



**WTorre S.A.**

**Demonstrações financeiras intermediárias  
em 30 de junho de 2013**



## **Conteúdo**

Relatório da Administração	3
Relatório sobre a revisão de demonstrações financeiras intermediárias	13
Balancos patrimoniais	15
Demonstrações de resultados	16
Demonstrações do resultado abrangente	17
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	18
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto	19
Demonstrações do valor adicionado	20
Notas explicativas às demonstrações financeiras	21

## **Relatório da Administração**

A Administração da WTorre S.A. apresenta o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras Intermediárias individuais e consolidadas, com o relatório dos auditores independentes sobre estas demonstrações financeiras, referentes ao 1º semestre de 2013. Os valores estão expressos em R\$ mil, exceto onde indicado, e 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 da Companhia e respectivas Notas Explicativas.

A seguir, uma breve descrição das nossas Companhias em junho de 2013:

### **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, shopping centers, 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”).

A Companhia se mantém como uma das maiores empresas prestadoras de serviços de Engenharia e Construção do Brasil, com o avanço significativo em sua oferta de produtos e também em abrangência geográfica.

O ano de 2013 para o segmento de construção civil se apresenta em ritmo de forte aquecimento e as demandas são originadas pelos setores de escritórios comerciais, logística, plantas industriais e shopping centers.

A administração da Companhia se mantém confiante em sua definição estratégica, baseada numa carteira de clientes sólida e na qualidade dos seus produtos e serviços.

A WTEC mantém o seu compromisso de se tornar uma das empresas de engenharia mais admiradas do Brasil e rentável aos seus acionistas.

### **Desempenho Operacional**

A obra da “Nova Arena”, com capacidade para 45.000 pessoas para jogos de Futebol e 65.000 para a Arena de Shows, segue em pleno desenvolvimento, alcançando 60% de conclusão.

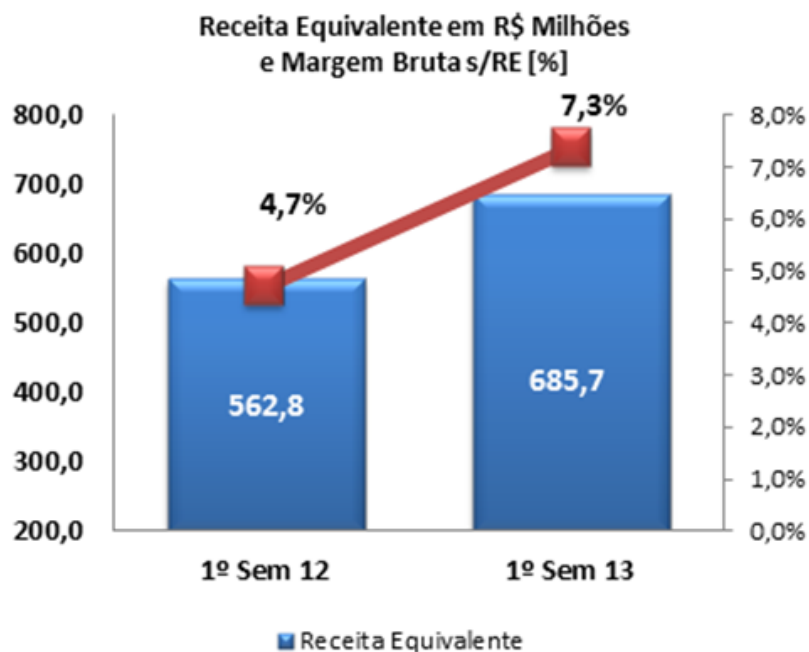
A construção / implantação da nova fábrica da Nissan Motors do Brasil, segue em ritmo acelerado tendo alcançado 80% de conclusão e com previsão de entrega para o 2º semestre de 2013. Esta obra representa uma grande conquista dentro do segmento automobilístico, de grande representatividade na economia nacional.

Segue em ritmo acelerado a construção do empreendimento WTorre Morumbi, maior torre corporativa de São Paulo com 175.854 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.

Entregamos no primeiro semestre de 2013 o galpão DVR Embú com 100.535m<sup>2</sup> e iniciamos a execução de diversos contratos conquistados nos últimos 12 meses.

