | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre Residencial GO VII Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Indireta      | Controlada        | -              | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre Residencial GO VIII Empreendimentos Imobiliários Ltda. | Indireta      | Controlada        | -              | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre Residencial I Empreendimentos Imobiliários Ltda.       | Indireta      | Controlada        | -              | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre Residencial RS II Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Indireta      | Controlada        | -              | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre Residencial IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | Indireta      | Controlada        | -              | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre Residencial III Empreendimentos Imobiliários Ltda.     | Indireta      | Controlada        | -              | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre SPE VI Investimentos Imobiliários Ltda.                | Indireta      | Coligada          | HOLDING        | 42,17         | 42,17         | 42,17         |
| WTorre Residencial CO III Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Indireta      | Coligada          | Imóvel         | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre Residencial CO I Empreendimentos Imobiliários Ltda.    | Indireta      | Coligada          | Imóvel         | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre Residencial CO II Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Indireta      | Coligada          | Imóvel         | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre Residencial CO VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Indireta      | Coligada          | Imóvel         | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre Residencial CO VII Empreendimentos Imobiliários Ltda.  | Indireta      | Coligada          | Imóvel         | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre Residencial CO IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.   | Indireta      | Coligada          | Imóvel         | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre Residencial CO V Empreendimentos Imobiliários Ltda.    | Indireta      | Coligada          | Imóvel         | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| <b>Outros investimentos</b>                                   |               |                   |                |               |               |               |
| <b>Real Infra e Participações Ltda</b>                        | <b>Direta</b> | <b>Controlada</b> | <b>HOLDING</b> | <b>99,95</b>  | <b>99,95</b>  | <b>99,90</b>  |
| WTorre XXXVII Empreendimentos Imob. Ltda.                     | Indireta      | Controlada        | Imóvel         | 99,96         | 99,96         | 99,92         |
| <b>Rio Ambiental Ltda.(vi)</b>                                | <b>Direta</b> | <b>Coligada</b>   | <b>HOLDING</b> | <b>58,00</b>  | <b>50,00</b>  | <b>50,00</b>  |
| Eco Rio Patrimonial Ltda (vi)                                 | Indireta      | Coligada          | Imóvel         | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| <b>WTorre Empreendimentos Imobiliários Ltda.(vi)</b>          | <b>Direta</b> | <b>Coligada</b>   | <b>HOLDING</b> | <b>50,00</b>  | <b>50,00</b>  | <b>50,00</b>  |
| Paiva Ramos Empreendimentos Imobiliários S.A. (vi)            | Indireta      | Coligada          | Imóvel         | 49,96         | 49,96         | 49,96         |
| <b>Rondonópolis I Empreendimento Imobiliário Ltda.</b>        | <b>Direta</b> | <b>Controlada</b> | <b>HOLDING</b> | <b>51,00</b>  | -             | -             |
| Lexington Empreendimentos Imobiliários Ltda.                  | Indireta      | Coligada          | HOLDING        | 20,00         | -             | -             |
| Jeevan Empreendimentos e Participações Ltda.                  | Indireta      | Coligada          | Imóvel         | 100,00        | -             | -             |
| Real Properties S.A. (vii)                                    | Direta        | Controlada        | HOLDING        | -             | -             | 94,57         |
| WTorre São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda. (viii)    | Direta        | Controlada        | -              | -             | -             | 99,90         |
| Real SJKI II Holding Ltda (ix)                                | Direta        | Controlada        | -              | -             | -             | 99,90         |
| Real SJKI Participações Ltda (ix)                             | Direta        | Coligada          | Imóvel         | 50,00         | 50,00         | 50,00         |
| Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda.               | Direta        | Controlada        | Imóvel         | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre JP Investimentos Ltda.                                 | Direta        | Controlada        | Imóvel         | -             | 100,00        | 100,00        |
| Real Techpark Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)          | Direta        | Controlada        | Imóvel         | -             | 100,00        | 100,00        |
| 61 SPE Empreendimento Imobiliários e Participações S.A        | Direta        | Coligada          | Imóvel         | 50,00         | 50,00         | 50,00         |
| WTorre Innova Administração Condominial Ltda.                 | Direta        | Coligada          | -              | 50,00         | 50,00         | 50,00         |
| WTorre Participações Ltda.                                    | Direta        | Controlada        | -              | 99,93         | 99,93         | 99,90         |
| Real AC Desenvolvimentos Imobiliários Ltda.                   | Direta        | Controlada        | -              | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| Empreende SPE II Investimentos S.A.                           | Direta        | Controlada        | -              | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre Hotéis Holding S.A.                                    | Direta        | Controlada        | -              | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre SPE IV Investimentos Ltda.                             | Direta        | Controlada        | -              | 100,00        | 100,00        | 100,00        |
| WTorre Mineradora Ltda.                                       | Direta        | Controlada        | -              | 100,00        | 100,00        | 100,00        |

| <b>Continuação</b>  |          |            |                       |        |        |        |
|---|----------|------------|-----------------------|--------|--------|--------|
| WTorre SPE X Investimentos Imobiliários Ltda.                 | Direta   | Controlada | -                     | 99,90  | 99,90  | 99,90  |
| Empreende SPE XVI Investimentos Imobiliários Ltda.            | Direta   | Controlada | -                     | 99,90  | 99,90  | 99,90  |
| WTorre SPE XX Investimentos Imobiliários Ltda.                | Direta   | Controlada | -                     | 99,99  | 99,90  | 99,90  |
| Empreende SPE 2012 IX Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (iii) | Direta   | Controlada | -                     | -      | 99,91  | 99,90  |
| São Judas Cia Securitizadora S/A.                             | Direta   | Controlada | -                     | 99,70  | 99,70  | 99,90  |
| Real Abolição Empreendimento Imobiliário Ltda.                | Direta   | Controlada | -                     | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| WTorre I Desenvolvimento Imobiliário Ltda.                    | Direta   | Controlada | -                     | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| WTorre Zeter Terraplenagem Ltda.                              | Direta   | Controlada | -                     | 53,00  | 53,00  | 53,00  |
| WTorre Sondagem e Estudo do Solo Ltda.                        | Indireta | Controlada | -                     | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| Cighotec Cia. de Inv. e Gestão em Hotelaria Econômica.        | Indireta | Controlada | -                     | 79,96  | 79,96  | 79,96  |
| <b><u>Investidas coligadas no exterior.</u></b>               |          |            |                       |        |        |        |
| Silver Spring Worldwide Co. Ltda.                             | Direta   | Coligada   | Fundo de Investimento | 50,00  | 50,00  | 50,00  |

- (i) Alienação do investimento em 27 de novembro de 2013.
- (ii) Alienação do investimento em 08 de outubro de 2013.
- (iii) Alienação do investimento em 29 de janeiro de 2014.
- (iv) Alienação do investimento, vide nota explicativa nº 7.c.
- (v) Alienação do investimento em 20 de maio de 2014.
- (vi) A Companhia possui participação de 58% na investida direta Rio Ambiental Ltda., que por sua vez possui participação de 100% na investida Eco Rio Patrimonial Ltda., resultando em uma participação efetiva de 50% na Eco Rio Patrimonial Ltda. A Companhia também possui participação de 50% na investida direta WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda a qual possui 49,96% da investida Paiva Ramos Empreendimentos Imobiliários S.A., resultando em uma participação efetiva de 24,98% na Paiva Ramos Empreendimentos Imobiliários S.A.
- (vii) Empresa incorporada pela Companhia, com balanço patrimonial levantado em 31 de outubro de 2013.
- (viii) Empresa incorporada pela investida direta Real Properties S.A, com balanço patrimonial da incorporada levantado em 31 de outubro de 2013, considerada esta a data-base da incorporação.
- (ix) Empresa investida Real SJKI II Holding Ltda em 18 de dezembro de 2013 foi incorporada na Real SJKI Participações Ltda. Em 19 de dezembro de 2013 a Real SJKI Participações Ltda foi incorporada pela WTorre S.A.

#### **a. Reorganização societária**

##### ***Grupo Vertico***

Em Setembro de 2013 o Grupo Vertico deu início a um processo de reestruturação societária que consiste na consolidação da participação detida em seus empreendimentos, desenvolvidos e/ou em desenvolvimento na WTorre S.A. Durante o exercício social de 2013, essa reestruturação compreendeu uma série de procedimentos societários, dentre os quais destacamos:

- Em 2 de outubro de 2013, foi aprovada a Cisão Parcial da Vertico Shopping Centers S.A.;
- Em 5 de outubro de 2013, foi implementado o resgate da totalidade das quotas de emissão da Vertico SPE 2012 X Desenvolvimento Imobiliário Ltda. de titularidade da Vertico II Participações Ltda.; e
- Em 6 de novembro de 2013, foi aprovada a incorporação da Real Vertico Participações S.A. e da Vertico SPE 2012 X Desenvolvimento Imobiliário Ltda. pela WTorre S.A.

Considerando a necessidade de otimização da estrutura do Grupo Vertico, com o intuito de potencializar a exploração de seus negócios e operações, com a consequente redução de seus custos. Esta reestruturação societária continuará a ser implementada ao longo do exercício de 2014.

Durante as etapas da reestruturação, serão analisadas as possibilidades para alienação dos projetos, desenvolvidos e/ou em desenvolvimento. Neste sentido, ressaltamos a negociação com a Aliance Shopping Centers S.A. para alienação do investimento detido na Vertico Bauru Empreendimento Imobiliário S.A. Esta negociação culminou com a celebração do Compromisso de Compra e Venda de Ações, na data de 8 de novembro de 2013, sendo a alienação efetivada em 21 de janeiro de 2014.

### ***Real Properties S/A***

Na estrutura anterior, a companhia tinha participação na empresa Real Properties, sendo que, a mesma possuía as investidas operacionais.

Em 2013 a administração da companhia aprovou a cisão total dos ativos da Real Properties e, conseqüentemente, a segregação dos ativos por tipo de atividades desenvolvidas, ou seja, a consolidação dos investimentos do Grupo em blocos de negócio:

1. Construção e Incorporação
2. Edifícios Comerciais
3. Entretenimento
4. Desenvolvimento Imobiliário
5. Logística
6. Shopping Center

Com a reestruturação, além da segregação em blocos de negócio, buscamos ainda redução de custos administrativos, simplificação das obrigações acessórias, melhoria da qualidade da informação interna e externa, com maior segregação e transparência dos resultados por tipo de operação, bem como identificação de operações a serem descontinuadas e ativos alvo de desmobilização e, permitir a estruturação dos investimentos com foco na formação de parcerias e/ou alienação futura.

### **b. Plano de negócios e liquidez da Companhia**

A Administração da Companhia com o intuito de garantir recursos financeiros necessários para suas obrigações, sustentar o desenvolvimento do portfólio dos empreendimentos em construção, concretizou e esta planejando a implementação das seguintes ações:

**(i) Adequação de endividamento**

No primeiro semestre de 2014, a WTorre S.A., seguindo sua estratégia de diminuição do seu passivo financeiro corporativo, amortizou R\$ 603.042 milhões de suas Debêntures (1ª Emissão) com recursos próprios e provenientes da venda de sua participação na investida WTorre SPE XIV Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Shopping JK Iguatemi) para o Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A e Adeoti Empreendimentos Imobiliários Ltda. Visando ainda alongar seu endividamento de curto prazo, a empresa emitiu a 2ª Emissão de Debêntures da WTorre S.A. e 1ª Emissão de Debêntures de sua investida WTorre Engenharia e Construção S.A., no valor total de R\$ 247.000 e prazo final de 5 anos. A operação foi estruturada pelo Banco Bradesco BBI e distribuída em regime de garantia firme de colocação pelo Itaú Unibanco S.A. Adicionalmente, a WTorre Engenharia e Construção S.A. contratou junto ao Banco do Brasil S.A. uma Cédula de Crédito Bancário no valor de R\$ 50.000, pelo prazo final de 36 meses. Os recursos captados nestas operações serão destinados preponderantemente para amortização de dívidas de curto prazo.

**(ii) Planejamento de realização de ativos**

A Companhia possui alguns ativos maduros disponíveis para venda, que serão alienados ainda em 2014. Os recursos oriundos destas vendas serão direcionados para amortização de dívidas, reforço de caixa e novos investimentos.

## **2 Base de preparação das demonstrações financeiras intermediárias**

**a. Base de apresentação**

As demonstrações financeiras intermediárias foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, 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).

**b. Base de mensuração**

As demonstrações financeiras intermediárias foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, os ativos financeiros disponíveis para venda e os ativos classificados como propriedade para investimentos que foram mensurados a valor justo.

**c. Moeda funcional e moeda de apresentação**

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

**d. Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras intermediárias, de acordo com as normas dos CPC, requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e utilize premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

Os principais itens cujas estimativas e premissas possuem risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são:

- Valor justo das propriedades para investimentos - Nota explicativa 3.e.iii
  - Provisões e contingências - Nota explicativa 21
  - Reconhecimento de receita de incorporação imobiliária - Nota explicativa 3.c.iv
  - Instrumento financeiro disponível para venda - Nota explicativa 7
  - Redução ao valor recuperável dos créditos tributários - Nota explicativa 09
- e. Aprovação das demonstrações financeiras intermediárias**  
A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 18 de setembro 2014, considerando os eventos subseqüentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras intermediárias.

### **3 Principais políticas e práticas contábeis**

#### **a. Base de consolidação**

As demonstrações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia, que incluem as demonstrações contábeis das empresas listadas na Nota Explicativa nº1.v, foram elaboradas em conformidade com as práticas de consolidação e dispositivos legais aplicáveis. Assim sendo, são eliminados os saldos de contas patrimoniais, as receitas e despesas e os resultados não realizados entre Companhias, quando aplicável.

As demonstrações financeiras intermediárias de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras intermediárias consolidadas a partir da data em que o controle é adquirido, até a data em que o controle deixa de existir. As políticas contábeis de controladas estão alinhadas com as políticas adotadas pelo Grupo.

#### **b. Instrumentos financeiros**

Instrumentos financeiros não derivativos incluem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e outros recebíveis, debêntures, fornecedores, contratos de mútuo, 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. Os 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.



**b.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 o Grupo 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 do Grupo. 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*

Os 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 recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

**b.2 Passivos financeiros não derivativos**

*(i) Passivos financeiros registrados ao custo amortizado*

A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos 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.

**b.3 Capital social**

*(i) Ações ordinárias*

Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido.

**c. Resultado**

Os resultados são registrados pelo regime de competência. As receitas e custos são apresentados, de acordo com o objeto social específico de cada empresa, seguindo o regime da competência.

*(i) Arrendamento mercantil operacional*

A receita de aluguel de propriedade para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear pelo prazo do arrendamento. Carências de arrendamento concedidas são reconhecidas como parte integral da receita total de aluguéis, no período do arrendamento.

**(ii) Venda de bens**

A receita da venda de bens é medida pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber. A receita é reconhecida quando existe evidência convincente da ocorrência de todas as seguintes condições: a) os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade dos bens foram transferidos para o comprador; b) é provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a entidade; c) que os custos associados e a possível devolução de mercadorias possa ser estimado de maneira confiável; d) não haja envolvimento contínuo com os bens vendidos; e) o valor da receita operacional possa ser mensurada de maneira confiável. Caso seja provável que descontos serão concedidos e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, então o desconto é reconhecido como uma redução da receita quando as vendas são reconhecidas.

O momento correto da transferência de riscos e benefícios depende das condições individuais do contrato de venda, ou seja, poderá ocorrer em diferentes datas.

**(iii) Serviços de Administração, Gerenciamento de obras e Contratos de Construção Civil**

Para os serviços de Administração e Gerenciamento, a receita é calculada aplicando-se a taxa contratual negociada sobre a base de cálculo negociada, geralmente é aplicada sobre os custos incorridos na obra. Para contratos de construção, seus cálculos são auferidos através das medições físicas, que correspondem à evolução física da obra. Em existindo uma incerteza significativa na sua realização, a receita não é reconhecida.

**(iv) Incorporação imobiliária**

A Administração da Companhia analisou os impactos da Resolução do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) emitida no dia 9 de dezembro de 2010, o qual aprovou a Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Com base nessa análise foram considerados os seguintes aspectos acerca dos contratos de venda:

- O contrato firmado tem força de escritura pública assegurando ao comprador todos os direitos de livre utilização do bem;
- No caso em que o comprador revenda a unidade adquirida durante a construção, eventuais ganhos, por valorização normal ou anormal do imóvel, ou perdas, beneficiam o comprador, e não a Companhia,
- O contrato firmado assegura ao comprador o direito de dispor de seu patrimônio, tanto seja ele domínio (se houver venda e compra) quanto seja ele direito aquisitivo (se houver promessa de venda e compra);
- Análise e interpretação das legislações e jurisprudências brasileiras no tocante aos direitos do comprador;

Diante dos aspectos citados acima, o entendimento da Administração é que a política de reconhecimento das receitas e custos das transações de venda de unidades imobiliárias em construção deve ser pelo método evolutivo de construção (Percentage of Completion), uma vez que a transferência dos riscos e benefícios ocorre de forma contínua, seguindo os seguintes procedimentos:

- (a) O custo incorrido (incluindo o custo do terreno, incorporação, construção e encargos financeiros durante a construção) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- (b) É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo este percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustado segundo as condições dos contratos de venda, e sobre as comissões de vendas, sendo assim determinado o montante das receitas e das despesas comerciais a serem reconhecidas.

O montante das receitas de vendas reconhecidos, se superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados no ativo contas a receber e, se os montantes recebidos forem superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados no passivo como adiantamentos de clientes.

Nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados, decorrentes das vendas das unidades concluídas dos empreendimentos imobiliários, são apropriados ao resultado, observando-se o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

(v) ***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 endividamento financeiro, líquidas do desconto a valor presente das provisões. Os 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.

**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 de custo que se equipara ao valor justo, acrescido dos rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

**e. Investimentos**

(i) ***Participações societárias***

No balanço patrimonial individual da Companhia, os investimentos em coligadas ou em controladas e em outras sociedades que façam parte de um mesmo grupo ou estejam sob controle comum são avaliados pelo método da equivalência patrimonial.

No balanço patrimonial consolidado, são avaliados por equivalência patrimonial, os investimentos em entidades coligadas.

**(ii) Participações societárias no exterior**

Os ativos e passivos dos investimentos estrangeiros que tenham moeda funcional diferente da moeda funcional da Companhia (moeda Real), são convertidos pela taxa de câmbio da data de balanço. Os resultados auferidos durante o período são convertidos pela taxa média mensal e as integralizações de capital são registradas pela taxa da data da transação. Os ganhos e as perdas decorrentes das variações desses investimentos no exterior são reconhecidos diretamente no patrimônio líquido na conta de “ajustes patrimoniais” e reconhecidos no resultado quando esses investimentos forem alienados.

**(iii) Propriedades para investimento**

Os imóveis (terreno ou galpão/edifício - ou parte de um edifício/galpão - ou ambos) mantidos pela Companhia para obter rendas por meio de arrendamento mercantil operacional, 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. O valor justo é mensurado uma vez ao ano, no período do encerramento das demonstrações financeiras.

As 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.

*Mensuração das propriedades pelo método do valor justo*

**Imóveis desenvolvidos e/ou destinados para arrendamento**

Os imóveis desenvolvidos e/ou destinados para arrendamento foram avaliados pelo valor justo, com base no método de Fluxo de Caixa Descontado (DCF) elaborado pela Administração, porém, utilizando para o cálculo do valor presente a taxa de desconto seguindo o modelo CAPM (Capital Asset Pricing Model) e a taxa de perpetuidade utilizada no mercado. Essas taxas e premissas foram fornecidas por avaliadores externos e especialistas no mercado imobiliário.