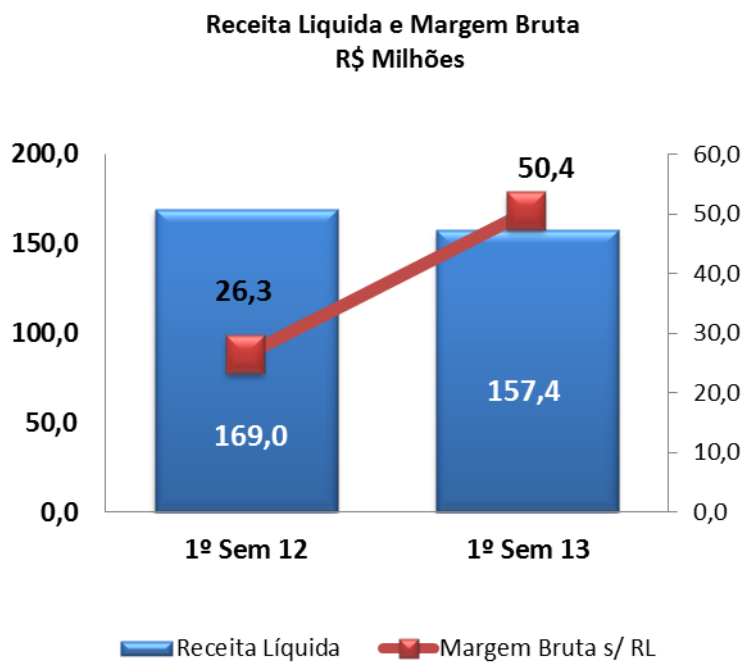
### **Desempenho Financeiro**

Conforme nota explicativa 31 a WTEC, no 1º semestre de 2013, demonstra um crescimento de 21,8% em relação ao mesmo período do ano anterior, atingindo valor recorde para o semestre.



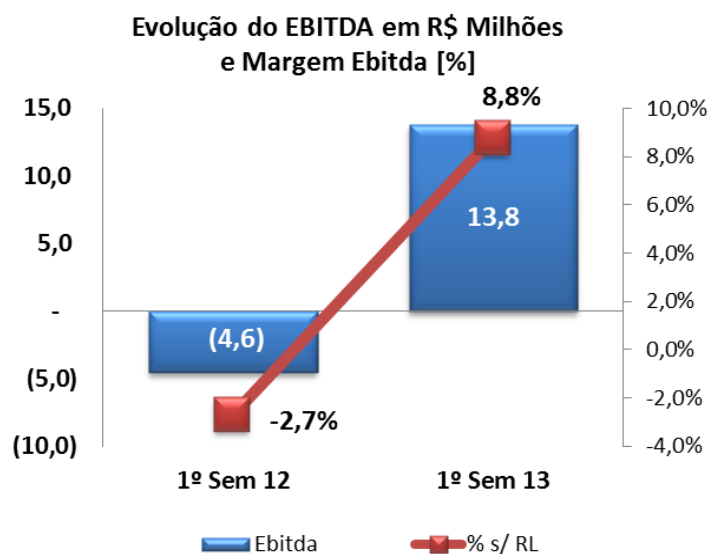
1) Receita Equivalente corresponde ao total dos serviços executados sob responsabilidade da WTEC.

A variação % da Margem Bruta está impactada favoravelmente em 2,6 p.p em função das melhorias nos resultados tanto com relação a uma gestão forte nos custos de obra quanto pela precificação dos contratos.

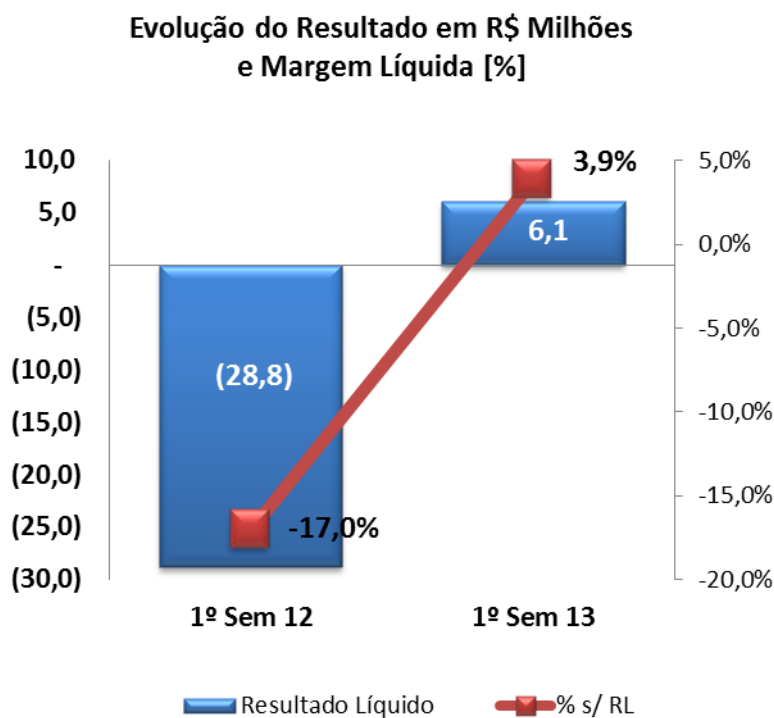


O Ebitda (geração de caixa operacional, deduzido os impostos, taxas e depreciação) apresentou um resultado positivo de R\$ 13,8 milhões no 1º semestre de 2013, refletindo a melhora das margens operacionais e a racionalização ocorrida em despesas administrativas.

Conciliação EBITDA -> Resultado Líquido do Período	Consolidado	
	jun/13	jun/12
<b>EBITDA</b>	<b>13.812</b>	<b>(4.553)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	3.153	-
Resultado Financeiro	(12.189)	(18.149)
Depreciação	(1.493)	(1.454)
Equivalência Patrimonial	4.766	(4.641)
Ajuste ao Valor Justo	(1.971)	-
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>6.078</b>	<b>(28.797)</b>



A Companhia apresentou Lucro Líquido de R\$ 6,1 milhões no 1º semestre de 2013.



### **Perspectivas para o 2º Semestre de 2013 - WTEC**

As perspectivas para o fechamento de 2013 confirmam a tendência de atingimento de uma marca recorde ao redor de R\$ 1,3 bilhão em receita equivalente, sendo que, cerca de 100% do volume financeiro é proveniente de obras já em execução e já contratadas o que, aliado à manutenção das margens da companhia, permitem o crescimento dos resultados operacionais da WTEC.

Durante o 2º semestre de 2013 teremos como foco o fechamento de novos contratos em segmentos como: Edifícios Comerciais; Instalações Industriais; Centros Logísticos e de Distribuição; Obras de infraestrutura, com ênfase em estaleiros e portos, Centros Comerciais e Shopping Center.

No 1º semestre de 2013, iniciamos as atividades relacionadas à 1ª fase do desenvolvimento imobiliário das áreas de Parauapebas no Pará e iniciaremos a 2ª fase no 2º semestre. Iniciaremos também no 2º semestre o desenvolvimento da Cidade Ocidental, no Distrito Federal, para o lançamento da 1ª fase em 2014. Ambos os ativos representam algo ao redor de R\$ 450 Milhões a valor de mercado, e os desenvolvimentos estão ocorrendo através de investidores e parcerias estratégicas, como as efetuadas com CIPASA(PA) e Damha (DF), visando à geração de recebíveis futuros sem onerar e/ou comprometer a geração de caixa da atividade inerente à engenharia/construção.

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

### **Contexto Operacional**

A Real Properties desenvolve e administra empreendimentos imobiliários para o mercado corporativo brasileiro. O modelo de negócio da Companhia combina a capacidade de originação e desenvolvimento de projetos através da incorporação de empreendimentos, ampliando nossas oportunidades de negócios.

A Companhia atua de forma integrada nas seguintes áreas:

- **Build to Suit.** A Companhia foi pioneira, no Brasil, na realização de projetos na modalidade Build to Suit, no qual desenvolve empreendimentos imobiliários sob medida para Locação a grandes clientes, incluindo a identificação e aquisição do imóvel, a contratação dos serviços para implantação do empreendimento e a estruturação financeira da operação;
- **Locação Multiusuário.** A Companhia desenvolve edifícios comerciais de alto padrão e Condomínios Logísticos e Industriais para Locação a múltiplos clientes;
- **Gestão de Portfólio.** Neste segmento a Companhia faz uso da sua atuação, experiência e conhecimento de mercado para identificar boas oportunidades de comercialização dos nossos ativos imobiliários e oportunidades de aquisição de ativos existentes a taxas de retorno atrativas.