**Imóveis para valorização do capital ou sem projeto definido**

Para os imóveis adquiridos com o objetivo de valorização do capital, ou, mantidos para uso, mas com prazo indeterminado, o valor justo foi mensurado por meio de avaliação patrimonial elaborado por avaliadores independentes (com a devida qualificação profissional, experiência no mercado e na região dos imóveis avaliados), que consideraram o valor de um imóvel de características semelhantes e recentemente negociado entre partes independentes.

**Incapacidade de determinar confiavelmente o valor justo**

Os imóveis, em construção, cuja Administração não tenha segurança na mensuração do valor justo do imóvel, foram mensurados ao custo até que, seu valor justo se torne confiavelmente mensurável, ou até que seja concluída a obra (o que ocorrer primeiro).

**f. 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 ainda gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. As taxas utilizadas para a depreciação dos ativos são:

| <b>Descrição</b>  | <b>Taxa de depreciação anual</b> |
|---|----------------------------------|
| Instalações, Equipamentos de comunicação, Móveis e Utensílios, Máquinas e Equipamentos e Aeronave | 10%                              |
| Equipamentos de informática e Veículos  | 20%                              |

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.

**g. Intangível**

Os ativos intangíveis referem-se aos direitos de uso de softwares, sendo que, esses direitos possuem vida útil determina 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.

**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.

**(ii) Ativos não financeiros**

Os valores contábeis dos ativos não financeiros do Grupo, 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, 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 de recuperação dos ativos, que não podem ser testados individualmente, são agrupados no menor grupo de 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 (UGC unidade geradora de caixa).

**(iii) Ativos classificados como não circulantes mantidos para venda**

Os ativos não circulantes, ou os grupos de ativos, classificados como mantidos para venda, sobre os quais existe a expectativa de terem seus valores recuperados primariamente através de transação de venda ao invés do uso contínuo, são classificados como ativos mantidos para venda. A partir de então, são medidos pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo reduzido das despesas de venda. As perdas por redução ao valor recuperável apurados na classificação inicial como mantidas para venda e os ganhos e perdas subsequentemente apurados são reconhecidas no resultado. Os ganhos não são reconhecidos quando excedem qualquer perda cumulativa por redução ao valor recuperável anteriormente reconhecida.

Investimentos avaliados por equivalência patrimonial não mais ficam sujeitos a aplicação do método de equivalência patrimonial quando classificados como mantidos para venda.

**i. Passivos circulantes e não circulantes**

Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação real legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. 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.

**j. Benefícios a empregados - Planos de contribuição definida**

Um plano de contribuição definida é um plano de benefícios pós-emprego sob o qual uma entidade paga contribuições fixas para uma entidade separada (Fundo de previdência) e não tem nenhuma obrigação legal ou construtiva de pagar valores adicionais. As obrigações por contribuições aos planos de pensão de contribuição definida são reconhecidas como despesas de benefícios a empregados no resultado nos exercícios durante os quais serviços são prestados pelos empregados. Contribuições pagas antecipadamente são reconhecidas como um ativo mediante a condição de que haja o ressarcimento de caixa ou a redução em futuros pagamentos esteja disponível. As contribuições para um plano de contribuição definida cujo vencimento é esperado para 12 meses após o final do período no qual o empregado prestou o serviço são descontadas aos seus valores presentes.

**k. 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 Real Anual, à alíquota de 15% mais adicional de 10% sobre a parcela excedente a R\$ 240/ano para o Imposto de Renda e 9% para a Contribuição Social.

A Companhia e as investidas abaixo relacionadas, estão no regime de tributação Lucro Real Anual:

| <b>Empresa</b>   | <b>REGIME</b>           |
|--|-------------------------|
| 0026 - WTorre Engenharia e Construção S.A                      | Lucro Real - Estimativa |
| 0037 - Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A | Lucro Real - Estimativa |
| 0061 - WTPR Empreendimentos Imobs Ltda                         | Lucro Real - Estimativa |
| 0076 - Real Arenas Participações Ltda                          | Lucro Real - Estimativa |
| 0091 - Real AC Desenvolvimento Imobiliarios Ltda               | Lucro Real - Estimativa |
| 0115 - Empreende SPE II Investimentos S.A                      | Lucro Real - Estimativa |
| 0131 - Rio Ambiental Ltda                                      | Lucro Real - Estimativa |
| 0152 - Real Arenas Empreendimentos Imb. S.A                    | Lucro Real - Estimativa |
| 0199 - WTorre Participações Ltda                               | Lucro Real - Estimativa |
| 0208 - Worre SPE VI Investimentos Imobiliários Ltda            | Lucro Real - Estimativa |
| 0215 - WTorre L Desenvolv. Imob. S.A                           | Lucro Real - Estimativa |
| 0225 - WTorre Mineradora Ltda                                  | Lucro Real - Estimativa |
| 0230 - WTorre Sondagem e Estudo do Solo Ltda                   | Lucro Real - Estimativa |
| 0239 - BW Properties S.A                                       | Lucro Real - Estimativa |
| 0243 - Vertico Shopping Centers S.A                            | Lucro Real - Estimativa |
| 0252 - BW SPE I Empreendimento Imb. S.A                        | Lucro Real - Estimativa |
| 0254 - Real Logistica e Participações Ltda                     | Lucro Real - Estimativa |
| 0270 - Real Infra Participações Ltda                           | Lucro Real - Estimativa |
| 0272 - WG I Cajamar S.A  | Lucro Real - Estimativa |
| 0286 - WG IV Nova India S.A                                    | Lucro Real - Estimativa |
| 0291- Real Ativos Imobiliários Particip. Ltda                  | Lucro Real - Estimativa |
| 0295 - Real Corporate e Partic. Ltda                           | Lucro Real - Estimativa |

Todas as outras investidas estão no regime de Lucro Presumido.

No lucro presumido as alíquotas de Imposto de Renda e Contribuição Social são de 15% e 9%, respectivamente, sobre uma base reduzida, ou seja, distinta conforme receita correspondente:

| <b>Classificação da receita</b> | <b>Percentual presumido</b> |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Arrendamento mercantil          | 32%                         |
| Incorporação imobiliária        | 8% IR a 12% CS              |
| Receitas financeiras            | 100%                        |

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende o imposto de renda corrente 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 intermediárias e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

Na determinação do imposto de renda corrente e diferido a Companhia leva em consideração o impacto de incertezas relativas à posição fiscais tomadas e se o pagamento adicional de imposto de renda e juros tenha que ser realizado. A Companhia acredita que a provisão para imposto de renda no passivo está adequada para com relação a todos os períodos fiscais em aberto baseada em sua avaliação de diversos fatores, incluindo interpretações das leis fiscais e experiência dos seus consultores contratados. Essa avaliação é baseada em estimativas e premissas que podem envolver uma série de julgamentos sobre eventos futuros. Novas informações podem ser disponibilizadas o que levariam a Companhia a mudar o seu julgamento quanto à adequação da provisão existente; tais alterações impactarão a despesa com imposto de renda no ano em que forem realizadas.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação, sendo suas alíquotas as vigentes quando da apresentação das demonstrações financeiras intermediárias.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferido são revisados a cada data de relatório e serão reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

#### **I. Pronunciamentos emitidos que ainda não estão em vigor em 30 de junho de 2014**

Os pronunciamentos e interpretações que foram emitidos pelo IASB, mas não foram normatizadas pelo CPC e que não estavam em vigor até a data de emissão destas demonstrações financeiras intermediárias, estão divulgados abaixo.

- ***IFRS 9 Instrumentos Financeiros***

A IFRS 9, como emitida, reflete a primeira fase do trabalho do IASB para substituição da IAS 39 e se aplica à classificação e avaliação de ativos e passivos financeiros conforme definição da IAS 39. O pronunciamento seria inicialmente aplicado a partir dos exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013, mas o pronunciamento Amendments to IFRS 9 Mandatory Effective Date of IFRS 9 and Transition Disclosures, emitido em dezembro de 2011, postergou a sua vigência para 1º de janeiro de 2015. Nas fases subsequentes, o IASB abordará questões como contabilização de hedges e provisão para perdas de ativos financeiros. A Companhia não espera que essas revisões sejam relevantes para suas demonstrações financeiras.

- ***IFRS 15 - Receita de contratos com clientes***

Em 28 de maio de 2014, o IASB divulgou IFRS 15, Receita de Contratos com Clientes, que exige uma entidade a reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que elas esperam receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente em IFRS e U.S. GAAP quando a nova norma for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2017, com adoção antecipada permitida pela IFRS 1. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos. A Companhia está avaliando os efeitos que o IFRS 15 vai ter nas demonstrações financeiras e nas suas divulgações. A Companhia ainda não escolheu o método de transição para a nova norma nem determinou os efeitos da nova norma nos relatórios financeiros atuais

#### **4 Caixa e equivalentes de caixa**

| Descrição              | Controladora |               | Consolidado  |               |
|------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|                        | jun/14       | dez/13        | jun/14       | dez/13        |
| Caixa                  | 68           | 68            | 460          | 336           |
| Bancos                 | 70           | 559           | 1.280        | 2.287         |
| Aplicações Financeiras | 176          | 9.730         | 6.716        | 58.749        |
| <b>Saldo</b>           | <b>314</b>   | <b>10.357</b> | <b>8.456</b> | <b>61.372</b> |

As aplicações financeiras 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 um montante conhecido de caixa e sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.



O gerenciamento do Grupo a riscos de crédito, moeda e taxa de juros relacionados a aplicações financeiras foram divulgadas na Nota Explicativa nº 27.

## 5 Contas a receber

| Descrição                              | Consolidado   |               |
|--|---------------|---------------|
|  | jun/14        | dez/13        |
| Faturas a receber (a)                  | 15.177        | 10.798        |
| Promitentes compradores de imóveis (b) | 432           | 700           |
| Crédito Imobiliário ( c)               | 19.221        | 24.509        |
|  |               |               |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>34.830</b> | <b>36.007</b> |
| <b>Circulante</b>                      | <b>15.609</b> | <b>16.071</b> |
| <b>Não circulante</b>                  | <b>19.221</b> | <b>19.936</b> |

**a. Faturas a receber**

Referem-se a contas a receber relativas aos serviços na execução de obras de construção executados pela WTorre Engenharia e Construção S.A.

**b. Promitentes compradores de imóveis**

Refere-se a contas a receber das unidades vendidas do projeto “Viver Bem Parauapebas”.

**c. Crédito imobiliário**

Estão registrados o contas a receber da investida indireta WTorre Parauapebas Empreendimentos Residenciais Ltda., referente aos lotes vendidos em parceria com a empresa Cipasa Centro Norte Desenvolvimento Urbano S.A., conforme nota explicativa 6.c.

Mensalmente os créditos são atualizados conforme cláusulas de encargos contratuais que correspondem a juros de 12% a.a mais indexação monetária pela variação do IGPM.

## 6 Estoque Imobiliário

Os saldos dos estoques são compostos por:

| Descrição  | Consolidado    |                |
|--|----------------|----------------|
|  | jun/14         | dez/13         |
| (a) Unidades concluídas - Bairro 2 Apoena                    | 5.557          | 5.557          |
| (a) Unidades concluídas - Bairro 2 Tapajós                   | 3.267          | 3.267          |
| (b) (-) Redução ao valor realizável líquido dos estoques     | (1.959)        | (1.816)        |
| <b>Sub Total - Parauapebas - (Bairro 2)</b>                  | <b>6.865</b>   | <b>7.008</b>   |
| (c) Estoque de terrenos Parauapebas - Bairro 1               | 12.151         | 12.647         |
| (c) Estoque de terrenos Parauapebas - Bairro 3               | 11.722         | 12.065         |
| (c) Estoque de terrenos Parauapebas - Bairro 4               | 12.666         | 12.666         |
| (c) Estoque de terrenos Parauapebas - Áreas brutas           | 156.493        | 156.493        |
| <b>Sub Total - Parauapebas (Bairro 1,3,4 e áreas brutas)</b> | <b>193.032</b> | <b>193.871</b> |
| (d) Terreno Vitor Dumas - RJ - Lote 5 Santa Cruz             | 1.123          | 1.123          |
| (d) Terreno Vitor Dumas - RJ - Lote 6 Santa Cruz             | 1.146          | 1.146          |
| (d) Terreno Vitor Dumas - RJ - Lote 7 Santa Cruz             | 1.175          | 1.175          |
| <b>Sub Total - Terrenos Vitor Dumas - RJ</b>                 | <b>3.444</b>   | <b>3.444</b>   |
| <b>Diversos</b>  |                |                |
| (e) Imóvel disponível para venda - Techpark                  | -              | 65.464         |
| Estoque de materiais   | -              | 3.648          |
| (-) Imparment estoque de materiais                           | -              | (1.245)        |
| (f) Imóveis disponíveis para venda                           | 13.566         | 13.566         |
| Bens disponíveis para venda - galpões Parauapebas            | 5.100          | 5.100          |
| (-) Redução ao valor recuperável do ativo                    | (3.547)        | (3.547)        |
| Outros   | 341            | 400            |
| <b>Sub Total - Diversos</b>                                  | <b>15.460</b>  | <b>83.386</b>  |
| <b>Total geral</b>   | <b>218.801</b> | <b>287.709</b> |
| <b>Circulante</b>  | <b>49.642</b>  | <b>118.550</b> |
| <b>Não circulante</b>  | <b>169.159</b> | <b>169.159</b> |

- (a) Os imóveis construídos referem-se às unidades imobiliárias dos empreendimentos residenciais e, estão representados pelos custos do terreno acrescido dos custos de regularização, custos incorridos de construção e encargos financeiros.
- (b) A Companhia, com base em análises dos custos incorridos e orçados versus as vendas realizadas das unidades residenciais, julgou necessária a constituição de uma provisão para perdas na realização dos estoques das unidades imobiliárias residenciais, do Projeto “Viver Bem Parauapebas” Bairro 2 - Apoena e Tapajós, em virtude dos custos incorridos e custos orçados de determinadas unidades serem superiores ao valor de venda. No período de junho de 2014 foram provisionados R\$ 143, correspondentes alteração do valor de venda das unidades disponíveis para venda.
- (c) A investida direta WTorre Parauapebas Empreendimentos Residenciais S.A pelo acordo de parceria imobiliária firmado em 2012 com a empresa Cipasa Centro Norte Desenvolvimento Urbano S.A, iniciou a partir de março/2013 as vendas de lotes urbanizados no município de Parauapebas-Pará.

Ainda pelo acordo, a “Cipasa” é responsável pela execução de infraestrutura dos loteamentos e comercialização dos lotes resultantes, e em contrapartida, receberá uma porcentagem das receitas de vendas, conforme demonstrado abaixo:

- (c) Do Bairro 1, o percentual de 52%,

- (d) Do Bairro 3 e 4, o percentual de 57% e,  
(e) Os demais Bairros a serem loteados, o percentual de 55%.

A 1ª Fase do Empreendimento, em andamento, inclui as áreas loteadas, sendo que a primeira etapa já comercializou 710 lotes correspondendo assim ao percentual de 69,81% dos lotes.

A segunda etapa foi iniciada em dezembro de 2013 e comercializou 20 lotes do Bairro 3 correspondendo assim ao percentual de 4,8 % dos lotes.

A terceira etapa será a comercialização dos lotes que integram o “Bairro 4”(composto de 96,9 mil m<sup>2</sup> em lotes para venda), sem data prevista para o lançamento.

A 2ª Fase do Empreendimento, que inclui áreas brutas a serem loteadas, corresponde ao 1º, 2º e 3º Loteamentos. A comercialização do 1º loteamento ocorrerá em até 60 dias após o registro do loteamento, sem data prevista.

Para os demais loteamentos, o limite será de 60 dias após o registro do loteamento, cujo prazo é de 24 meses após o lançamento do loteamento anterior.

- (d) Os terrenos para venda em prazo ainda não determinado, são terrenos sem um projeto específico.  
(e) Em 20 de maio de 2014 a companhia alienou a investida Real Techpark Empreendimentos Imobiliários Ltda. que era proprietária do terreno Techpark.  
(f) Referem-se a terrenos localizados em Parauapebas/PA, que a investida WTorre Engenharia disponibilizou para venda. Em 28 de março de 2014 a investida direta WTorre Engenharia e a investida indireta WTorre Parauapebas firmaram contrato de compra e venda de parte destes imóveis, sendo 22.196,58 m<sup>2</sup> registrados nesta rubrica, 812,50 m<sup>2</sup> de casas do Bairro 2 (item a) alienados pela WTorre Engenharia e 6.348,72 registrados na rubrica de propriedade para investimento, alienados pela WTorre Parauapebas, porém no contrato existem cláusulas que precisam ser atendidas para que a venda seja efetivada, as investidas estimam que até dez/2014 as mesmas estejam superadas.

### **Garantias e hipotecas concedidas em favor de credores**

A Administração da Companhia destinou o terreno, objeto da incorporação imobiliária “Viver Bem Parauapebas - PA” como garantia do Contrato de Crédito Imobiliário junto ao Banco Bradesco S.A., estruturado integralmente para o desenvolvimento do empreendimento residencial.

Os terrenos demonstrados no quadro abaixo também foram destinados para garantia de empréstimos e financiamentos obtidos pela Companhia e suas controladas:

| Natureza da dívida           | Ativos concedidos em garantia de dívida |                       |           | Valor Justo   |
|------------------------------|---|-----------------------|-----------|---------------|
|                              | Empresa                                 | Descrição             | Matricula |               |
| Empréstimos e financiamentos | Wtorre Parauapebas                      | Fazenda Boa Esperança | 10685     | 32.234        |
|                              |   | Fazenda Canaã         | 792       | 21.261        |
|                              |   | Fazenda Novo Brasil   | 332       | 34.788        |
| <b>Total</b>                 |   |                       |           | <b>88.283</b> |

## **7 Instrumento financeiro disponível para venda**

### **a. Instrumento Financeiro - BR Properties**

Em 29 de março de 2012, foi atribuído aos acionistas da One Properties S.A a relação de substituição de 0,4579587164 nova ação ordinária de emissão da BR Properties S.A. para cada ação ordinária de emissão da One Properties S.A. incorporada.

Na data de conversão das ações, o total de ações detidas pela Companhia totalizava 57.022.301 ações que convertidas em ações da BR Properties S.A. resultou em 26.113.859 ações, correspondentes a 8,43% do capital da BR Properties S.A. naquela data.

Ainda dentro do calendário de 2012, a Companhia vendeu 3.760.870 ações por R\$ 95.590, remanescendo um saldo de 22.352.989 ações.

Em 2013, a Companhia vendeu em fevereiro 899.000 ações por R\$ 23.239 e, em dezembro, 5.467.900 ações por R\$ 105.259, remanescendo um saldo de 15.986.089 ações.

As movimentações estão representadas conforme abaixo:

| Descrição  |                |                     | VALOR  |
|--|----------------|---------------------|--|
| Saldo em dezembro de 2011 (participação de 37,81%)                             |                |                     | 406.182  |
| Ganho na troca das ações   |                |                     | 207.493  |
| <b>Saldo em 29 de março de 2012 (participação de 8,43%)</b>                    |                |                     | <b>613.675</b>   |
| Ações recebidas na troca   | Quantidade     | Valor unitário* (B) | Valor das ações em 29 de março de 2012                 |
|  | 26.113.859     | 23,50               | <b>613.675</b>   |
| Ações vendidas em setembro de 2012   | Quantidade     | Valor unitário*     | Saldo de baixa das ações vendidas em setembro de 2012  |
|  | (3.558.000)    | 24,70               | <b>(87.882)</b>  |
| Ações vendidas em outubro de 2012  | Quantidade     | Valor unitário*     | Saldo de baixa das ações vendidas em outubro de 2012   |
|  | (202.870)      | 26,45               | <b>(5.365)</b>   |
| Ações vendidas em fevereiro de 2013  | Quantidade     | Valor unitário*     | Saldo de baixa das ações vendidas em fevereiro de 2013 |
|  | (899.000)      | 24,16               | <b>(23.239)</b>  |
| Ações vendidas em dezembro de 2013   | Quantidade     | Valor unitário*     | Saldo de baixa das ações vendidas em fevereiro de 2013 |
|  | (5.467.900)    | 19,24               | <b>(105.259)</b>                                       |
| <b>Ações remanescentes em 30/06/2014</b>                                       | Quantidade (A) | Valor unitário*     | Saldo Instrumento Financeiro disponível para venda (C) |
|  | 15.986.089     | 13,31               | <b>212.775</b>   |
| Ajuste a valor justo do Ativo Financeiro disponível para venda (A) * (B) - (C) |                |                     | <b>162.898</b>   |

(\*) Os valores das ações estão representados em reais com centavos.