### **Destaques**

Em Junho de 2012, foi inaugurado o Shopping JK Iguatemi, um empreendimento de altíssimo padrão. Seus espaços reforçam a proposta de ser único e inovador. O shopping possui cerca de 230 lojas, nove salas de cinema e um completo centro gastronômico. Ao todo, são mais de 116 mil metros quadrados de área construída e 34 mil metros quadrados de área locável.



Em dezembro de 2012, foi iniciada a obra do Teatro JK – localizado no Complexo JK, considerado o novo polo cultural de São Paulo, projetado com a mais avançada tecnologia. Com uma área aproximada de 8.000 m<sup>2</sup> de área construída, com capacidade para 1.200 espectadores, com estacionamento independente, recepcionará diversos eventos, como peças de teatro e eventos culturais.

Em novembro de 2012, a WTorre e o Goodman Group, um dos maiores gestores de fundos de propriedades industriais e de logística no mundo, constituíram a WTGoodman, *Joint Venture* para atuar no desenvolvimento de propriedades industriais e logísticas de alto padrão em áreas estratégicas do Brasil.



A WTGoodman inicia suas atividades com um landbank de aproximadamente 2,5 milhões de m<sup>2</sup> de terrenos nos quais serão desenvolvidos mais de 850.000 m<sup>2</sup> de área bruta locável em 4 áreas, 2 em São Paulo e 2 no Rio de Janeiro, com valor de mercado após a conclusão estimado em US\$ 1,1 bilhão.

## Portfólio

Em 30 de junho de 2013, a Companhia, possuía em seu portfólio 14 empreendimentos, sendo 3 empreendimentos em operação, 4 em construção e 7 terrenos em estoque. Pelo critério de valor justo a Companhia possuía um portfólio de aproximadamente R\$ 1,2 bilhão.

Resumo do Portfólio	Unid.	Valor de Mercado		Área M <sup>2</sup>	
		(R\$ milhões)	(%)	(mil m <sup>2</sup> )	(%)
Complexos Industriais <sup>(1)</sup>	1	0,0	0,0%	80,8	2,2%
Escritórios	1	45,0	3,8%	2,3	0,1%
Shopping	1	529,4	44,5%	17,5	0,5%
<b>Subtotal Operação</b>	<b>3</b>	<b>574,3</b>	<b>48,3%</b>	<b>100,6</b>	<b>2,7%</b>
Em Construção <sup>(2)</sup>	4	425,8	35,8%	206,6	5,6%
<b>Subtotal sem Terrenos</b>	<b>7</b>	<b>1.000,1</b>	<b>84,2%</b>	<b>307,1</b>	<b>8,4%</b>
Terrenos <sup>(3)</sup>	7	188,2	15,8%	3.364,1	91,6%
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>1.188,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.671,2</b>	<b>100,0%</b>

(1) A WTorre PIC possui uma cessão de uso de superfície até 2024, não a propriedade do imóvel.

(2) Valor Justo, conforme CPC 28 apurado por fluxo de caixa descontado, exceto Nova Arena.

(3) Valor Justo dos terrenos conforme Laudo de Avaliação independente; ABL refere-se a área total dos terrenos

## Portfólio em Operação

### Shopping JK



- Tipo: Shopping Center
- Localização: São Paulo, SP
- ABL Total (Shop.): 35.000 m<sup>2</sup>
- ABL WTorre (Shop.): 17.500 m<sup>2</sup>
- Lojas: 230

O Shopping Center JK, um empreendimento de altíssimo padrão, foi desenvolvido em parceria com a Iguatemi Empresa de Shopping Centers. O empreendimento está situado em uma área de alta concentração de edifícios comerciais de alto padrão e possui características técnicas avançadas em sofisticação e tecnologia.

### Cobertura Torre D – Complexo JK



- Tipo: Edifícios Comerciais
- Localização: São Paulo, SP
- ABL Total: 2.337 m<sup>2</sup>

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

## Em construção

### Arena



- Tipo: Arena Multiuso
- Localização: São Paulo, SP
- Capacidade: 45.000
- Previsão de entrega: 1º Semestre de 2014.