O ajuste ao valor justo dos instrumentos financeiros disponíveis para venda foi reconhecido em patrimônio líquido, na rubrica de ajustes patrimoniais no valor total de R\$ 162.898 líquido do imposto diferido no montante de R\$ 55.385. O valor do ganho na troca de ações de R\$ 207.493 foi reconhecido no resultado - outras receitas operacionais em mar/2012. As ações da BR Properties S.A. são negociáveis em Bolsa de Valores, sendo assim a valorização foi classificada como nível 1 (veja Nota Explicativa 27.d).

#### ***Alienação fiduciária de ações***

A Administração da Companhia destinou as 15.908.205 ações para garantia de empréstimos e financiamentos obtidos pela Companhia e suas controladas, 77.884 ações estão livres de garantias.

- b. Instrumento financeiro - Vertico Bauru Empreendimento Imobiliário S.A**  
A Companhia recebeu por incorporação da empresa Vertico SPE 2012 X Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a participação de 10% da investida Vertico Bauru, representando o montante de R\$ 10.990. Foi registrado valor justo no investimento com base na negociação para alienação do mesmo. A alienação foi efetivada em 21 de Janeiro de 2014.
- c. Instrumento financeiro - WTorre SPE XIV Empreendimentos Imobiliários Ltda.**  
Decorrente das tratativas visando a alienação de participação na controlada WTorre SPE XIV Empreendimentos Imobiliários S.A no decorrer de 2013. A Companhia firmou contrato de compra e venda em 17 de fevereiro de 2014 do investimento, onde em 10 de abril de 2014 a alienação foi efetivada, pelo preço de venda de R\$ 636.000, totalmente liquidado nesta data. A controlada possuía participação de 50% nas coligadas indiretas WTorre Iguatemi e JK Iguatemi estacionamentos.

## 8 Direitos creditórios

Os direitos creditórios estão registrados na investida indireta Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A e são formados pelo valor presente do fluxo dos direitos creditórios relativos aos recebíveis com a Volkswagen do Brasil Ltda, referente aos galpões localizados em São José dos Pinhais - PR, com vencimento final para 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 junho de 2014 totaliza R\$ 248.399 (R\$ 247.560 em 31 de dezembro 2013). Os saldos lastreiam os 10 anos de julho de 2014 a maio de 2024 da 2ª emissão de CRIs.

A indenização anual, por eventual resíduo inflacionário verificado no período, será apurada mensalmente pelo índice contratual IGPM (FGV) vencíveis anualmente. As liquidações, após vencimentos, incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 5%.

| Descrição            |            |                      |                        | Consolidado   |                |               |                |
|----------------------|------------|----------------------|------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|                      |            |                      |                        | jun/14        |                | dez/13        |                |
| Credor               | Emissão    | Encargos Financeiros | Vencimento do Contrato | Circulante    | Não circulante | Circulante    | Não circulante |
| Volkswagen do Brasil | 1º emissão | IGPM - 12,5% a.a.    | 17/06/14               | -             | -              | 20.431        | -              |
| Volkswagen do Brasil | 2º emissão | IGPM - 12,5% a.a.    | 30/05/24               | 40.053        | 208.346        | 18.852        | 208.277        |
| <b>Saldo</b>         |            |                      |                        | <b>40.053</b> | <b>208.346</b> | <b>39.283</b> | <b>208.277</b> |

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

| Períodos       | Valor          |
|----------------|----------------|
| 2014           | 20.618         |
| 2015           | 37.762         |
| 2016           | 33.571         |
| 2017           | 29.840         |
| 2018           | 26.525         |
| 2019 em diante | 100.083        |
| <b>Total</b>   | <b>248.399</b> |

## 9 Créditos fiscais

| Descrição  | Controladora |              | Consolidado   |               |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|
|  | jun/14       | dez/13       | Jun/14        | dez/13        |
| Tributos antecipados                                 | -            | 483          | 432           | 853           |
| Tributos a compensar                                 | 116          | 451          | 16.825        | 17.946        |
| Tributo Diferido - prejuízo fiscal/Perda valor justo | -            | -            | 10.043        | 10.273        |
| Tributo Diferido - lucros não realizados             | -            | -            | 17.512        | 12.110        |
| Creditos Fiscais                                     | 1.661        | 820          | 4.678         | 4.256         |
| <b>Total</b>   | <b>1.777</b> | <b>1.754</b> | <b>49.490</b> | <b>45.438</b> |
| <b>Circulante</b>                                    | <b>1.777</b> | <b>1.754</b> | <b>41.245</b> | <b>35.445</b> |
| <b>Não Circulante</b>                                | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>8.245</b>  | <b>9.993</b>  |

A investida direta WTorre Engenharia e Construção S.A e a investida indireta Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A com base no CPC 32 - Tributos sobre o Lucro, constituíram créditos tributários de Imposto de renda e Contribuição social, oriundos de prejuízos fiscais e base negativa de Contribuição social de exercícios anteriores.

As premissas para constituição desses créditos consideraram o histórico de lucro fiscal auferido e a expectativa de auferir lucros fiscais nos próximos exercícios. A Administração entende que os lucros fiscais serão auferidos principalmente em função das melhorias nos resultados tanto com relação a uma gestão forte nos custos de obra quanto pela precificação dos contratos com relação a WTorre Engenharia e com relação a Real AI PIC esta empresa possui resultado positivo em decorrência de sua operação com direiros creditórios.

| Descrição  | Prejuízo fiscal | Valor justo  | Total         |
|--|-----------------|--------------|---------------|
| <b>Saldo de créditos fiscais em dezembro/2012</b>  | <b>3.218</b>    | <b>5.849</b> | <b>9.067</b>  |
| Reversão de crédito de Imposto de renda e Contribuição social 2013 - Prejuízo Fiscal - WTorre Engenharia | (821)           | -            | (821)         |
| Constituição de crédito de Imposto de renda e Contribuição social 2013 - Prejuízo Fiscal - WTorre PIC    | 2.027           | -            | 2.027         |
| <b>Saldo de créditos fiscais em dezembro/2013</b>  | <b>4.424</b>    | <b>5.849</b> | <b>10.273</b> |
| Reversão de crédito de Imposto de renda e Contribuição social jun/2014 - Prejuízo Fiscal - WTorre PIC    | (230)           | -            | (230)         |
| <b>Saldo de créditos fiscais em junho/2014</b>   | <b>4.194</b>    | <b>5.849</b> | <b>10.043</b> |
| <b>Circulante</b>  |                 |              | <b>229</b>    |
| <b>Não Circulante</b>  |                 |              | <b>9.814</b>  |

## 10 Outros Ativos

| Descrição  | Controladora  |               | Consolidado    |                |
|--|---------------|---------------|----------------|----------------|
|  | jun/2014      | dez/2013      | jun/2014       | dez/2013       |
| Adiantamento - Terreno Campten (i)                           | -             | -             | 15.766         | 15.765         |
| Adiantamentos - Barsil                                       | -             | -             | -              | 8.848          |
| Provisão crédito liquidação duvidosa                         | -             | -             | -              | (8.848)        |
| Adiantamento Construtora Modelo                              | -             | -             | 1.468          | -              |
| Adiantamento para aquisição do Imóvel Jaguaré                | -             | -             | 2.846          | -              |
| Terrenos a Receber - HIF1 SP Pinheiros (ii)                  | -             | -             | 5.160          | 5.636          |
| Terrenos a Receber - HSI (iii)                               | -             | -             | -              | 2.345          |
| Depósito indisponível Engevix - Caixa (iv)                   | 18.135        | 18.465        | 18.135         | 18.465         |
| Montecchio do Brasil (v)                                     | 42.361        | 40.818        | 42.361         | 40.818         |
| Valores vinculados Debentures Banco Itau                     | -             | 7.215         | -              | 7.215          |
| Contas a receber - Aquisição de Investimento - Vertico Bauru | 964           | -             | 964            | -              |
| Processos Judiciais  | 562           | 581           | 4.069          | 3.811          |
| Dividendos   | 183           | 3.203         | 2.305          | 2.304          |
| Outros Créditos  | 3.287         | 6.377         | 11.660         | 15.825         |
| <b>Total</b>   | <b>65.492</b> | <b>76.659</b> | <b>104.734</b> | <b>112.184</b> |
| <b>Circulante</b>  | <b>4.405</b>  | <b>9.579</b>  | <b>20.917</b>  | <b>25.246</b>  |
| <b>Não Circulante</b>  | <b>61.087</b> | <b>67.080</b> | <b>83.817</b>  | <b>86.938</b>  |

- (i) Adiantamento concedido para aquisição de um terreno situado em Viracopos - Campinas/SP. A Companhia está em processo de acordo com o vendedor para devolução do valor adiantado.
- (ii) Em 20 de fevereiro de 2013, a investida indireta Real SP Pinheiros Empreendimentos Imobiliário Ltda, vendeu um terreno localizado no bairro de Pinheiros - São Paulo/SP para a compradora Brookfield São Paulo Empreendimento Imobiliários S.A, pelo preço de R\$ 12.236, sendo que R\$ 6.600 foram recebidos em 2013 e para o saldo remanescente de R\$ 5.636 corrigido pelo INCC foi efetuado uma permuta financeira com a própria compradora, em que a investida passa a ter 16,8% de percentual sobre a comercialização do empreendimento. Até junho de 2014 foi vendido 36% do empreendimento, do total vendido, foi recebido 10%.
- (iii) Valor refere-se à venda do terreno localizado na rodovia PA - 275 Loteamento Núcleo Residencial e Serviços Carajás, Parauapebas, pertencente à investida direta WTorre Hotéis Holding S.A., para a compradora WTorre Hotéis Parauapebas S.A. conforme escritura de compra e venda datada de 04 de outubro de 2013. O saldo a receber foi liquidado através de nota promissória “pro-soluto” em 30 de abril de 2014.
- (iv) Saldo da “Escrow account” referente à alienação da totalidade das ações da WTorre ERG. Em outubro de 2014, está prevista a liberação de 30% do saldo corrigido e o remanescente, em 15 de outubro 2015. Até o momento, a Companhia não recebeu notificações da Engevix, investidora da WTorre ERG, que indique redução do valor de recuperação do ativo.
- (v) A Companhia detém créditos junto à empresa Montecchio do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda, sem incidências de encargos com prazo de vencimento para julho de 2015. Em 18 de outubro de 2013, a Companhia concluiu a assinatura do 3º aditivo em que consta que parte do mutuo será liquidado por meio de cessão dos créditos oriundos de 45% dos contratos de locação dos imóveis de propriedade do mutuário, esta cessão será válida pelo período de 24 meses, a contar de novembro de 2013.

## 11 Investimentos

| Descrição                               | Controladora   |                  | Consolidado    |                |
|---|----------------|------------------|----------------|----------------|
|   | jun/14         | dez/13           | jun/14         | dez/13         |
| Investimento em participação societária | 963.656        | 1.463.396        | 431.418        | 920.294        |
| Outros investimentos                    | 10             | 10               | 10             | 10             |
|   | <b>963.666</b> | <b>1.463.406</b> | <b>431.428</b> | <b>920.304</b> |
| <b>Circulante</b>                       | -              | <b>519.113</b>   | -              | <b>519.113</b> |
| <b>Não circulante</b>                   | <b>963.666</b> | <b>944.293</b>   | <b>431.428</b> | <b>401.191</b> |

**a. Informações contábeis e participações societárias das controladas e coligadas.**

**(i) Investimento na controladora**

|   |  | Junho de 2014 |                   |               |                    |                        |                |                                       |                       |                                  |                                    |
|---|--|---------------|-------------------|---------------|--------------------|------------------------|----------------|---------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Classificação                                 | Investidas   | Ativo         | Passivo           | Receita Bruta | Patrimônio Líquido | Resultado do exercício | Participação % | Resultado da equivalência Patrimonial | Saldo de investimento | Provisão perda nos investimentos | Participação dos não controladores |
|   |  | Ativos        | BW Properties S.A | 1.160.991     | 675.710            | -                      | 484.636        | 75.710                                | 25,12                 | 19.018                           | 121.494                            |
| Logística                                     | Real Logística e Participações .                     | 244.534       | 27.352            | -             | 217.182            | 2.665                  | 96,42          | 2.570                                 | 209.434               | -                                | 7.748                              |
| Entretenimento                                | Real Arenas Participações Ltda.                      | 591.805       | 428.245           | 32            | 163.560            | (6.806)                | 96,42          | (6.562)                               | 158.315               | -                                | 5.245                              |
| Construtora                                   | WTorre Engenharia e Construção S.A.                  | 387.629       | 230.564           | 102.186       | 157.065            | (19.601)               | 100,00         | (36.896)                              | 102.022               | -                                | -                                  |
| Ativos  | Real Ativos Imobiliários Participações Ltda.         | 459.980       | 315.860           | -             | 144.120            | (6.903)                | 96,42          | (6.656)                               | 139.281               | -                                | 4.700                              |
| Outros  | SPE 61 Empreendimentos Imb. Participações S.A        | 146.614       | 29.785            | -             | 116.829            | (468)                  | 49,99          | (234)                                 | 58.414                | -                                | -                                  |
| Outros  | Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda       | 69.711        | 20.773            | -             | 48.838             | (186)                  | 50,00          | (93)                                  | 24.419                | -                                | -                                  |
| Outros  | Rio Ambiental S/A.                                   | 48.729        | 63                | -             | 48.666             | (226)                  | 58,00          | (131)                                 | 38.950                | -                                | -                                  |
| Outros  | WTorre JP Investimentos Ltda.                        | 66.549        | 20.901            | -             | 45.648             | (140)                  | 99,99          | (140)                                 | 45.648                | -                                | -                                  |
| Shopping                                      | Vertico Shopping Centers S.A.                        | 160.991       | 121.708           | 1.575         | 32.963             | (11.445)               | 70,00          | (8.012)                               | 23.294                | -                                | 15.989                             |
| Lajes Corporativas                            | Real Corporate Participações Ltda.                   | 84.404        | 56.397            | 405           | 28.007             | (2.405)                | 99,99          | (2.405)                               | 27.989                | -                                | -                                  |
| Outros  | WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | 17.487        | 6                 | -             | 17.481             | (1.359)                | 50,00          | (679)                                 | 8.564                 | -                                | -                                  |
| Outros  | WTorre Hotéis Holding S.A.                           | 2.649         | 303               | -             | 2.346              | (50)                   | 100,00         | (50)                                  | 2.346                 | -                                | -                                  |
| Outros  | WTorre Mineradora Ltda.                              | 928           | 1                 | -             | 927                | (66)                   | 99,99          | (66)                                  | 927                   | -                                | -                                  |
| Outros  | WTorre SPE XX Investimentos Imobiliário Ltda.        | 925           | 3                 | -             | 922                | (4)                    | 99,99          | (4)                                   | 922                   | -                                | -                                  |
| Outros  | WTorre Zeter Terraplagem Ltda.                       | 2.144         | 1.404             | -             | 740                | (381)                  | 53,00          | (202)                                 | 1.024                 | -                                | (285)                              |
| Outros  | WTorre Innova Administração condominial Ltda         | 5.056         | 3.676             | -             | 1.190              | 1.031                  | 50,00          | 515                                   | 595                   | -                                | -                                  |
| Outros  | Outros   | -             | -                 | -             | (194)              | 1.543                  | -              | 1.625                                 | 29                    | (130)                            | (82)                               |
| <b>Total do investimento - Não circulante</b> |  |               |                   |               |                    |                        |                | <b>(38.402)</b>                       | <b>963.666</b>        | <b>(130)</b>                     | <b>33.315</b>                      |
| Shopping                                      | WTorre SPE XIV Investimentos Imobiliários Ltda. (iv) | -             | -                 | -             | -                  | 8.618                  | 100,00         | 125.505                               | -                     | -                                | -                                  |
| <b>Total do investimento - Circulante</b>     |  |               |                   |               |                    |                        |                | <b>125.505</b>                        | <b>-</b>              | <b>-</b>                         | <b>-</b>                           |
| <b>Total do investimento</b>                  |  |               |                   |               |                    |                        |                | <b>87.103</b>                         | <b>963.666</b>        | <b>(130)</b>                     | <b>33.315</b>                      |

|   |  | Dezembro de 2013 |                                |               |                    |                        |                |                                       |                       |                                  |                                    |
|---|--|------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|------------------------|----------------|---------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Classificação                                 | Investidas   | Ativo            | Passivo                        | Receita Bruta | Patrimônio Líquido | Resultado do exercício | Participação % | Resultado da equivalência Patrimonial | Saldo de investimento | Provisão perda nos investimentos | Participação dos não controladores |
|   |  | Shopping         | Real Vertico Participações.(i) | -             | -                  | -                      | -              | (2.004)                               | 100,00                | (2.004)                          | -                                  |
| Shopping                                      | Real SJKI II Holding Ltda. (i)                       | -                | -                              | -             | -                  | 3.150                  | 94,51          | 2.978                                 | -                     | -                                | -                                  |
| Shopping                                      | Vertico Shopping Centers S.A. (ii)                   | 160.042          | 129.025                        | 687           | 31.017             | (69.876)               | 70,00          | (64.071)                              | 17.824                | -                                | 13.192                             |
| Logística                                     | Real Logística Participações Ltda .                  | 130.339          | 1.842                          | -             | 128.497            | 42.682                 | 94,79          | 40.461                                | 121.809               | -                                | 6.688                              |
| Entretenimento                                | Real Arenas Participações Ltda .                     | 481.270          | 326.373                        | -             | 154.897            | (2.312)                | 94,79          | (2.192)                               | 146.906               | -                                | 7.992                              |
| Diversos                                      | Real Properties S.A. (i)                             | -                | -                              | -             | -                  | 157.177                | 94,66          | 148.641                               | -                     | -                                | -                                  |
| Construtora                                   | WTorre Engenharia e Construção S.A. (ii)             | 411.908          | 282.071                        | 307.630       | 129.837            | 34.610                 | 100,00         | 41.857                                | 92.088                | -                                | -                                  |
| Lajes Corporativas                            | Real Corporate Participações Ltda.                   | 133.083          | 108.575                        | 263           | 24.508             | 17.258                 | 99,99          | 17.258                                | 24.508                | -                                | -                                  |
| Ativos  | Real Ativos Imobiliários e Participações Ltda .      | 544.094          | 319.861                        | -             | 224.233            | 42.868                 | 94,79          | 40.637                                | 212.574               | -                                | 11.660                             |
| Ativos  | BW Properties S.A.                                   | 1.060.070        | 651.148                        | 482           | 408.922            | 54.043                 | 25,12          | 13.575                                | 102.475               | -                                | -                                  |
| Outros  | SPE 61 Empreendimentos Imb. Participações S.A        | 148.356          | 32.967                         | 4.121         | 115.389            | (21.701)               | 50,00          | (10.850)                              | 57.695                | -                                | -                                  |
| Outros  | WTorre Techpark Empreendimentos Imb. Ltda.           | 66.212           | 14.190                         | -             | 52.022             | 1.216                  | 100,00         | 1.216                                 | 52.022                | -                                | -                                  |
| Outros  | WTorre JP Investimentos Ltda.                        | 66.293           | 20.895                         | -             | 45.398             | 26.189                 | 100,00         | 26.189                                | 45.398                | -                                | -                                  |
| Outros  | Rio Ambiental S/A.                                   | 110.401          | 43.917                         | 6.726         | 66.484             | 3.224                  | 50,00          | 1.612                                 | 33.703                | -                                | -                                  |
| Outros  | WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | 49.025           | 28.939                         | -             | 20.086             | (9.057)                | 50,00          | (4.529)                               | 7.519                 | -                                | -                                  |
| Outros  | Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda.      | 69.242           | 20.748                         | -             | 48.494             | 33.400                 | 50,00          | 16.700                                | 24.247                | -                                | -                                  |
| Outros  | WTorre Hotéis Holding S.A.                           | 5.586            | 3.191                          | -             | 2.395              | (1.062)                | 100,00         | (1.044)                               | 2.395                 | -                                | -                                  |
| Outros  | Outros   | 9.008            | 4.894                          | 15.196        | 4.115              | (649)                  | -              | (965)                                 | 3.330                 | (2)                              | (90)                               |
| <b>Total do investimento - Não circulante</b> |  |                  |                                |               |                    |                        |                | <b>265.469</b>                        | <b>944.293</b>        | <b>(2)</b>                       | <b>39.442</b>                      |
| Shopping                                      | WTorre SPE XIV Investimentos Imobiliários Ltda. (iv) | 636.001          | -                              | -             | 636.001            | (1)                    | 100,00         | (1)                                   | 519.113               | -                                | -                                  |
| <b>Total do investimento - Circulante</b>     |  |                  |                                |               |                    |                        |                | <b>(1)</b>                            | <b>519.113</b>        | <b>-</b>                         | <b>-</b>                           |
| <b>Total do investimento</b>                  |  |                  |                                |               |                    |                        |                | <b>265.468</b>                        | <b>1.463.406</b>      | <b>(2)</b>                       | <b>39.442</b>                      |

- (i) Empresa incorporada, com data do balanço levantado em 31 de outubro de 2013
- (ii) A equivalência patrimonial calculada na investida contempla lucros não realizados, no período de jun/2014, no montante de R\$ 17.295 e no acumulado no montante de R\$ 55.043, líquidos de impostos, estes lucros não realizados foram apurados sobre os serviços de construção realizados pela Investida WTorre Engenharia e contratados pelas investidas indiretas , WTorre Arenas, WTorre IBP, Torre D (Complexo JK) e Teatro JK.
- (iii) Do montante total de equivalência R\$ 64.071 de dez/2013, o valor de R\$ 15.157 refere-se a ajuste do valor justo do exercício anterior da investida indireta Vertico Limeira.
- (iv) O saldo do investimento com a Controlada WTorre SPE XIV foi reclassificado para Instrumentos financeiros disponível para venda (Nota Explicativa nº 7), em virtude das tratativas iniciadas em 2013 visando a alienação do investimento, que culminaram no compromisso de compra e venda firmado em 17 de fevereiro de 2014, vide Nota Explicativa nº 30. O investimento contempla lucros não realizados com sua controladora no montante de R\$ 116.887, em 10 de abril de 2014 a venda do investimento foi efetivada e os lucros de R\$ 116.887 realizados.



**(ii) Investimentos no consolidado:**

| Grupo   | Avaliados pelo método de equivalência patrimonial       | jun/14                | dez/13         | jun/14                   | dez/13         |
|---|---|-----------------------|----------------|--------------------------|----------------|
|   |   | Saldo do investimento |                | Equivalência patrimonial |                |
| Ativos  | BW Properties S.A                                       | 121.494               | 102.475        | 19.018                   | 13.575         |
| Ativos  | RB Comercial Properties 28 Emp. Imob. Ltda (**)         | -                     | -              | -                        | 3.242          |
| Incorporadora                                 | WTorre Residencial SPE VI                               | 40.631                | 40.612         | (13)                     | (15.057)       |
| Logística                                     | WT Goodman IBP  | 89.336                | 92.706         | (3.370)                  | 24.185         |
| Logística                                     | WT Goodman Itupeva                                      | 41.700                | 35.336         | (32)                     | 3.319          |
| Shopping                                      | Shopping Parauapebas SPE S.A (*)                        | -                     | -              | -                        | 4.922          |
| Shopping                                      | Shopping Três Lagoas                                    | 7.317                 | 6.186          | (98)                     | 2.611          |
| Shopping                                      | Real SJKI II Participações Ltda (***)                   | -                     | -              | -                        | 3.272          |
| Outros  | SPE 61 Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A | 58.414                | 57.695         | (234)                    | (10.851)       |
| Outros  | WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 8.564                 | 7.319          | (679)                    | (4.529)        |
| Outros  | Rio Ambiental S/A.                                      | 38.950                | 33.703         | (131)                    | 1.612          |
| Outros  | Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda.         | 24.419                | 24.247         | (93)                     | 16.700         |
| Outros  | WTorre Innova Administração Condominial Ltda            | 595                   | 902            | 515                      | 904            |
| Outros  | Lexington Empreendimentos Imobiliários                  | -                     | -              | (162)                    | -              |
| Outros  | Outras  | 8                     | 10             | (206)                    | (14.851)       |
| <b>Total do investimento - Não circulante</b> |   | <b>431.428</b>        | <b>401.191</b> | <b>14.515</b>            | <b>29.054</b>  |
| Shopping                                      | WTorre Iquatemi e JK Estacionamento - NE 11.a.iv        | -                     | 519.113        | -                        | 83.411         |
| <b>Total do investimento - Circulante</b>     |   | <b>-</b>              | <b>519.113</b> | <b>-</b>                 | <b>83.411</b>  |
| <b>Total</b>                                  |   | <b>431.428</b>        | <b>920.304</b> | <b>14.515</b>            | <b>112.465</b> |

(\*) Em 27 de novembro de 2013, houve a alienação do investimento, conforme contrato de compra e venda de ações, firmado entre a investida direta WTorre Engenharia e Construções S.A e a compradora PSPAR Empreendimentos e Participações S.A.

(\*\*) Em 08 de outubro de 2013, houve a alienação do investimento, conforme contrato de compra e venda de quotas, firmado entre a investida direta Real XLII Desenvolvimento Imobiliário Ltda e a compradora RB Commercial 24 Emp. Imb. Ltda.

(\*\*\*) Em 01 de novembro de 2013 a companhia incorporou a investida Real Properties S.A, com isso recebeu o investimento da investida Real SJKI II Holding Ltda, em 18 de dezembro de 2013 esta empresa foi incorporada por sua investida Real SJKI Participações Ltda, desta forma a Real SJKI Participações S.A passou a ser investida da companhia. Em 19 de dezembro de 2013 a Real SJKI Participações S.A foi incorporada pela companhia.

**b. Movimentação dos investimentos em participações societárias**

| Descrição   | Controladora     |                  | Consolidado    |                |
|---|------------------|------------------|----------------|----------------|
|   | jun/14           | dez/13           | jun/14         | dez/13         |
| <b>Saldo inicial</b>                                  | <b>1.463.406</b> | <b>1.055.672</b> | <b>920.304</b> | <b>717.660</b> |
| Aquisições e aportes                                  | 32.885           | 47.052           | 18.969         | -              |
| Baixas - empresas vendidas                            | (665.461)        | (525)            | (519.112)      | (27.129)       |
| Investimentos provenientes de investidas incorporadas | -                | 43.785           | -              | -              |
| Perda de controle em investidas                       | -                | -                | -              | 89.567         |
| Ajuste de Avaliação Patrimonial                       | -                | (493)            | -              | -              |
| Provisão para realização de perda nos investimento    | -                | (686)            | -              | (686)          |
| Variação cambial                                      | -                | 438              | -              | 438            |
| Ganho/Perda   | (1.238)          | -                | 2.369          | -              |
| Dividendos  | (5.438)          | (3.020)          | 981            | -              |
| Equivalência patrimonial                              | 87.103           | 265.468          | 14.515         | 127.622        |
| Valores a subscrever no exercício                     | 47.512           | 62.830           | (13.349)       | 2.810          |
| Ágio/Deságio na emissão de novas ações                | 4.767            | (2.572)          | 6.375          | 10.971         |
| Ganho na cisão de investida                           | -                | 2.394            | -              | -              |
| Perda na distribuição de dividendos disparitária      | -                | (981)            | -              | (981)          |
| Resultado na variação de participação societária - PL | -                | (6.820)          | -              | -              |
| Resultado na variação de participação societária      | -                | 1.018            | -              | -              |
| Reclassificação para provisão para perda - passivo    | 130              | (154)            | 376            | -              |
| Outros movimentos                                     | -                | -                | -              | 32             |
| <b>Saldo final</b>                                    | <b>963.666</b>   | <b>1.463.406</b> | <b>431.428</b> | <b>920.304</b> |

**c. Valores a subscrever**

Em 30 de junho de 2014 os valores a subscrever estavam representados pelo total de R\$ 114.213 (R\$ 66.701 - Dez/2013), os quais serão subscritos pela Companhia nas controladas correspondentes, na Assembleia Geral Ordinária de 2014.

**d. Alienação fiduciária de ações/quotas**

A Administração da Companhia destinou algumas ações/quotas para garantia de empréstimos e financiamentos obtidos pela Companhia e suas controladas e coligadas.

Dessa forma, apresentamos abaixo todas as ações em garantia em 30 de junho de 2014:

| <b>Investida</b>                            | <b>Quantidade de Ações</b> |
|---|----------------------------|
| Real Arenas Empreendimentos Imobiliário S.A | 183.787.817                |
| Rio Ambiental Ltda.                         | 15.804.273                 |

## 12 Propriedades para investimento

| Descrição   | Controladora  |               | Consolidado      |                  |
|---|---------------|---------------|------------------|------------------|
|   | jun/14        | dez/13        | jun/14           | dez/13           |
| Imoveis concluidos (a)  | -             | -             | 193.536          | 194.438          |
| Terrenos mantidos para futuro uso correntemente indeterminado (b) | 82.850        | 82.850        | 408.653          | 480.057          |
| Imóveis em construção (c)   | -             | -             | 709.804          | 451.527          |
| Eliminação Intercompany (d)                                       | -             | -             | (90.792)         | (73.151)         |
| <b>Total</b>  | <b>82.850</b> | <b>82.850</b> | <b>1.221.201</b> | <b>1.052.871</b> |

- (a) Os imóveis estão representados da seguinte forma: **1)** cobertura da Torre D do complexo comercial JK, que está mantido para futuro uso correntemente indeterminado. Para a mensuração do valor justo deste imóvel foi considerada a avaliação patrimonial elaborada por avaliadores independentes em 31 de dezembro de 2013; **2)** Shopping Nações Limeira, inaugurado em setembro de 2013; **3)** 10% da fração ideal do empreendimento Shopping Parauapebas. Em setembro de 2013 a investida direta WTorre Engenharia firmou instrumento de permuta de ativos com a empresa Partage Empreendimentos e Participações Ltda, onde permutou os terrenos registrados nas matrículas 13.400/13.401/16.816/25.351, recebendo em troca 10% do empreendimento Shopping Parauapebas, onde até 2018 haverá uma expansão neste shopping. A investida passou a obter rentabilidade de 10% do resultado líquido operacional do shopping.
- (b) Os terrenos mantidos para futuro uso indeterminado foram adquiridos pelas controladas diretas e indiretas, porém, sem um projeto específico ou aprovados pelos órgãos públicos. Dessa forma, foram classificados como propriedades para investimento como mantido para valorização de capital. Para a mensuração do valor justo de todos os terrenos foi considerada a avaliação patrimonial com base no método comparativo, elaborada por avaliadores independentes em 31 de dezembro de 2013.
- (c) Os imóveis em construção estão representados pela Allianz Parque e Teatro JK e Senador Dantas.
- (d) A eliminação intercompany referem-se aos lucros não realizados de Serviços de Construção prestados pela investida WTorre Engenharia às investidas indiretas - Real Arenas, Cobertura Torre D e Teatro JK no montante de R\$ 72.556 e aos adiantamentos efetuados entre a WTorre Engenharia e Real Arenas no montante de R\$ 18.236.

### **Incapacidade de mensuração a valor justo de determinada Propriedade para investimentos**

A Companhia não apurou o valor justo em 30 de junho de 2014 dos empreendimentos em construção Allianz Parque e Teatro JK, pois 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 das receitas que fluirá para a Companhia. O valor contábil a custo dos empreendimentos em 30 de junho de 2014 são de R\$ 585.849 (2013 - R\$ 434.726) e R\$ 44.921 (2013 - R\$ 16.614) respectivamente.

### **Metodologia e premissas utilizadas para a apuração do valor justo das propriedades**

**(i) Fluxo de caixa descontado**

O valor justo dos imóveis foi calculado por meio do método de Fluxo de Caixa Descontado (DCF), sendo calculado o valor presente com uma taxa de desconto seguindo o modelo CAPM (Capital Asset Pricing Model).

A taxa de desconto foi elaborada por avaliadores independentes do mercado imobiliário, os quais calcularam a taxa partindo de uma taxa de juros em uma aplicação livre de risco, mais prêmios de risco de mercado (localidade, valor de aluguel, rating do locatário do imóvel entre outros). Adicionalmente as taxas de capitalização também foram fornecidas pelos avaliadores imobiliários, os quais consideraram a perpetuidade de cada imóvel.

O modelo de fluxo de caixa descontado foi estimado com base nos fluxos de caixa individuais de cada imóvel, sendo considerado o valor atual do aluguel até o final do contrato e o valor do aluguel de mercado atual projetado até o final do período que a Companhia estima manter a propriedade em seu portfólio. Após isso, foram descontadas do fluxo as taxas de administração e impostos incidentes nas respectivas locações e o orçamento de custos a incorrer - Capex, para os imóveis que estão em construção. As informações das premissas utilizadas no cálculo do Fluxo de caixa (DCF) para os imóveis construídos e em construção foram:

| <b>Premissas e taxas utilizadas no valor justo</b> | <b>2013</b> |
|--|-------------|
| Vacância   | 1,5%        |
| Taxa de desconto real                              | 8,5% a 11%  |
| Taxa de capitalização média (Cap rate)             | 7,5% a 9%   |
| Período com o imóvel (Hold period)                 | 10 anos     |

As premissas de receitas de locações com recebimentos mensais foram consideradas nos fluxos de caixa pelo valor de mercado atual disponibilizado por avaliadores especialistas no mercado imobiliário.

A Companhia calculou os fluxos de caixas pelo método de Taxa Real e com isso não foram considerados premissas de inflação nos cálculos.

**(ii) Método Comparativo**

O método comparativo de dados do mercado permite obter o valor de venda através da comparação de dados referentes a outros imóveis ofertados, vendidos, em regime de livre mercado, com características semelhantes ao bem objeto de avaliação, objetivando o padrão construtivo do imóvel avaliado. Este método é o mais preciso dos métodos, pois permite ao avaliador descrever uma realidade de mercado em um dado momento.

A aplicação do tratamento por fatores deve refletir, em termos relativos, o comportamento do mercado, numa determinada abrangência territorial e temporal. Os fatores mais usuais são: oferta, localização, topografia, padrão construtivo, conservação, acesso e outros.

*a. Movimentação dos saldos das propriedades para investimentos*

| <b>Controladora</b>  |                                      |  |                                      |
|--|--------------------------------------|--|--------------------------------------|
| <u>Descrição</u>   | <u>Total em</u><br><u>31/12/2013</u> | <u>Valor justo</u><br><u>Ganho/Perda</u> | <u>Total em</u><br><u>30/06/2014</u> |
| Terrenos mantidos para futuro uso<br>correntemente indeterminado | 82.850                               | -  | 82.850                               |
| <b>Total</b>   | <u>82.850</u>                        | <u>-</u>                                 | <u>82.850</u>                        |

| <b>Controladora</b>  |                                      |  |                                      |
|--|--------------------------------------|--|--------------------------------------|
| <u>Descrição</u>   | <u>Total em</u><br><u>31/12/2012</u> | <u>Valor justo</u><br><u>Ganho/Perda</u> | <u>Total em</u><br><u>31/12/2013</u> |
| Terrenos mantidos para futuro uso<br>correntemente indeterminado | 36.109                               | 46.741                                   | 82.850                               |
| <b>Total</b>   | <u>36.109</u>                        | <u>46.741</u>                            | <u>82.850</u>                        |

| <b>Consolidado</b>   |   |                |                 |  |                                      |
|--|---|----------------|-----------------|--|--------------------------------------|
| <u>Descrição</u>   | <u>Reapresentado</u><br><u>31.12.2013</u> | <u>Adições</u> | <u>Baixas</u>   | <u>Transferências</u><br><u>Contas</u> | <u>Total em</u><br><u>30/06/2014</u> |
| Imóveis em construção (i)  | 451.527                                   | 185.141        | -               | 73.136                                 | 709.804                              |
| Imóveis concluídos (ii)  | 194.438                                   | 4.876          | (5.778)         | -                                      | 193.536                              |
| Terrenos mantidos para futuro uso<br>correntemente indeterminado | 480.057                                   | 1.732          | -               | (73.136)                               | 408.653                              |
| Lucro não realizado intercompany                                 | (49.859)                                  | -              | (22.695)        | -                                      | (72.554)                             |
| Eliminação Intercompany  | (23.292)                                  | 5.054          | -               | -                                      | (18.238)                             |
| <b>Total</b>   | <u>1.052.871</u>                          | <u>196.803</u> | <u>(28.473)</u> | <u>-</u>                               | <u>1.221.201</u>                     |

| Consolidado  |                             |                |   |                 |                          |                            |                        |
|--|-----------------------------|----------------|---|-----------------|--------------------------|----------------------------|------------------------|
| Descrição  | Reapresentado<br>31.12.2012 | Adições        | Perda de<br>controle em<br>investidas (*) | Baixas          | Transferências<br>Contas | Valor justo<br>Ganho/Perda | Total em<br>31/12/2013 |
| Imóveis em construção  | 360.833                     | 215.908        | (73.485)                                  | -               | (51.729)                 | -                          | 451.527                |
| Imóveis concluídos   | -                           | 236.633        | -   | -               | 42.194                   | (84.389)                   | 194.438                |
| Terrenos mantidos para futuro uso<br>correntemente indeterminado | 304.701                     | 79.617         | (31.675)                                  | (7.690)         | (42.519)                 | 177.623                    | 480.057                |
| Lucro não realizado intercompany                                 | (53.812)                    | 3.953          | -   | -               | -                        | -                          | (49.859)               |
| Eliminação Intercompany  | -                           | -              | -   | (23.292)        | -                        | -                          | (23.292)               |
| <b>Total</b>   | <b>611.722</b>              | <b>536.111</b> | <b>(105.160)</b>                          | <b>(30.982)</b> | <b>(52.054)</b>          | <b>93.234</b>              | <b>1.052.871</b>       |

- (\*) Referem-se aos saldos das investidas indiretas WTorre IBP e WTorre Vila Olimpia que eram controladas e passaram a ser coligadas, em que seus ativos não mais consolidam na Companhia. As investidas deixaram de ser consolidadas em janeiro e setembro de 2013, respectivamente.
- (i) As adições dos imóveis em construção tratam-se basicamente de gastos com materiais, mão de obras e outros gastos relacionados à construção dos empreendimentos em construção. Os principais empreendimentos registrados nessa rubrica são: Teatro JK e Allianz Parque.
- (ii) O principal valor adicionado registrado nesta rubrica refere-se ao Shopping Nações Limeira, que esta em fase de construção do Cinema e obras viárias no entorno do Shopping. A baixa refere-se ao sistema de Ar Condicionado que foi vendido.