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

A Arena Palestra Itália, em parceria com a Sociedade Esportiva Palmeiras, será um empreendimento de alta modernidade expandindo e renovando o atual estádio Palestra Itália para uma Arena Multi-Usos com mais de 45 mil lugares para jogos de futebol e 65 mil lugares para a Arena de shows, sentados e cobertos. Além disso, o projeto terá restaurantes, lanchonetes, estacionamento para aproximadamente 2.000 veículos e toda infraestrutura comercial semelhante às mais modernas arenas da Europa. Quando pronto, o novo empreendimento terá capacidade de receber partidas de futebol, shows nacionais e internacionais, eventos de entretenimento, entre outros.

### **Teatro JK**



- Tipo: Teatro Multiuso
- Localização: São Paulo, SP
- ABL: 8.000 m<sup>2</sup>
- Previsão de entrega: 2014

Em dezembro de 2012, foi iniciada a obra do Teatro JK – localizado no Complexo JK, onde possui completa integração e acesso ao WTorre Plaza, considerado o novo polo cultural de São Paulo, onde existem grandes empresas, fácil acessibilidade, próximo à estação de trem Cidade Jardim, Corredores de Ônibus e estacionamento independente.

Com aproximadamente 8.000 m<sup>2</sup> de área construída, com capacidade para 1.200 espectadores, o Teatro JK recepcionará grandes eventos tais como: Conferências, Desfiles de Moda, Teatro, Musicais e Dança, com uma estrutura tecnológica única em teatros brasileiros.

### **Estoque de Terrenos (Landbank)**

O LandBank da Companhia é composto por sete terrenos, em áreas estratégicas dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, que totalizam uma área total de 3.364.078 m<sup>2</sup>

Terreno	Localização	Total Área (m²)
Imóveis Vila Nova Conceição	São Paulo - SP	2.817
Office Park Anhanguera	São Paulo - SP	32.345
Real IBP Empreendimentos	Duque de Caxias - RJ	460.331
WTorre Cajamar Desenvolvimento Imobiliário	Cajamar - SP	675.645
Itupeva	Itupeva - SP	820.000
Terreno - Itapevi	Itapevi - SP	168.500
Nova Índia	Rio de Janeiro - RJ	1.204.440
<b>Total</b>		<b>3.364.078</b>

### Conselho de Administração e Diretoria

O Conselho de Administração está composto, atualmente, por três membros, conforme deliberado na Assembleia Geral Ordinária de 20 de julho de 2011 e demonstrado na tabela abaixo. Os mandatos de todos os membros são válidos até a Assembleia Geral Ordinária de 2013.

Membros do Conselho	Função
Walter Torre Junior	Presidente
Paulo Remy Gillet Neto	Vice Presidente
Paulo Eduardo Moreira Torre	Conselheiro Efetivo

### 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, 23 de setembro de 2013.**



**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  
W Torre S.A.  
São Paulo

### **Introdução**

Revisamos as demonstrações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da W Torre S.A. (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2013 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, assim como 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 de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade). 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.

### **Conclusão sobre as demonstrações financeiras intermediárias**

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

## **Outros assuntos**

### ***Demonstrações do valor adicionado***

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes ao semestre findo em 30 de junho de 2013, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 23 de setembro de 2013