*b. Garantias, fianças, hipotecas concedidas em favor de credores*

A Administração da Companhia destinou imóveis concluídos e em construção para garantia de alguns empréstimos e financiamentos obtidos pela Companhia e suas controladas. Dessa forma, apresentamos abaixo todos os imóveis em garantia em 30 de junho de 2014:

| Natureza da dívida              | Ativos concedidos em garantia de dívida | Valor justo<br>(R\$) |
|---------------------------------|---|----------------------|
|                                 | Natureza do ativo                       |                      |
| Empréstimos e<br>financiamentos | Allianz Parque                          | 585.781              |
|                                 | Jardim Piratininga                      | 66.088               |
|                                 | Shopping Limeira                        | 121.654              |
|                                 | Areas Brutas Parauapebas                | 88.283               |
|                                 |   | <b>861.806</b>       |

## 13 Imobilizado

| IMOBILIZADO                 | Taxas Anuais Depreciação % | Controladora      |                       |                     |                   |                       |                     |
|-----------------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|---------------------|
|                             |                            | jun/14            |                       |                     | dez/13            |                       |                     |
|                             |                            | Imobilizado Bruto | Depreciação Acumulada | Imobilizado Líquido | Imobilizado Bruto | Depreciação Acumulada | Imobilizado Líquido |
| Móveis e Utensílios         | 10                         | 68                | (24)                  | 44                  | 63                | (21)                  | 42                  |
| Equipamentos de Informática | 20                         | 236               | (134)                 | 102                 | 222               | (114)                 | 108                 |
| Adiantamento de fornecedor  |                            | 70                | -                     | 70                  | 73                | -                     | 73                  |
| Leasing - Aeronave          | 10                         | 26.938            | (18.184)              | 8.754               | 26.937            | (16.836)              | 10.101              |
| <b>Total</b>                |                            | <b>27.312</b>     | <b>(18.342)</b>       | <b>8.970</b>        | <b>27.295</b>     | <b>(16.971)</b>       | <b>10.324</b>       |

| IMOBILIZADO                      | Taxas Anuais Depreciação % | Consolidado       |                       |                     |                   |                       |                     |
|----------------------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|---------------------|
|                                  |                            | jun/14            |                       |                     | dez/13            |                       |                     |
|                                  |                            | Imobilizado Bruto | Depreciação Acumulada | Imobilizado Líquido | Imobilizado Bruto | Depreciação Acumulada | Imobilizado Líquido |
| Instalação                       | 10                         | 171               | (82)                  | 89                  | 171               | (74)                  | 97                  |
| Benfeitoria Propriedade Terceiro | 20                         | 5.850             | (4.898)               | 952                 | 17.603            | (16.440)              | 1.163               |
| Móveis e Utensílios              | 10                         | 2.186             | (1.183)               | 1.003               | 2.184             | (1.075)               | 1.109               |
| Equipamentos de Informática      | 20                         | 2.154             | (1.521)               | 633                 | 4.054             | (3.076)               | 978                 |
| Equipamentos de Comunicação      | 10                         | 59                | (14)                  | 45                  | 55                | (11)                  | 44                  |
| Máquinas e Equipamentos          | 10                         | 6.283             | (2.682)               | 3.601               | 6.195             | (2.364)               | 3.831               |
| Adiantamento de fornecedor       |                            | 73                | -                     | 73                  | 76                | -                     | 76                  |
| Ferramentas e utensílios         | 20                         | 177               | (135)                 | 42                  | 177               | (126)                 | 51                  |
| Veículos                         | 20                         | 739               | (323)                 | 416                 | 636               | (192)                 | 444                 |
| Tratores e Raspadeiras           | 20                         | 638               | (110)                 | 528                 | 638               | (110)                 | 528                 |
| Leasing - Aeronave               | 10                         | 26.938            | (18.184)              | 8.754               | 26.937            | (16.836)              | 10.101              |
| Leasing - Veículo                | 20                         | 3.028             | (1.772)               | 1.256               | 956               | -                     | 956                 |
| Leasing - Guindaste              | 10                         | 800               | (373)                 | 427                 | 996               | (498)                 | 498                 |
| <b>Total</b>                     |                            | <b>49.096</b>     | <b>(31.277)</b>       | <b>17.819</b>       | <b>60.678</b>     | <b>(40.802)</b>       | <b>19.876</b>       |

## 14 Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos estão atualizados e estão de acordo com as cláusulas de reajustes contratuais e estão representados por:

| Tipo de Dívida          | Indexador | Juros (a.a.)* | Controladora   |                | Consolidado      |                | Vencimento Final | Garantias   |
|-------------------------|-----------|---------------|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|---|
|                         |           |               | jun-14         | dez-13         | jun-14           | dez-13         |                  |   |
| <b>Não Conversíveis</b> |           |               |                |                |                  |                |                  |   |
|                         |           |               |                |                |                  |                |                  | - Aval<br>- Alienação Fiduciária de Ações da investida e controladas.<br>- Alienação Fiduciária e Hipoteca de Imóveis |
| CDI +                   | 3,35%     |               | 407.188        | 300.817        | 929.573          | 741.702        | 2023             |   |
| Pré-Fixado              | 10,22%    |               | -              | -              | 37.888           | 7.798          | 2016             | - Aval  |
| TR                      | 11,39%    |               | -              | -              | 46.145           | 52.026         | 2016             | - Aval<br>- Hipoteca de Imóveis   |
| Custo de Transação      |           |               | -              | -              | (7.918)          | (6.147)        |                  |   |
| <b>Total</b>            |           |               | <b>407.188</b> | <b>300.817</b> | <b>1.005.688</b> | <b>795.379</b> |                  |   |
| <b>Circulante</b>       |           |               | <b>302.873</b> | <b>170.777</b> | <b>415.802</b>   | <b>266.700</b> |                  |   |
| <b>Não Circulante</b>   |           |               | <b>104.315</b> | <b>130.040</b> | <b>589.886</b>   | <b>528.679</b> |                  |   |

**a. Vencimentos**

Os empréstimos têm o seguinte cronograma de pagamento:

| <b>Vencto.</b>          | <b>Não</b>        |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
|                         | <b>Circulante</b> | <b>Circulante</b> |
| <b>3º e 4º Tri 2014</b> | 252.141           | -                 |
| <b>1º e 2º Tri 2015</b> | 164.889           | -                 |
| <b>3º e 4º Tri 2015</b> | -                 | 108.002           |
| <b>2016</b>             | -                 | 120.062           |
| <b>2017</b>             | -                 | 61.978            |
| <b>2018</b>             | -                 | 57.944            |
| <b>Após 2019</b>        | -                 | 248.591           |
| <b>Custo transação</b>  | (1.228)           | (6.691)           |
| <b>Total</b>            | <b>415.802</b>    | <b>589.886</b>    |

**15 Debêntures a pagar**

Os saldo das estão representados conforme quadro abaixo:

| Instituição Financeira    | Descrição     |                      |                   | Controladora   |              |                | Consolidado   |                |               |                |
|---------------------------|---------------|----------------------|-------------------|----------------|--------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|                           |               |                      |                   | ju/2014        | dez/13       |                | jun/14        |                | dez/13        |                |
|                           | Data Contrato | Encargos Financeiros | Último Vencimento | Não circulante | Circulante   | Não circulante | Circulante    | Não circulante | Circulante    | Não circulante |
| ITAU BBA (a)              | 07/01/2013    | CDI + 3,5% .a.a      | 2019              | 198.739        | 3.266        | 799.998        | -             | 198.739        | 3.266         | 799.998        |
| Banco ABC Brasil S.A. (b) | 06/02/2013    | CDI + 3,8% .a.a      | 06/12/2019        | -              | -            | -              | 16.803        | 75.616         | 15.722        | 78.607         |
| Custo de Transação        |               |                      |                   | (8.610)        | -            | (10.093)       | (4)           | (8.629)        | (7)           | (10.113)       |
| <b>TOTAL</b>              |               |                      |                   | <b>190.129</b> | <b>3.266</b> | <b>789.905</b> | <b>16.799</b> | <b>265.726</b> | <b>18.981</b> | <b>868.492</b> |

| Instituição Financeira    | Descrição     |                      |                   | Controladora   |              |                | Consolidado   |                |               |                |
|---------------------------|---------------|----------------------|-------------------|----------------|--------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|                           |               |                      |                   | jun/14         | dez/13       |                | jun/14        |                | dez/13        |                |
|                           | Data Contrato | Encargos Financeiros | Último Vencimento | Não circulante | Circulante   | Não circulante | Circulante    | Não circulante | Circulante    | Não circulante |
| ITAU BBA (a)              | 07/01/2013    | CDI + 3,5% .a.a      | 2019              | 198.739        | 3.266        | 799.998        | -             | 198.739        | 3.266         | 799.998        |
| Banco ABC Brasil S.A. (b) | 06/02/2013    | CDI + 3,8% .a.a      | 06/12/2019        | -              | -            | -              | 16.803        | 75.616         | 15.722        | 78.607         |
| Custo de Transação        |               |                      |                   | (8.610)        | -            | (10.093)       | (4)           | (8.629)        | (7)           | (10.113)       |
| <b>TOTAL</b>              |               |                      |                   | <b>190.129</b> | <b>3.266</b> | <b>789.905</b> | <b>16.799</b> | <b>265.726</b> | <b>18.981</b> | <b>868.492</b> |

Fluxo de pagamentos:

| <b>Consolidado</b>      |                   |                       |
|-------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Vencto.</b>          | <b>Circulante</b> | <b>Não Circulante</b> |
| <b>3º e 4º Tri 2014</b> | 8.401             | -                     |
| <b>1º e 2º Tri 2015</b> | 8.402             | -                     |
| <b>3º e 4º Tri 2015</b> | -                 | 8.402                 |
| <b>2016</b>             | -                 | 16.804                |
| <b>2017</b>             | -                 | 16.804                |
| <b>2018</b>             | -                 | 125.942               |
| <b>2019</b>             | -                 | 106.403               |
|                         | (4)               | (8.629)               |
| <b>Total</b>            | <b>16.799</b>     | <b>265.726</b>        |

**a. 1ª Emissão de Debêntures - WTorre S.A.**

A 1ª Emissão de Debêntures emitida pela Companhia possui *covenants* financeiros, limitando o seu endividamento. Caso estes parâmetros não sejam atendidos, no encerramento das demonstrações financeiras, o agente fiduciário convocará assembleia, onde será determinado

por no mínimo 75% dos debenturistas o vencimento ou não antecipado da operação. Os índices financeiros estipulados são:

- Dívida Líquida máxima: R\$ 1.250.000 (um bilhão e duzentos e cinquenta milhões de reais);
- Ativos a Desenvolver + Investimentos em Ações BR Properties / Dívida Líquida Total: maior ou igual a 1,5 vezes;
- Dívida Líquida de Circulante Máxima: montante de principal e Remuneração das Debêntures + R\$ 100.000 (cem milhões de reais);
- Ativos a Desenvolver + Investimentos em Ações BR Properties / Dívida Líquida de Curto Prazo: maior ou igual a 10,0 vezes.

Durante o primeiro semestre de 2014, a administração da Companhia, seguindo sua estratégia de redução dos seus passivos financeiros, promoveu significativa amortização antecipada, do endividamento com a Debêntures 1ª emissão através dos recursos obtidos com venda da participação na Investida detentora das ações do Shopping JK Iguatemi. A amortização foi de R\$ 603.042 remanescendo um saldo de R\$ 190.129 cujos vencimentos se darão em janeiro de 2018 e o último em janeiro de 2019, embora a Administração da Companhia mantenha como estratégia a liquidação, ainda no segundo semestre de 2014, deste saldo com os recursos de novas alienações de ativos disponíveis para venda.

Em 08 de agosto de 2014 os acionistas aprovaram, conforme Assembleia Extraordinária, a emissão da 2ª debênture na WTorre S.A. e 1º debênture na WTorre Engenharia no montante de R\$ 147.000 e R\$ 100.000 respectivamente, onde foram alongados os vencimentos. Os recursos que foram captados em 15 de setembro de 2014, parte serão utilizados na liquidação de dívidas no total de R\$ 50.332, sendo parcela do circulante e não circulante e o saldo para capital de giro e investimentos.

Com as reestruturações financeiras a Companhia no segundo semestre está adimplente com todos os *covenants*, inclusive referente à dívida líquida máxima de curto prazo, o qual não havia sido atendida com os saldos passivos do 1º semestre.

| Controladora       |               |                      |                   |                |              |                |
|--------------------|---------------|----------------------|-------------------|----------------|--------------|----------------|
| Descrição          | Descrição     |                      |                   | ju/2014        | dez/13       |                |
|                    | Data Contrato | Encargos Financeiros | Último Vencimento | Não circulante | Circulante   | Não circulante |
| Debêntures         | 07/01/2013    | CDI + 3,5% .a.a      | 2019              | 198.739        | 3.266        | 799.998        |
| Custo de Transação |               |                      |                   | (8.610)        | -            | (10.093)       |
| <b>TOTAL</b>       |               |                      |                   | <b>190.129</b> | <b>3.266</b> | <b>789.905</b> |

**b. 3ª Emissão de Debêntures - Investida indireta Vertico Limeira**

Em 06 de fevereiro de 2013, a investida indireta Vertico Limeira, concluiu o processo da 3ª emissão de Debêntures, totalizando uma captação de R\$ 85.000, este valor foi utilizado para a quitação 1ª emissão das Notas Promissórias, celebrado junto ao Banco ABC Brasil S.A. As Debêntures emitidas serão pagas em 72 parcelas mensais de principal e juros, com carência de pagamento de 11 meses.



| Instituição Financeira | Descrição     |                      |                   | jun/14        |                | dez/13        |                |
|------------------------|---------------|----------------------|-------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|                        | Data Contrato | Encargos Financeiros | Último Vencimento | Circulante    | Não circulante | Circulante    | Não circulante |
| Banco ABC Brasil S.A.  | 06/02/2013    | CDI + 3,8% .a.a      | 06/12/2019        | 16.803        | 75.616         | 15.722        | 78.607         |
| Custo de Transação     |               |                      |                   | (4)           | (19)           | (7)           | (20)           |
| <b>TOTAL</b>           |               |                      |                   | <b>16.799</b> | <b>75.597</b>  | <b>15.715</b> | <b>78.587</b>  |

### **Garantias**

- Alienação fiduciária do imóvel registrado sobre a matrícula de nº 59.861, incluindo suas acessões e benfeitorias; e
- Adicionalmente garantia fidejussória da Companhia e dos acionistas pessoas físicas.

## **16 Certificados de recebíveis imobiliários - CRI'S**

### **1ª Emissão**

A última parcela foi paga em 17 junho de 2014, relativa a 1º emissão que ocorreu em 17 de maio de 2002, na qual a Companhia emitiu 326 (trezentos e vinte e seis) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), nominativos, escriturais, com subscrição pública, série única, e com valor unitário de R\$ 300, perfazendo um total de R\$ 97.800.

### **2ª Emissão**

Em 03 de março de 2008, houve a 2º 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, com primeiro vencimento em 17 de junho de 2014 e o último vencimento 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.

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%.

Conforme os administradores da Companhia, não foram constituídas garantias para o CRI da 2ª Emissão. No entanto, conforme já exposto no prospecto a Emissora instituirá regime fiduciário sobre os Créditos que lastreiam a Emissão.

No quadro abaixo, resumimos os principais dados das emissões e cronograma de pagamentos do Cri's que juntamente com a leitura dos fluxos de recebimentos dos direitos creditórios, demonstram que serão suficientes nas liquidações.

**a. Quadro resumo das emissões:**

| Descrição          | Emissão | Encargos Financeiros a.a. | Data de emissão | Próximo Vencimento | Último Vencimento | Jun/2014   |                |         | Dez/2013   |                |         |
|--------------------|---------|---------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|------------|----------------|---------|------------|----------------|---------|
|                    |         |                           |                 |                    |                   | Circulante | Não Circulante | Total   | Circulante | Não Circulante | Total   |
| Audi - PR          | 1°      | 12,50 % + IGPM            | 17/05/2002      | 17/04/2015         | -                 | -          | -              | 18.032  | -          | 18.032         |         |
| Audi - PR          | 2°      | 9,2 % + IGPM              | 03/03/2008      | 17/07/2014         | 17/06/2024        | 17.883     | 240.468        | 258.351 | 7.813      | 232.731        | 240.544 |
| Custo de Transação |         |                           |                 |                    |                   | (121)      | (1.037)        | (1.158) | (274)      | (1.096)        | (1.370) |
| Saldo              |         |                           |                 |                    |                   | 17.762     | 239.431        | 257.193 | 25.571     | 231.635        | 257.206 |

**b. Cronograma de pagamentos:**

| Períodos                | Valor          |
|-------------------------|----------------|
| 2014                    | 8.728          |
| 2015                    | 18.156         |
| 2016                    | 19.687         |
| 2017                    | 21.553         |
| 2018                    | 23.588         |
| 2019 em diante          | 166.639        |
| (-) custos de transação | (1.158)        |
| <b>Total</b>            | <b>257.193</b> |

**17 Adiantamentos de clientes**

Os saldos de Adiantamentos de clientes estão representados conforme quadro abaixo:

| Descrição                                | Consolidado   |               |
|--|---------------|---------------|
|  | jun/14        | dez/13        |
| Adiantamento de clientes promitentes (a) | 466           | 450           |
| Prestação de serviços (b)                | 15.728        | 24.390        |
| Antecipação de serviços (c)              | -             | 14.509        |
| Outros                                   | 1.828         | 803           |
| <b>Total</b>                             | <b>18.022</b> | <b>40.152</b> |
| <b>Circulante</b>                        | <b>18.022</b> | <b>36.335</b> |
| <b>Não Circulante</b>                    | <b>-</b>      | <b>3.817</b>  |

- (a) São valores recebidos antecipadamente, relativos a contratos de vendas de unidades residenciais, com cláusulas suspensivas. Os percentuais recebidos variam de 10% a 20%, de acordo com cada contrato. As baixas dos adiantamentos ocorrerão quando a cláusula suspensiva for atendida
- (b) Os saldos são representados por valores recebidos a título de antecipação relativos às obras em andamento. Esses valores serão compensados quando do faturamento originado pelas medições da evolução física da obra.
- (c) A investida direta WTorre Engenharia avaliou os custos incorridos com relação as receitas faturadas, e para as obras BW1 Morumbi e Nissan foi identificado que o percentual de faturamento com relação ao custo foi superior, desta forma, afim de apresentar suas demonstrações de acordo com o percentual de evolução de obra, registrou o faturamento superior em adiantamento de clientes.

## 18 Obrigações fiscais

Os saldos das obrigações fiscais estão representados conforme demonstrativo abaixo:

| Composição                      | Controladora  |               | Consolidado   |               |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                 | jun/14        | dez/13        | jun/14        | dez/13        |
| Impostos s/ Receita             | 158           | 163           | 10.709        | 6.924         |
| Impostos s/ Lucro - IRPJ e CSLL | 8             | 1.093         | 3.710         | 4.068         |
| Impostos Retidos                | 6.521         | 5.167         | 16.273        | 13.259        |
| Impostos Estimativa             | 658           | -             | 554           | 614           |
| Impostos Parcelados (a)         | 12.570        | 15.508        | 26.384        | 35.660        |
| Impostos s/Importação           | 64            | -             | 69            | -             |
| <b>Total</b>                    | <b>19.979</b> | <b>21.931</b> | <b>57.699</b> | <b>60.525</b> |
| <b>Circulante</b>               | <b>14.164</b> | <b>13.402</b> | <b>49.041</b> | <b>44.058</b> |
| <b>Não Circulante</b>           | <b>5.815</b>  | <b>8.529</b>  | <b>8.658</b>  | <b>16.467</b> |

### a. Impostos e contribuições parcelados

O montante do principal esta acrescido de multa e juros. O saldo é indexado conforme legislação vigente. A companhia está adimplente em todas as parcelas.

| Descrição  | Competência | Valor Parcelado | Indexação Acumulada | Indexação Período | Pagamentos      | Saldo jun/14  |
|--|-------------|-----------------|---------------------|-------------------|-----------------|---------------|
| <b>WTorre S.A</b>  |             |                 |                     |                   |                 |               |
| Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período   | 2010        | 269             | 42                  | 6                 | (168)           | 143           |
| Imposto de Renda Pessoa Jurídica   | 2010        | 1.832           | 285                 | 44                | (1.148)         | 969           |
| <b>WTorre S.A (saldos da Real Properties S.A, empresa incorporada pela companhia)</b>        |             |                 |                     |                   |                 |               |
| Pis ( Programa de Integração Social)   | 1ºTrim/2012 | 1.286           | 139                 | 25                | (964)           | 461           |
| Cofins (Contribuição p/Financ.seguridade social)   | 1ºTrim/2012 | 5.938           | 617                 | 112               | (4.542)         | 2.013         |
| Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período   | 1ºTrim/2012 | 2.134           | 226                 | 42                | (1.600)         | 760           |
| Imposto de Renda Pessoa Jurídica   | 1ºTrim/2012 | 3.936           | 417                 | 77                | (2.950)         | 1.403         |
| <b>WTorre S.A (saldos da Real SJKI II Holding Ltda, empresa incorporada pela companhia.)</b> |             |                 |                     |                   |                 |               |
| Pis ( Programa de Integração Social)   | 2013        | 25              | 1                   | 1                 | (5)             | 21            |
| Cofins (Contribuição p/Financ.seguridade social)   | 2013        | 3.523           | 215                 | 157               | (546)           | 3.192         |
| Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período   | 2013        | 1.639           | 100                 | 73                | (254)           | 1.485         |
| Imposto de Renda Pessoa Jurídica   | 2013        | 2.343           | 143                 | 104               | (363)           | 2.123         |
| <b>WTorre Engenharia e Construções S.A</b>   |             |                 |                     |                   |                 |               |
| Pis ( Programa de Integração Social)   | 2008/2009   | 1.918           | 444                 | 12                | (2.136)         | 226           |
| Cofins (Contribuição p/Financ.seguridade social)   | 2008/2009   | 9.168           | 2.125               | 62                | (10.211)        | 1.082         |
| Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período   | 2009/2010   | 9.970           | 2.234               | 137               | (9.274)         | 2.930         |
| Imposto de Renda Pessoa Jurídica   | 2009/2010   | 27.669          | 6.199               | 373               | (25.737)        | 8.131         |
| Crédito de parcelamento - Imposto de Renda   | 2009/2010   | (1.025)         | -                   | -                 | -               | (1.025)       |
| Crédito de parcelamento - Contribuição Social  | 2009/2010   | (248)           | -                   | -                 | -               | (248)         |
| Pis/Cofins/IR/CS - Parcelamento de dívida não parcelada anterior                             | 2005        | 1.546           | 608                 | 59                | (460)           | 1.694         |
| IOF (Imposto sobre operações financeiras) Veredas  | 2008        | 469             | 25                  | 20                | (64)            | 430           |
| ICMS   | 2013        | 323             | 33                  | 28                | (209)           | 147           |
| <b>WTorre Zeter Terraplanagem Ltda.</b>  |             |                 |                     |                   |                 |               |
| Contribuição social s/Lucro Líquido do Período   | 2009/2010   | 327             | 67                  | 5                 | (272)           | 122           |
| Imposto de Renda Pessoa Jurídica   | 2009/2010   | 869             | 178                 | 14                | (722)           | 325           |
| <b>Total</b>   |             | <b>73.911</b>   | <b>14.098</b>       | <b>1.351</b>      | <b>(61.625)</b> | <b>26.384</b> |
| <b>Circulante</b>  |             |                 |                     |                   |                 | <b>17.726</b> |
| <b>Não circulante</b>  |             |                 |                     |                   |                 | <b>8.658</b>  |
|  |             |                 |                     |                   |                 | <b>26.384</b> |

Nesses parcelamentos não foram exigidos garantias reais ou fiduciárias, bem como fianças. A indexação dos parcelamentos é pelo índice SELIC (sistema especial de liquidação e custódia).

- (i) Em agosto de 2014 a administração da companhia e das suas investidas WTorre Engenharia e WTorre Zeter optaram, conforme Refis da COPA, em reparcelar o saldo de impostos parcelados R\$ 23.981 e também parcelar a parcela vencida R\$ 12.923.

O valor parcelado terá uma redução de R\$ 9.136, referente a desconto na multa e juros e utilização de prejuízos fiscais e, base negativa da Contribuição Social.

## 19 Impostos diferidos

Segue composição dos saldos dos impostos diferidos:

| Descrição           | Controladora  |               | Consolidado    |                |
|---------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                     | jun/14        | dez/13        | jun/14         | dez/13         |
| Imposto de renda    | 29.072        | 50.213        | 95.901         | 119.114        |
| Contribuição social | 10.465        | 18.076        | 34.940         | 43.726         |
| Pis                 | -             | -             | -              | 155            |
| Cofins              | -             | -             | -              | 713            |
| <b>Total</b>        | <b>39.537</b> | <b>68.289</b> | <b>130.841</b> | <b>163.708</b> |

Os impostos diferidos passivos são oriundos dos ajustes entre os reconhecimentos e critérios contábeis diferentes entre a contabilidade fiscal e a societária. Essa diferença é uma diferença temporária tributável, e a obrigação de pagar o tributo incidente sobre o lucro em períodos futuros é um passivo fiscal diferido. A realização desse passivo decorrerá da alienação desse ativo, com isso, a diferença temporária tributável reverterá e a entidade terá lucro tributável.

Atualmente os ajustes que ocasionam o registro contábil de imposto diferido passivo são: valor justo dos imóveis, a forma de apuração dos impostos correntes oriundos de venda, o qual segue o regime de caixa e o valor justo das ações do investimento registrado como instrumento financeiro (nota explicativa nº 7).

### a. Movimentação dos impostos diferidos

| <b>Movimentação do Imposto Diferido passivo</b>                             | Controladora    | Consolidado     |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Não circulante</b>   |                 |                 |
| <b>Saldo em 30 de Junho 2014</b>  | <b>68.289</b>   | <b>163.708</b>  |
| Estorno de imposto sobre alienação imobiliária dos Lotes CIPASA             | -               | (4)             |
| Constituição de Pis e Cofins Diferido sobre alienação dos Lotes Cipasa      | -               | 28              |
| <b>Sub total efeito DRE</b>   | <b>-</b>        | <b>24</b>       |
| Estorno Imposto diferido - Receita Diferida (0245)                          | -               | (82)            |
| Constituição Imposto diferido - Receita Diferida (0245)                     | -               | 24              |
| Realização de Pis e Cofins Diferido sobre alienação dos Lotes Cipasa        | -               | (80)            |
| Imposto diferido Real Techpark (empresa vendida)                            | -               | (4.001)         |
| <b>Sub total efeito Outros</b>  | <b>-</b>        | <b>(4.139)</b>  |
| Varição do valor justo de instrumento financeiro disponível para venda - PL | (28.752)        | (28.752)        |
| <b>Sub total efeito PL</b>  | <b>(28.752)</b> | <b>(28.752)</b> |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2014</b>   | <b>39.537</b>   | <b>130.841</b>  |

| <b>Movimentação DRE</b>  | Consolidado |
|--|-------------|
| Reversão Crédito Fiscal - imposto diferido - Wtorre Pic                | 228         |
| <b>Sub total efeito Ativo</b>  | <b>228</b>  |
| Estorno de imposto sobre alienação imobiliária dos Lotes CIPASA        | 4           |
| Constituição de Pis e Cofins Diferido sobre alienação dos Lotes Cipasa | (28)        |
| <b>Sub total efeito Passivo</b>  | <b>(24)</b> |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2014</b>                                    | <b>204</b>  |

**b. Prejuízos fiscais**

As diferenças temporárias dedutíveis e os prejuízos fiscais acumulados não prescrevem de acordo com a legislação tributária vigente. Ativos fiscais diferidos não foram reconhecidos com relação a estes itens, pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que o Grupo possa utilizar os benefícios destes com exceção da investida direta WTorre Engenharia e da investida indireta Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Os totais dos prejuízos fiscais acumulados em 30 de junho de 2014 na controladora e no consolidado são:

| <b>Controladora</b>                  |                  | <b>Consolidado</b>                   |                  |
|--------------------------------------|------------------|--------------------------------------|------------------|
| <b>Prejuízo fiscal em 31/12/2013</b> | <b>(218.057)</b> | <b>Prejuízo fiscal em 31/12/2013</b> | <b>(251.240)</b> |
| Movimentação de 2014                 | (112.921)        | Movimentação de 2014                 | (154.958)        |
| <b>Prejuízo fiscal em 30/06/2014</b> | <b>(330.978)</b> | <b>Prejuízo fiscal em 30/06/2014</b> | <b>(406.198)</b> |

**c. Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social**

| Descrição   | Controladora     |                  |                  |              | Consolidado     |                |                |                |
|---|------------------|------------------|------------------|--------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
|   | Lucro Real       |                  | Lucro Real       |              | Lucro Presumido |                | Total          | Total          |
|   | jun/14           | jun/13           | jun/14           | jun/13       | jun/14          | jun/13         | jun/14         | jun/13         |
| Resultado antes do imposto de renda e contribuição social | 98.170           | (1.874)          | 62.492           | 993          | -               | -              | -              | -              |
| <b>Ajustes na base de cálculo</b>                         |                  |                  |                  |              |                 |                |                |                |
| Diferenças permanentes e temporárias líquidas             | (211.091)        | (105.919)        | (216.777)        | 2.030        | -               | -              | -              | -              |
| Credito Fiscal - referente 30% sobre prejuízos anteriores | -                | -                | (673)            | (907)        | -               | -              | -              | -              |
| <b>Base fiscal ajustada Imposto de Renda</b>              | <b>(112.921)</b> | <b>(107.793)</b> | <b>(154.958)</b> | <b>2.116</b> | <b>1.551</b>    | <b>10.551</b>  | -              | -              |
| <b>Base fiscal ajustada Contribuição Social</b>           | <b>(112.921)</b> | <b>(107.793)</b> | <b>(154.958)</b> | <b>2.116</b> | <b>1.644</b>    | <b>15.127</b>  | -              | -              |
| <i>Imposto de renda</i>                                   | -                | -                | (379)            | 165          | (338)           | (2.640)        | (717)          | (2.475)        |
| <i>Contribuição social s/lucro líquido</i>                | -                | -                | (140)            | 56           | (155)           | (1.118)        | (295)          | (1.062)        |
| <b>Total Impostos Correntes</b>                           | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>(519)</b>     | <b>221</b>   | <b>(493)</b>    | <b>(3.758)</b> | <b>(1.012)</b> | <b>(3.537)</b> |
| <i>Imposto de renda</i>                                   | -                | -                | 3.972            | -            | -               | -              | 3.972          | -              |
| <i>Contribuição social s/lucro líquido</i>                | -                | -                | 1.428            | -            | -               | -              | 1.428          | -              |
| <b>Sub Total Impostos s/ Lucros Não Realizados</b>        | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>5.400</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>        | <b>-</b>       | <b>5.400</b>   | <b>-</b>       |
| <i>Impostos diferidos valor justo e outros</i>            | -                | (4.260)          | (228)            | 7.005        | (4)             | 4.130          | (232)          | 11.135         |
| <i>Impostos diferidos</i>                                 | -                | (4.260)          | 5.172            | 7.005        | (4)             | 4.130          | 5.168          | 11.135         |
| <b>Total dos Impostos</b>                                 | <b>-</b>         | <b>(4.260)</b>   | <b>4.653</b>     | <b>7.226</b> | <b>(497)</b>    | <b>373</b>     | <b>4.156</b>   | <b>7.598</b>   |

## 20 Outros passivos

A composição dos outros passivos esta apresentado pelas seguintes operações:

| Descrição                                   | Controladora  |                | Consolidado   |                |
|---|---------------|----------------|---------------|----------------|
|   | jun/14        | dez/13         | jun/14        | dez/13         |
| Aquisição de ações - 2011                   | 12.508        | 11.229         | 12.508        | 11.558         |
| Aquisição de ações - 2013                   | 8.824         | 33.837         | 8.824         | 33.837         |
| Dividendos a Pagar                          | 42.157        | 42.158         | 42.157        | 42.158         |
| Contas a pagar - Uittorenen do Brasil (a)   | -             | -              | -             | 8.702          |
| Contas a pagar - BR Properties (b)          | -             | 11.348         | -             | 11.372         |
| Contas a pagar à acionistas                 | -             | 38.835         | -             | 38.835         |
| Outras contas a pagar - Vertico II          | 3.008         | 3.008          | 3.008         | 3.008          |
| Contas a pagar Estapar                      | -             | -              | 324           | -              |
| Contas a pagar WTorre IBP (Goodman) (d)     | -             | -              | 1.842         | -              |
| Provisão para perda de Investimentos        | 130           | -              | 418           | -              |
| Débitos a Terceiros - RG Estaleiro          | -             | -              | 672           | -              |
| Procedimento arbitral - SAP Brasil Ltda (c) | -             | -              | 2.963         | 11.850         |
| Outros                                      | 1.303         | 7.529          | 3.486         | 12.213         |
| <b>Total</b>                                | <b>67.930</b> | <b>147.944</b> | <b>76.202</b> | <b>173.533</b> |
| <b>Circulante</b>                           | <b>67.930</b> | <b>146.262</b> | <b>74.644</b> | <b>161.387</b> |
| <b>Não Circulante</b>                       | <b>-</b>      | <b>1.682</b>   | <b>1.558</b>  | <b>12.146</b>  |

- (a) Valor devidos à Uittorenen do Brasil Participações Ltda na investida WTorre Techpark., liquidado no 1º semestre de 2014.
- (b) Conforme acordo de incorporação firmado em janeiro de 2010 entre a WTorre S.A. e BR Properties foi acordado, para as obras ainda em construção, que os custos realizados acima dos valores estimados para a conclusão das obras, seriam indenizados à BR Properties pela WTorre S.A. quando incorridos. Durante o ano de 2013 já reconhecemos a indenização no montante de R\$ 63.581. O saldo no montante de R\$ R\$ 11.348, foi liquidado, com créditos de dividendos a receber da Investida BR Properties no 1º semestre de 2014.
- (c) Em dezembro de 2013 a investida direta WTorre Engenharia firmou acordo para o pagamento parcelado do procedimento arbitral decorrente do instrumento particular de empreitada global julgado parcialmente procedente entre as partes. O referido pagamento foi dividido em nove parcelas, com liquidação da última parcela em agosto de 2014.
- (d) O saldo representa os custos com alvarás e licenças que serão reembolsados pela Real Logística à WTorre IBP (Goodman), conforme acordo de associação celebrado entre as partes.

## 21 Provisões para contingências

| Natureza do processo (a) | Estimativa de Perda Provável |               |               |               |
|--------------------------|------------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                          | Controladora                 |               | Consolidado   |               |
|                          | jun/14                       | dez/13        | jun/14        | dez/13        |
| Tributária               | 17.416                       | 20.941        | 17.416        | 20.941        |
| Cível                    |                              |               | 5.480         | 5.092         |
| Trabalhista              |                              |               | 3.421         | 3.976         |
| <b>Total</b>             | <b>17.416</b>                | <b>20.941</b> | <b>26.317</b> | <b>30.009</b> |
| <b>Circulante</b>        | -                            | -             | <b>1.780</b>  | <b>1.780</b>  |
| <b>Não circulante</b>    | <b>17.416</b>                | <b>20.941</b> | <b>24.537</b> | <b>28.229</b> |

| Contingencia - Garantia de Obra (b) | Contingencia - Garantia de Obra |               |               |               |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                                     | Controladora                    |               | Consolidado   |               |
|                                     | jun/14                          | dez/13        | jun/14        | dez/13        |
| Assistência técnica de Obras        |                                 |               | 8.885         | 8.510         |
| <b>Total</b>                        | -                               | -             | <b>8.885</b>  | <b>8.510</b>  |
| <b>Circulante</b>                   |                                 |               | <b>1.234</b>  | <b>1.341</b>  |
| <b>Não circulante</b>               |                                 |               | <b>7.651</b>  | <b>7.169</b>  |
|                                     |                                 |               | -             | -             |
| Total Provisão para Contingências   | Controladora                    |               | Consolidado   |               |
|                                     | jun/14                          | dez/13        | jun/14        | dez/13        |
| <b>Circulante</b>                   | -                               | -             | <b>3.014</b>  | <b>3.121</b>  |
| <b>Não circulante</b>               | <b>17.416</b>                   | <b>20.941</b> | <b>32.188</b> | <b>35.398</b> |

### a. Provisão para contingências

A Companhia e as suas controladas são parte (pólo passivo) em ações judiciais e processos administrativos, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos.

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as prováveis perdas estimadas com as ações em curso, como se segue:

#### *Resumo das principais contingências (perda provável) envolvidas*

Contingência tributária - Refere-se à provisão consubstanciada no parecer de nossos consultores jurídicos, sobre a caracterização de operação de créditos.

***Movimentação das contingências- Estimativa de Perda Provavel***

| Descrição                | Consolidado   |               |
|--------------------------|---------------|---------------|
|                          | jun/14        | dez/13        |
| <b>Saldo Inicial</b>     | 30.009        | 29.656        |
| Trabalhista constituídas | 187           | 1.040         |
| Cíveis constituídas      | 390           | 17.667        |
| Liquidação ocorridas     | (4.269)       | (18.354)      |
| <b>Saldo Final</b>       | <b>26.317</b> | <b>30.009</b> |

Existem ainda outras contingências passivas envolvendo questões trabalhistas, tributárias e cíveis avaliados pelos assessores jurídicos como sendo de risco possível, no montante estimado abaixo, para os quais nenhuma provisão foi constituída, tendo em vista que as práticas contábeis adotadas no Brasil não requerem sua contabilização. Adicionalmente, vale mencionar que independentemente da natureza da contingência que a Companhia possui nenhum registro contábil foi efetuado, bem como nenhum depósito judicial foi constituído para nenhuma das contingências que a Companhia detém, com base na avaliação de seus consultores jurídicos, classificou como possíveis, não sendo, portanto, requerida provisão na data. Os montantes estimados são demonstrados a seguir:

***Estimativa de perda possível***

| Natureza do processo | Estimativa de Perda Possível |            |               |               |
|----------------------|------------------------------|------------|---------------|---------------|
|                      | Controladora                 |            | Consolidado   |               |
|                      | jun/14                       | dez/13     | jun/14        | dez/13        |
| Cível                |                              | -          | 9.921         | 5.562         |
| Trabalhista          | 600                          | 250        | 7.624         | 7.262         |
| <b>Total</b>         | <b>600</b>                   | <b>250</b> | <b>17.545</b> | <b>12.824</b> |

**b. Provisão para garantias de obras**

As provisões de custos com obras referem-se às estimativas de gastos a incorrer posterior a entrega das obras, sendo que essas provisões foram calculadas com base na análise da média histórica de custos incorridos referentes a garantias prestadas, comparados ao custo total das obras encerradas.

Dessa forma, foram definidos percentuais para cada setor e segmento de atuação da investida direta WTorre Engenharia, aplicados sobre a produção total das obras concluídas, como estimativa de gastos com reparos e manutenções a incorrer. Para as obras em andamento, a provisão é constituída da mesma forma e ajustada de acordo com o percentual de andamento da obra.

A Administração revisou os valores provisionados e ajustou seu saldo e estima que o prazo de realização desta provisão seja no máximo de 5 anos, após a entrega da obra, em razão dos prazos legais.



## 22 Contratos de mútuos e outras operações de partes relacionadas

Os principais saldos de ativos e passivos, assim como, as transações que influenciaram o resultado do exercício, relativas a operações com partes relacionadas, decorrem de transações com a Companhia com sua controladora, entidades controladas em conjunto, controladas, coligadas, joint ventures e outras partes relacionadas.

### a. Contratos de mútuos com partes relacionadas

| ATIVO NÃO CIRCULANTE                         | Encargos Financeiros | Controladora  |               | Consolidado   |               |
|--|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|  |                      | jun/2014      | dez/2013      | jun/2014      | dez/2013      |
| Vertico II                                   | CDI + 4% a.a         | 51.239        | 41.502        | 51.239        | 41.502        |
| Créditos com acionistas (*)                  | -                    | 27.706        | 9.334         | 27.706        | 9.334         |
| Paiva Ramos                                  | sem juros            | -             | 1.784         | -             | 1.784         |
| WTorre Innova Administração condominial Ltda | sem juros            | 2.330         | -             | 2.330         | -             |
| Lexington Empreendimento Imobiliários Ltda   | sem juros            | 219           | -             | 219           | -             |
| Outros                                       | sem juros            | 56            | 4.150         | 60            | 2.123         |
| <b>Total</b>                                 |                      | <b>81.550</b> | <b>56.770</b> | <b>81.554</b> | <b>54.743</b> |

| PASSIVO                               | Encargos Financeiros | Controladora  |               | Consolidado   |               |
|---------------------------------------|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                       |                      | jun/2014      | dez/2013      | jun/2014      | dez/2013      |
| SPE 61 Emp. Imob. e Participações S.A | sem juros            | 677           | 672           | 677           | 672           |
| WTGoodman IBP Participações S.A.      | sem juros            | -             | -             | 166           | -             |
| WT NC Patrimonial (i)                 | sem juros            | 14.681        | 13.889        | 14.681        | 13.889        |
| WTorre Hotéis Holding                 | sem juros            | 1.729         | 2.595         | -             | -             |
| WTorre Engenharia                     | sem juros            | 2.134         | 20.098        | -             | -             |
| Outros                                | sem juros            | -             | 25            | -             | 165           |
| <b>Total</b>                          |                      | <b>19.221</b> | <b>37.279</b> | <b>15.524</b> | <b>14.726</b> |
| <b>Circulante</b>                     |                      | <b>2.134</b>  | <b>20.098</b> | <b>-</b>      | <b>-</b>      |
| <b>Não circulante</b>                 |                      | <b>17.087</b> | <b>17.181</b> | <b>15.524</b> | <b>14.726</b> |

Os contratos de mútuo têm vencimento em 31 de dezembro de 2014.

- (i) Empresa cujos sócios são partes relacionadas.
- (\*) A Companhia possui contratos de empréstimos com os acionistas, sendo que esses instrumentos não contemplam encargos. Seus vencimentos ocorrerão até dezembro de 2014.

### *Transações com acionistas e empresas relacionadas aos acionistas*

Segue abaixo o quadro com as sociedades identificadas como partes relacionadas e que efetuaram transações e operações com a Companhia e suas controladas e foram eliminados no consolidado da Companhia:

| Descrição                              |                                    | Consolidado   |                |
|--|------------------------------------|---------------|----------------|
|  |                                    | jun/14        | dez-13         |
|  |                                    | Circulante    | Não Circulante |
| <b>Adiantamento de Clientes</b>        | <b>Adiantamento a Fornecedores</b> |               |                |
| WTorre Engenharia e Construção S/A (i) | Real Arenas                        | 9.299         | 16.734         |
| WTorre Engenharia e Construção S/A (i) | BW1 Morumbi                        | 3.044         | 6.398          |
| WTorre Engenharia e Construção S/A (i) | Real TJK                           | 8.938         | -              |
| <b>Saldo</b>                           |                                    | <b>21.281</b> | <b>23.132</b>  |

- (i) A WTorre Engenharia e Construção S.A é a principal prestadora de serviços de construções dos empreendimentos da Companhia 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 durante o ano pela prestação de serviços de Engenharia para a WTorre Engenharia, empresa de propriedade de determinados acionistas da Companhia.

| Serviços com partes relacionadas                      | jun/14        | jun/13        |
|---|---------------|---------------|
| Custo dos Serviços executados com partes relacionadas | 66.574        | 61.614        |
| <b>Total</b>  | <b>66.574</b> | <b>61.614</b> |

**b. Honorários da administração**

| Descrição   | Controladora |        | Consolidado |        |
|---|--------------|--------|-------------|--------|
|   | jun/14       | jun/13 | jun/14      | jun/13 |
| Remuneração (Inclui pró-labore mensal e remuneração variável) | 159          | 155    | 509         | 1.090  |

**c. Outras contas a pagar**

| Descrição  | Consolidado / Consolidado |               |
|--|---------------------------|---------------|
|  | jun/14                    | dez-13        |
|  | <b>Circulante</b>         |               |
| <b>Outras contas a pagar</b>                     |                           |               |
| Aquisição de ações de sócios pessoas físicas (i) | 6.643                     | 34.878        |
| <b>Saldo</b>                                     | <b>6.643</b>              | <b>34.878</b> |

- (i) Durante o exercício de 2013 e 1º semestre de 2014 a companhia efetuou trasações de aquisição de ações de investidas com seus acionistas pessoas físicas, o último vencimento destas aquisições se dará em dezembro de 2014.

**d. Outras contas a receber**

Em 28 de março de 2014 a investida WTorre Engenharia e a investida indireta WTorre Parauapebas firmou compromisso de venda de imóveis com um acionista pessoa física, conforme nota explicativa nº 6.f.

**23 Patrimônio líquido**

**a. Capital social**

O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 30 dividido em 30.000 (trinta mil) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto. As ações, se necessário, serão representadas por Certificados de Múltiplos de Ações, que levarão a assinatura do Diretor Presidente. A transferência das ações operar-se-á por termos lançados em livro próprio da Companhia.

**(i) Posição acionária da Companhia em 30 de junho de 2014**

| Acionista                 | Participação % | Quantidade de ações |
|---------------------------|----------------|---------------------|
| MLP Participações Ltda.   | 12             | 3.600               |
| WSPMG Participações Ltda. | 88             | 26.400              |
|                           | 100            | 30.000              |

*Ajustes de avaliação patrimonial*

O saldo dessa conta inclui:

- Ajustes acumulados de conversão incluem todas as diferenças de moeda estrangeira decorrentes da conversão das demonstrações financeiras de operações no exterior;
- Ajustes a valor justo de instrumentos financeiros registrados como disponíveis para venda.

| Descrição  | Ações BR<br>Properties | Imóvel -<br>Reflexo Rio<br>Ambiental | Investimento<br>no exterior | Total            |
|--|------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|------------------|
| <b>Saldo dez/2012</b>  | <b>29.505</b>          | <b>5.875</b>                         | <b>(1.811)</b>              | <b>33.569</b>    |
| Constituição a ajuste de avaliação patrimonial - 2013                      | (144.164)              | -                                    | (505)                       | (144.669)        |
| Imposto diferidos sobre ajuste de avaliação patrimonial constituído - 2013 | 49.016                 | -                                    | -                           | 49.016           |
| Realização de ajuste de avaliação patrimonial pela venda - 2013            | 21.126                 | (493)                                | -                           | 20.633           |
| Realização de imposto diferido pela venda - 2013                           | (7.183)                | -                                    | -                           | (7.183)          |
| Variação cambial - 2013  | -                      | -                                    | 943                         | 943              |
| <b>Saldo em dez/2013</b>   | <b>(51.700)</b>        | <b>5.382</b>                         | <b>(1.373)</b>              | <b>(47.691)</b>  |
| Constituição a ajuste de avaliação patrimonial - 2014                      | (84.566)               | -                                    | -                           | (84.566)         |
| Imposto diferidos sobre ajuste de avaliação patrimonial constituído - 2014 | 28.752                 | -                                    | -                           | 28.752           |
| <b>Saldo em jun/2014</b>   | <b>(107.514)</b>       | <b>5.382</b>                         | <b>(1.373)</b>              | <b>(103.505)</b> |

Os valores registrados em ajustes de avaliação patrimonial são reclassificados para o resultado do exercício integral ou parcialmente, quando da alienação dos ativos a que elas se referem.

**b. Reserva de lucros**

Dos lucros líquidos apurados no balanço anual deduzir-se-ão:

- Reserva legal: 5% (cinco por cento) para constituição de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social;
- Após a compensação de prejuízos anteriores e constituição da reserva legal, a companhia deverá, conforme facultado na Lei 6.404/76, no exercício em que o montante do dividendo mínimo obrigatório, for superior a parcela realizada do lucro líquido, constituir-se sobre o excedente, reserva de lucros a realizar. Os ajustes que ocasionarem lucro realizado no exercício são representados pela parcela que exceder a soma de (i) resultado positivo de equivalência patrimonial, (ii) valor de mercado dos ativos:

| Descrição   | Valor          |
|---|----------------|
| <b>Saldo de Reservas de Lucros a Realizar em dez-2012 (A)</b>             | <b>630.368</b> |
| Lucro do exercício de 2013 (B)  | 67.530         |
| Perda por variação de participação societária (B)                         | (6.820)        |
| <b>Saldo antes dos lucros realizados</b>                                  | <b>691.078</b> |
| <b>Parcela Proporcional nos Lucros a Realizar</b>                         |                |
| Pela venda de ações de Investida (BR Properties)                          | 462.611        |
|   | <b>462.611</b> |
| Total de Ações BR Properties  | 22.355.989     |
| Total de Ações Vendidas da BR   | 6.366.900      |
| Valor do Lucro Realizado - Ações BR                                       | 131.750        |
| Valor do Lucro Pela venda de imóvel e investimento                        | 36.880         |
| Dividendos Obrigatórios   | 42.158         |
| Dividendos Adicionais Propostos   | 126.473        |
| <b>Total dos dividendos (C)</b>   | <b>168.631</b> |
| <b>Saldo de Reservas de Lucros a Realizar em dez-2013 (A) + (B) - (C)</b> | <b>522.447</b> |

**c. Dividendos**

O saldo dos lucros líquidos após a constituição da reserva legal, dividendos obrigatórios e ajustado referente à parcela de lucros não realizados terá a aplicação que for lhe dada pela Assembleia Geral, mediante a posição do Conselho de Administração, observada as disposições legais.

**24 Receitas**

**a. Receitas líquidas**

As receitas líquidas estão compostas conforme quadro abaixo:

| Descrição                           | Consolidado    |                 |
|-------------------------------------|----------------|-----------------|
|                                     | jun-14         | jun-13          |
| Receita de Serviços Nacional        | 65.059         | 127.147         |
| Receita de Incorporação Imobiliária | -              | 11.031          |
| Receita de arrendamento             | 5.411          |                 |
| Receita de Venda Imobiliária        | 457            | 109.071         |
| Outras                              | 31             | -               |
| <b>Total Receitas</b>               | <b>70.958</b>  | <b>247.249</b>  |
| (-) Impostos sobre as receitas      | <b>(4.382)</b> | <b>(11.719)</b> |
| <b>Total</b>                        | <b>66.576</b>  | <b>235.530</b>  |

## 25 Resultado financeiro líquido

| Despesas Financeiras   | Controladora    |                 | Consolidado      |                 |
|--|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|
|  | jun/14          | jun/13          | jun/14           | jun/13          |
| Juros sobre Empréstimos, CRI, Cessão de Créditos, Debêntures e outros                      | (64.531)        | (46.026)        | (77.993)         | (72.758)        |
| Variação Monetária Passiva sobre Empréstimos, CRI, Cessão de Créditos, Debêntures e outras | (251)           | (102)           | (11.991)         | (8.181)         |
| Comissões e Despesas Bancárias e outras  | (3.243)         | (4.765)         | (20.519)         | (7.714)         |
| <b>Total Despesas Financeiras</b>  | <b>(68.025)</b> | <b>(50.893)</b> | <b>(110.503)</b> | <b>(88.653)</b> |
|  | -               | -               | -                | -               |
| Receitas Financeiras   | Controladora    |                 | Consolidado      |                 |
|  | jun/14          | jun/13          | jun/14           | jun/13          |
| Juros e Variação monetária sobre Direitos Creditórios e outros                             | -               | 532             | 22.315           | 21.691          |
| Juros sobre mútuo  | 3.420           | -               | 3.420            | -               |
| Outros   | 246             | 44              | 3.631            | 157             |
| <b>Total Receitas Financeiras</b>  | <b>3.666</b>    | <b>576</b>      | <b>29.366</b>    | <b>21.848</b>   |
| <b>Resultado Financeiro Líquido</b>  | <b>(64.359)</b> | <b>(50.317)</b> | <b>(81.137)</b>  | <b>(66.805)</b> |

## 26 Outras receitas e (despesas) operacionais líquidas

| Outras despesas e receitas operacionais                       | Controladora  |                 | Consolidado    |                 |
|---|---------------|-----------------|----------------|-----------------|
|   | jun/14        | jun/13          | jun/14         | jun/13          |
| Dividendos recebidos de investimento - BR Properties e outras | 96.494        | 11.016          | 105.113        | 11.016          |
| Indenização Contratual  | (5.105)       | (58.361)        | (5.105)        | (58.653)        |
| Agio/Desagio no investimento                                  | 4.767         | -               | 4.767          | -               |
| Gastos com contra partida obra viárias - Complexo JK          | (956)         | -               | (956)          | -               |
| Despesas com projetos   | (1.698)       | -               | (7.883)        | (2.502)         |
| Reversão Ajuste de Valor Justo - Impairment                   | -             | -               | 1.245          | -               |
| Constituição de provisão para devedores duvidosos             | -             | (415)           | -              | (6.638)         |
| Ganho por variação de participação em investida               | -             | -               | -              | 11.424          |
| Ganho reflexo de investimento (WG II IBP e WG IV Nova India)  | -             | -               | 6.397          | -               |
| Recuperação de despesas                                       | -             | -               | -              | 11.585          |
| Reembolso de gastos Torre D e E                               | -             | (4.831)         | -              | (4.831)         |
| Resultado na alienação de investimentos                       | -             | 669             | -              | 669             |
| Resultado na venda de sobras de materiais                     | -             | -               | -              | 2.065           |
| Doações   | (1.045)       | -               | -              | (1.923)         |
| Realização de Ganho no Investimento (*)                       | -             | -               | 116.761        | -               |
| Outras receitas e despesas                                    | 5.327         | (317)           | 1.520          | (5.847)         |
| <b>Total</b>  | <b>97.784</b> | <b>(52.239)</b> | <b>221.859</b> | <b>(43.635)</b> |

(\*) Refere-se na sua maioria a ganho na realização do investimento na WTorre SPE XIV Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme detalhado na nota explicativa no 7(c).

## 27 Instrumentos financeiros

### a. Gerenciamento de risco financeiro

A Administração da Companhia adota uma política de gerenciamento dos seus riscos, que considera a adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio reduzam o risco real:

- **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, têm nos ganhos do Grupo ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. 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.

Nas operações de emissão de CRI, efetuadas por controlada, esse risco é minimizado pela compatibilidade entre os títulos emitidos e os recebíveis que lhes dão lastro. Desta forma ficam neutralizados os efeitos da variação de indexadores uma vez que o mesmo é utilizado para a correção dos direitos creditórios recebidos e do CRI emitido.

Nas demais operações captação indexadas por CDI ou TR é feito o monitoramento constante da variação destes índices no mercado spot e futuro, avaliando-se a necessidade pontual de contratação de derivativos exclusivamente como mitigadores de risco, dentro da política de conservadorismo adotada pelo Grupo.

Sob o prisma do risco de moedas, e considerando o fato de juros e principal dos empréstimos contratados serem denominados na moeda do empréstimo, em sua ampla maioria em Reais é proporcionada naturalmente uma proteção econômica sem a contratação de derivativos, fazendo com que a contabilidade de hedge não seja aplicada nessas circunstâncias. Cabe ressaltar que assim como no monitoramento do descasamento de outros índices de juros e/ou inflação, em casos específicos que envolvam o risco de moeda e que requeiram uma política de conservadorismo poderá ser contratado um instrumento financeiro de proteção.

Com relação a outros ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira, o Grupo garante que, quando existe, sua exposição líquida é mantida a um nível aceitável, comprando ou vendendo moedas estrangeiras a taxas à vista, quando necessário, para tratar instabilidades de curto prazo.

- **Risco de crédito** - Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com suas contrapartes nos negócios realizados, que as levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia, esta realiza operações preponderantemente com empresas de grande porte, além de serem submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica de pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os instrumentos de formalização de contratos poderão fazer jus a garantias específicas, tais como: avais, co-obrigações, hipotecas, fianças bancárias, entre outras, aderentes ao negócio.
- **Risco de liquidez** - Risco de liquidez é o risco em que o Grupo irá 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 do Grupo 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 do Grupo.

Neste sentido a companhia, por meio de captações junto ao mercado, atua buscando manter uma posição de liquidez que lhe permita cumprir com suas obrigações nas datas de vencimentos pactuadas. Adicionalmente a gestão de seus demais ativos é realizada de maneira a garantir a geração de liquidez necessária e suficiente para com suas obrigações.

- **Risco operacional** - Risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infra-estrutura do Grupo e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. Riscos operacionais surgem de todas as operações do Grupo.

O objetivo do Grupo é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação do Grupo e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à alta administração dentro de cada unidade de negócio. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de padrões gerais do Grupo para a administração de riscos operacionais nas seguintes áreas:

Exigências para segregação adequada de funções, incluindo a autorização independente de operações;

- Exigências para a reconciliação e monitoramento de operações;
- Cumprimento com exigências regulatórias e legais;
- Documentação de controles e procedimentos;
- Exigências para a avaliação periódica de riscos operacionais enfrentados e a adequação de controles e procedimentos para tratar dos riscos identificados;
- Exigências de reportar prejuízos operacionais e as ações corretivas propostas;
- Desenvolvimento de planos de contingência;
- Treinamento e desenvolvimento profissional;
- Padrões éticos e comerciais;
- Mitigação de risco, incluindo seguro quando eficaz.

**b. Análise de sensibilidade**

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (IGP-M, INCC e IPCA) e variação de taxa de juros (CDI, TR). Com base no relatório FOCUS de 11 de julho de 2014 foi extraída a projeção dos indexadores CDI, IGP-M e IPCA para o ano de 2014 e 2015, e este definido como o cenário provável. A projeção do INCC e TR para 2014 foi extraída da Suma Econômica. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. Salientamos que para análise de sensibilidade das operações de Certificados de Recebíveis Imobiliários existe um descasamento entre o fluxo econômico e fluxo financeiro, haja vista que do ponto de vista econômico são reconhecidos apenas os arrendamentos do exercício atual com as devidas correções de inflação, e para os Certificados de Recebíveis Imobiliários são reconhecidas as correções de inflação sobre o saldo devedor, porém não há descasamento no fluxo financeiro, pois os arrendamentos dão lastro para pagamento das parcelas dos Certificados de Recebíveis Imobiliários. Segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

***Análise de sensibilidade - Resumido***

| <b>WTORRE S.A.</b>                         |                     |                     |                         |                       |                       |
|--|---------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>ANÁLISE DE SENSIBILIDADE - RESUMIDO</b> |                     |                     |                         |                       |                       |
| <b>Indexador</b>                           | <b>Queda de 50%</b> | <b>Queda de 25%</b> | <b>Cenário Provável</b> | <b>Aumento de 25%</b> | <b>Aumento de 50%</b> |
| CDI ou Selic                               | 5,94%               | 8,91%               | 11,88%                  | 14,85%                | 17,82%                |
| IGPM                                       | 2,81%               | 4,21%               | 5,61%                   | 7,01%                 | 8,42%                 |
| IPCA                                       | 3,05%               | 4,58%               | 6,10%                   | 7,63%                 | 9,15%                 |
| TR   | 0,22%               | 0,32%               | 0,43%                   | 0,54%                 | 0,65%                 |
| USD  | 1,23%               | 1,84%               | 2,45%                   | 3,06%                 | 3,68%                 |
| AÇÕES BR PROPERTIES                        | 6,66                | 9,98                | 13,31                   | 16,64                 | 19,97                 |

| <b>Ativos e Passivos Líquidos</b> | <b>Saldo Líquido 30/06/2014</b> | <b>Cenário Favorável</b> |                     | <b>Cenário Provável</b> | <b>Cenário Desfavorável</b> |                     |
|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------|
|                                   |                                 | <b>Variação 50%</b>      | <b>Variação 25%</b> |                         | <b>Variação 25%</b>         | <b>Variação 50%</b> |
| CDI ou Selic                      | (1.160.649)                     | (68.943)                 | (103.414)           | (137.885)               | (172.356)                   | (206.828)           |
| IGPM                              | 13.738                          | 1.156                    | 963                 | 771                     | 578                         | 385                 |
| IPCA                              | (3.037)                         | (93)                     | (139)               | (185)                   | (232)                       | (278)               |
| TR                                | (46.145)                        | (99)                     | (149)               | (198)                   | (248)                       | (298)               |
| USD                               | (10.951)                        | (134)                    | (201)               | (269)                   | (335)                       | (401)               |
| AÇÕES BR PROPERTIES               | 212.775                         | 106.388                  | 53.194              | -                       | (53.194)                    | (106.388)           |
|                                   | <b>(994.269)</b>                | <b>38.275</b>            | <b>(49.746)</b>     | <b>(137.766)</b>        | <b>(225.787)</b>            | <b>(313.808)</b>    |



| Saldos no Balanço                                   | Saldo em<br>30/06/2014 | CDI ou Selic       | IGPM           | IPCA           | TR              | USD             | AÇÕES          | Sem<br>Indexador |
|---|------------------------|--------------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|------------------|
| <b>ATIVOS</b>                                       |                        |                    |                |                |                 |                 |                |                  |
| <b>Disponibilidades</b>                             | <b>8.456</b>           | <b>6.716</b>       | -              | -              | -               | -               | -              | <b>1.740</b>     |
| Caixa e Bancos                                      | 1.740                  | -                  | -              | -              | -               | -               | -              | 1.740            |
| Aplicações Financeiras                              | 6.716                  | 6.716              | -              | -              | -               | -               | -              | -                |
| <b>Contas a Receber</b>                             | <b>34.830</b>          | -                  | <b>23.690</b>  | -              | -               | -               | -              | <b>11.140</b>    |
| Crédito Imobiliário - CIPASA                        | 23.690                 | -                  | 23.690         | -              | -               | -               | -              | -                |
| Outros Clientes                                     | 11.140                 | -                  | -              | -              | -               | -               | -              | 11.140           |
| <b>Diretos Creditórios</b>                          | <b>248.399</b>         | -                  | <b>248.399</b> | -              | -               | -               | -              | -                |
| Diretos Creditórios                                 | 248.399                | -                  | 248.399        | -              | -               | -               | -              | -                |
| <b>Impostos a Recuperar</b>                         | <b>49.490</b>          | <b>12.292</b>      | -              | -              | -               | -               | -              | <b>37.198</b>    |
| INSS  | 12.292                 | 12.292             | -              | -              | -               | -               | -              | -                |
| Outros impostos                                     | 37.198                 | -                  | -              | -              | -               | -               | -              | 37.198           |
| <b>Instrumento Financeiro Disponível para Venda</b> | <b>212.775</b>         | -                  | -              | -              | -               | -               | <b>212.775</b> | <b>212.775</b>   |
| Instrumento Financeiro Disponível para Venda        | 212.775                | -                  | -              | -              | -               | -               | 212.775        | 212.775          |
| <b>Contratos de mútuos</b>                          | <b>81.554</b>          | <b>51.470</b>      | -              | -              | -               | -               | -              | <b>30.084</b>    |
| Contratos de mútuos                                 | 81.554                 | 51.470             | -              | -              | -               | -               | -              | 30.084           |
| <b>Outros Créditos</b>                              | <b>104.734</b>         | <b>18.135</b>      | -              | -              | -               | -               | -              | <b>86.599</b>    |
| Outros Créditos                                     | 104.734                | 18.135             | -              | -              | -               | -               | -              | 86.599           |
| <b>Total dos Ativos com Riscos Financeiros</b>      |                        | <b>88.613</b>      | <b>272.089</b> | -              | -               | -               | <b>212.775</b> |                  |
| <b>PASSIVOS</b>                                     |                        |                    |                |                |                 |                 |                |                  |
| <b>Empréstimos &amp; Financiamentos</b>             | <b>1.005.688</b>       | <b>929.573</b>     | -              | -              | <b>46.145</b>   | <b>10.951</b>   | -              | <b>19.019</b>    |
| Empréstimos & Financiamentos                        | 1.013.606              | 929.573            | -              | -              | 46.145          | 10.951          | -              | 26.937           |
| Custo de Transação                                  | (7.918)                | -                  | -              | -              | -               | -               | -              | (7.918)          |
| <b>Debêntures a Pagar</b>                           | <b>282.525</b>         | <b>291.158</b>     | -              | -              | -               | -               | -              | <b>(8.633)</b>   |
| Debêntures a Pagar                                  | 291.158                | 291.158            | -              | -              | -               | -               | -              | -                |
| Custo de Transação                                  | (8.633)                | -                  | -              | -              | -               | -               | -              | (8.633)          |
| <b>Certificado de Recebível Imobiliário - CRI's</b> | <b>257.193</b>         | -                  | <b>258.351</b> | -              | -               | -               | -              | <b>(1.158)</b>   |
| Certificado de Recebível Imobiliário - CRI's        | 258.351                | -                  | 258.351        | -              | -               | -               | -              | -                |
| Custo de Transação                                  | (1.158)                | -                  | -              | -              | -               | -               | -              | (1.158)          |
| <b>Obrigações Fiscais</b>                           | <b>57.699</b>          | <b>26.384</b>      | -              | -              | -               | -               | -              | <b>31.315</b>    |
| Impostos Parcelados                                 | 26.384                 | 26.384             | -              | -              | -               | -               | -              | -                |
| Outros Impostos                                     | 31.315                 | -                  | -              | -              | -               | -               | -              | 31.315           |
| <b>Outros Passivos</b>                              | <b>76.202</b>          | <b>2.148</b>       | -              | <b>3.037</b>   | -               | -               | -              | <b>71.017</b>    |
| Aquisição de part. Societária                       | 5.185                  | 2.148              | -              | 3.037          | -               | -               | -              | -                |
| Outros Passivos                                     | 71.017                 | -                  | -              | -              | -               | -               | -              | 71.017           |
| <b>Total dos Passivos com Riscos Financeiros</b>    |                        | <b>1.249.262</b>   | <b>258.351</b> | <b>3.037</b>   | <b>46.145</b>   | <b>10.951</b>   | -              |                  |
| <b>Ativos e Passivos Líquidos</b>                   |                        | <b>(1.160.649)</b> | <b>13.738</b>  | <b>(3.037)</b> | <b>(46.145)</b> | <b>(10.951)</b> | <b>212.775</b> |                  |

**c. Demonstrativo de cálculo a valor presente dos Arrendamentos a receber versus CRI**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários são títulos colocados no mercado com o objetivo de captar recursos que viabilizem a aquisição de recebíveis ou a quitação de empréstimos ponte captados para a aquisição dos terrenos e construção dos empreendimentos que darão origem aos recebíveis. As condições estabelecidas para resgates dos títulos são definidas em virtude das taxas, dos indexadores, dos prazos e do fluxo de amortizações dos recebíveis que lhes dão lastro, gerando compatibilidade entre ativos e passivos. A captação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários não se concretizará se não existirem oportunidades de aquisição ou geração de recebíveis em condições adequadas à garantia dos recursos captados.

**d. 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 intermediárias em 30 de junho de 2014.

Exceto pelos contratos de mútuos mencionados na Nota Explicativa nº 23, 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) *Empréstimos e recebíveis***  
Os demais ativos financeiros incluem caixa e equivalentes de caixa, arrendamentos a receber, demais recebíveis e contratos de mútuo, os quais estão classificados como empréstimos e recebíveis.
  - (ii) *Disponível para venda***  
O saldo em instrumento financeiro disponível para venda refere-se às ações da BR Properties S.A, registradas a valor justo.
  - (iii) *Passivos financeiros registrados ao custo amortizado***  
Empréstimos e financiamentos, instrumentos de dívida (CRI, Debêntures e Cessão de direitos) e outras obrigações a pagar estão classificados e registrados ao custo amortizado.
  - (iv) *Partes relacionadas***  
Representam o saldo original da dívida uma vez que os contratos firmados com partes relacionadas não prevêm a incidência de juros ou atualização, bem como não há vencimento estipulado para a referida dívida.
- e. *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 ativos financeiros da companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização

| Descrição                                     | Nível      | Controladora   |                | Consolidado    |                |
|---|------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|   | hierarquia | jun/14         | dez/13         | jun/14         | dez/13         |
| <b>Ativos</b>                                 |            |                |                |                |                |
| Ativos financeiros:                           |            |                |                |                |                |
| Disponíveis para venda - BR Properties        | 1          | 212.775        | 297.341        | 212.775        | 297.341        |
| Disponíveis para venda - Bauru/WTorre SPE XIV | 3          | -              | 530.103        | -              | 530.103        |
| <b>Total</b>                                  |            | <b>212.775</b> | <b>827.444</b> | <b>212.775</b> | <b>827.444</b> |

- O investimento em ativo financeiro disponível para venda esta classificado no Nível 1, pois a forma de valorização do valor justo ocorre através da cotação do preço das ações na bolsa de valores.
- (\*) O método de apuração do valor de mercado utilizado pela Companhia consiste em apurar o valor futuro com base nas condições contratadas e determinar o valor presente com base em curvas de mercado, extraídas da base de dados da Bloomberg e BM&F.

#### f. Categoria dos instrumentos financeiros

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente à Controladora em 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro 2013:

|                               | Controladora             |                       |                      |                |                          |                       |                      |                  |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|----------------------|----------------|--------------------------|-----------------------|----------------------|------------------|
|                               | jun/14                   |                       |                      |                | dez/13                   |                       |                      |                  |
|                               | Empréstimos e recebíveis | Disponível para venda | Passivos financeiros | Total          | Empréstimos e recebíveis | Disponível para venda | Passivos financeiros | Total            |
| <b>Ativos</b>                 |                          |                       |                      |                |                          |                       |                      |                  |
| <b>Custo amortizado</b>       |                          |                       |                      |                |                          |                       |                      |                  |
| Caixa e equivalentes de caixa | 314                      | -                     | -                    | 314            | 10.357                   | -                     | -                    | 10.357           |
| Instrumento financeiro        | -                        | 212.775               | -                    | 212.775        | -                        | 827.444               | -                    | 827.444          |
| Adiantamentos a Fornecedor    | 907                      | -                     | -                    | 907            | 2.149                    | -                     | -                    | 2.149            |
| Creditos fiscais              | 1.777                    | -                     | -                    | 1.777          | 1.754                    | -                     | -                    | 1.754            |
| Outros Ativos                 | 65.492                   | -                     | -                    | 65.492         | 76.659                   | -                     | -                    | 76.659           |
| Contratos de Mútuo            | 81.550                   | -                     | -                    | 81.550         | 56.770                   | -                     | -                    | 56.770           |
| <b>Total do ativo</b>         | <b>150.040</b>           | <b>212.775</b>        | <b>-</b>             | <b>362.815</b> | <b>147.689</b>           | <b>827.444</b>        | <b>-</b>             | <b>975.133</b>   |
| <b>Passivos</b>               |                          |                       |                      |                |                          |                       |                      |                  |
| <b>Custo amortizado</b>       |                          |                       |                      |                |                          |                       |                      |                  |
| Fornecedores                  | -                        | -                     | 5.196                | 5.196          | -                        | -                     | 10.192               | 10.192           |
| Empréstimos e financiamentos  | -                        | -                     | 407.188              | 407.188        | -                        | -                     | 300.817              | 300.817          |
| Debêntures a pagar            | -                        | -                     | 190.129              | 190.129        | -                        | -                     | 793.171              | 793.171          |
| Obrigações fiscais            | -                        | -                     | 19.979               | 19.979         | -                        | -                     | 21.931               | 21.931           |
| Outros Passivos               | -                        | -                     | 67.930               | 67.930         | -                        | -                     | 147.944              | 147.944          |
| Contratos de Mútuo            | -                        | -                     | 19.221               | 19.221         | -                        | -                     | 37.279               | 37.279           |
| <b>Total do passivo</b>       | <b>-</b>                 | <b>-</b>              | <b>709.643</b>       | <b>709.643</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b>              | <b>1.311.334</b>     | <b>1.311.334</b> |

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente ao Consolidado em 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro 2013:

|  | <b>Consolidado</b>              |                              |                             |                  |                                 |                              |                             |                  |
|--|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------|
|  | <b>jun/14</b>                   |                              |                             |                  | <b>dez/13</b>                   |                              |                             |                  |
|  | <b>Empréstimos e recebíveis</b> | <b>Disponível para venda</b> | <b>Passivos financeiros</b> | <b>Total</b>     | <b>Empréstimos e recebíveis</b> | <b>Disponível para venda</b> | <b>Passivos financeiros</b> | <b>Total</b>     |
| <b>Ativos</b>                          |                                 |                              |                             |                  |                                 |                              |                             |                  |
| <b>Custo amortizado</b>                |                                 |                              |                             |                  |                                 |                              |                             |                  |
| Caixa e equivalentes de caixa          | 8.456                           | -                            | -                           | 8.456            | 61.372                          | -                            | -                           | 61.372           |
| Instrumento financeiro                 | -                               | 212.775                      | -                           | 212.775          | -                               | 827.444                      | -                           | 827.444          |
| Contas a receber                       | 34.830                          | -                            | -                           | 34.830           | 36.007                          | -                            | -                           | 36.007           |
| Direitos Creditórios                   | 248.399                         | -                            | -                           | 248.399          | 247.560                         | -                            | -                           | 247.560          |
| Adiantamentos a Fornecedor             | 1.704                           | -                            | -                           | 1.704            | 3.137                           | -                            | -                           | 3.137            |
| Créditos fiscais                       | 49.490                          | -                            | -                           | 49.490           | 45.438                          | -                            | -                           | 45.438           |
| Outros Ativos                          | 104.734                         | -                            | -                           | 104.734          | 112.184                         | -                            | -                           | 112.184          |
| Contratos de Mútuo                     | 81.554                          | -                            | -                           | 81.554           | 54.743                          | -                            | -                           | 54.743           |
| <b>Total do ativo</b>                  | <b>529.167</b>                  | <b>212.775</b>               | <b>-</b>                    | <b>741.942</b>   | <b>560.441</b>                  | <b>827.444</b>               | <b>-</b>                    | <b>1.387.885</b> |
| <b>Passivos</b>                        |                                 |                              |                             |                  |                                 |                              |                             |                  |
| <b>Custo amortizado</b>                |                                 |                              |                             |                  |                                 |                              |                             |                  |
| Fornecedores                           | -                               | -                            | 40.170                      | 40.170           | -                               | -                            | 46.908                      | 46.908           |
| Empréstimos e financiamentos           | -                               | -                            | 1.005.688                   | 1.005.688        | -                               | -                            | 795.379                     | 795.379          |
| Debêntures a pagar                     | -                               | -                            | 282.525                     | 282.525          | -                               | -                            | 887.473                     | 887.473          |
| Certificado de recebíveis imobiliários | -                               | -                            | 257.193                     | 257.193          | -                               | -                            | 257.206                     | 257.206          |
| Obrigações fiscais                     | -                               | -                            | 57.699                      | 57.699           | -                               | -                            | 60.525                      | 60.525           |
| Outros Passivos                        | -                               | -                            | 76.202                      | 76.202           | -                               | -                            | 173.533                     | 173.533          |
| Contratos de Mútuo                     | -                               | -                            | 15.524                      | 15.524           | -                               | -                            | 14.726                      | 14.726           |
| Adiantamentos de clientes              | -                               | -                            | 26.522                      | 26.522           | -                               | -                            | 40.152                      | 40.152           |
| <b>Total do passivo</b>                | <b>-</b>                        | <b>-</b>                     | <b>1.761.523</b>            | <b>1.761.523</b> | <b>-</b>                        | <b>-</b>                     | <b>2.275.902</b>            | <b>2.275.902</b> |

## 28 Benefícios a empregados - Plano de suplementação de aposentadoria

A Companhia iniciou a contribuir em nome de seus funcionários com o Plano Gerador de Benefício Livre - PGBL e Vida Gerador de Benefício Livre - VGBL coletivo, estruturado na modalidade de "Contribuição Definida", que é administrado pelo Itaú Vida Previdência e Seguros S.A. As contribuições da Companhia para o plano em totalizaram R\$ 288 (2013 R\$ 344).

## 29 Outras Informações

### a. Seguros

A Companhia e suas investidas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

| <b>Empresa</b>       | <b>Modalidade</b>        | <b>Vigência</b> | <b>Prêmio</b> |
|----------------------|--------------------------|-----------------|---------------|
| <b>Controladora:</b> |                          |                 |               |
| WTorre S.A           | Civil                    | 2014/2015       | 163.100       |
| WTorre S.A           | D&O                      | 2014            | 50.000        |
| <b>Investidas:</b>   |                          |                 |               |
| WTorre Engenharia    | Engenharia               | 2014            | 17.305        |
| WTorre Engenharia    | Garantia de obras        | 2014/2015       | 69.426        |
| WTorre Engenharia    | Civil                    | 2014            | 50            |
| BW 1 Morumbi         | Civil                    | 2014            | 10.000        |
| BW 1 Morumbi         | Engenharia               | 2014            | 545.388       |
| Real AI PIC          | Civil                    | 2014            | 539.064       |
| Vertico Limeira      | Shopping Center          | 2014            | 131.360       |
| Real Arenas          | Engenharia               | 2014            | 419.496       |
| Real Arenas          | Civil                    | 2014            | 20.000        |
| Real Senador         | Compreensivo Empresarial | 2014            | 23.520        |

- b. Lei 12.973/2014 do Imposto de Renda e da Contribuição do social sobre o lucro líquido**  
A Medida Provisória nº 627, de 11 de novembro de 2013 foi convertida na Lei 12.973/2014 em 13 de maio de 2014, apresentando alterações relevantes para as regras tributárias federais.

Os dispositivos da referida Lei entrarão em vigor obrigatoriamente a partir do ano-calendário de 2015, embora ofereça a opção de aplicação antecipada de seus dispositivos a partir do ano-calendário de 2014.

Até a presente data a Administração não concluiu a análise sobre a opção pela aplicação dos requerimentos contidos na Lei 11.973/2014, para o ano-calendário de 2014 ou para o ano calendário de 2015. A Companhia está em fase de análise e de discussão com os seus assessores jurídicos e instâncias internas apropriadas sobre os impactos da referida Lei consequentemente, ainda não foi possível determinar qual será a opção para a Companhia.

### **30 Eventos subsequentes**

Em conformidade ao plano de negócios e liquidez da Companhia descrito na nota explicativa nº 1(b) e da emissão da 2ª debênture na WTorre S.A. e 1º debênture na WTorre Engenharia descrito na nota explicativa nº 15(a), a Companhia concluiu o processo de captação do montante de R\$ 247.000 das debêntures em 15 de setembro de 2014.

\* \* \*

Walter Torre Junior  
Diretor Presidente

Paulo Remy Gillet Neto  
Vice Presidente

Bruna Ceolin  
Contadora CRC 1SP124524/O-1