KPMG Auditores Independentes  
CRC 2SP014428/O-6



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

**WTorre S.A.**

**Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012 e 2011**

(Em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado			Nota	Controladora		Consolidado		
		2013	2012	2013	Reapresentado 2012	Reapresentado 01/01/2012		2013	2012	2013	Reapresentado 2012	Reapresentado 01/01/2012
<b>Ativo</b>												
<b>Circulante</b>												
Caixa e equivalentes de caixa	4	228	10.712	63.745	20.264	8.025						
Instrumento financeiro disponível para venda	7	407.626	570.001	407.626	570.001	406.182						
Contas a receber	5	-	-	22.245	30.302	18.282						
Estoque imobiliário	6	-	-	24.417	67.439	101.858						
Direitos creditórios	8	-	-	37.425	48.020	43.036						
Adiantamentos a fornecedores		19	13	3.415	4.310	19.497						
Créditos fiscais	9	842	747	26.687	32.844	21.575						
Outros ativos	10	3.795	13.633	29.439	28.781	67.307						
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>412.510</b>	<b>595.106</b>	<b>614.999</b>	<b>801.962</b>	<b>685.762</b>						
<b>Não circulante</b>												
<b>Realizável a Longo Prazo</b>												
Contas a receber	5	-	-	15.838	-	-						
Direitos creditórios	8	-	-	206.290	208.110	203.395						
Estoque imobiliário	6	-	-	224.534	225.002	-						
Contratos de mútuo	23	189.608	129.042	189.380	130.003	85.364						
Créditos fiscais	9	-	-	10.814	9.067	2.265						
Outros ativos	10	26.990	23.813	63.548	76.312	101.083						
Investimentos	11	1.210.034	1.055.672	807.078	717.660	432.311						
Propriedades para Investimentos	12	36.109	36.109	685.066	611.722	746.436						
Imobilizado	13	11.537	12.926	27.276	29.547	38.666						
Intangível		7	-	1.219	1.355	1.578						
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>1.474.285</b>	<b>1.257.562</b>	<b>2.231.043</b>	<b>2.008.776</b>	<b>1.611.099</b>						
<b>Total do ativo</b>		<b>1.886.795</b>	<b>1.852.668</b>	<b>2.846.042</b>	<b>2.810.738</b>	<b>2.296.861</b>						
<b>Passivo</b>												
<b>Circulante</b>												
Fornecedores		4.095	4.626	36.636	55.380	38.138						
Obrigações sociais e trabalhistas		719	208	16.873	24.915	19.677						
Empréstimos e financiamentos	14	124.555	112.301	376.762	180.231	267.128						
Debêntures a pagar	15	37.029	-	37.029	64.751	-						
Certificado recebíveis imobiliário	16	-	-	33.594	31.341	25.921						
Obrigações fiscais	18	3.440	2.473	34.353	29.386	22.131						
Impostos diferidos	19	-	-	1.285	-	-						
Adiantamentos de clientes e outros	17	-	-	44.049	159.303	272.368						
Provisões para contingências	21	17.133	19.959	24.203	26.277	23.427						
Provisão para garantia de obra	22	-	-	13.999	11.454	8.308						
Outros passivos	20	72.833	40.211	130.634	57.437	88.563						
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>259.804</b>	<b>179.778</b>	<b>749.417</b>	<b>640.476</b>	<b>765.661</b>						
<b>Não circulante</b>												
Empréstimos e financiamentos	14	66.012	625.919	136.872	707.148	316.725						
Debêntures a Pagar	15	791.527	-	791.527	-	-						
Certificado recebíveis imobiliário	16	-	-	220.425	224.530	220.904						
Contratos de mútuo	23	27.191	37.020	14.561	15.004	21.964						
Obrigações fiscais	18	1.029	1.228	18.835	27.125	27.846						
Adiantamento de clientes	17	-	-	2.316	-	-						
Impostos diferidos	19	72.118	124.403	178.537	252.985	179.372						
Provisões para Contingências	21	-	-	3.915	3.379	965						
Provisões para garantia de obras	22	-	-	3.318	3.973	4.021						
Outros passivos	20	1.681	125.555	8.970	132.401	116.189						
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>959.558</b>	<b>914.125</b>	<b>1.379.276</b>	<b>1.366.545</b>	<b>887.985</b>						
<b>Patrimônio líquido</b>												
Capital social	24	30	30	30	30	30						
Reservas de Capital	24	8.894	8.894	8.894	8.894	6.409						
Reserva de Lucros		630.374	630.374	630.374	630.374	550.621						
Dividendos Adicional Proposto		85.898	85.898	85.898	85.898	5.115						
Ajustes de avaliação patrimonial		(60.149)	33.569	(60.149)	33.569	(2.072)						
Lucros acumulados		2.386	-	2.386	-	-						
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>667.433</b>	<b>758.765</b>	<b>667.433</b>	<b>758.765</b>	<b>560.103</b>						
<b>Participação dos não controladores</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>49.916</b>	<b>44.953</b>	<b>83.111</b>						
<b>Total do patrimônio líquido e participações dos não controladores</b>		<b>667.433</b>	<b>758.765</b>	<b>717.349</b>	<b>803.718</b>	<b>643.214</b>						
<b>Total do passivo</b>		<b>1.886.795</b>	<b>1.852.668</b>	<b>2.846.042</b>	<b>2.810.738</b>	<b>2.296.861</b>						

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**WTorre S.A.****Demonstrações de resultados**

em 30 de junho de 2013 e 2012

*(Em milhares de Reais)*

	Nota	Controladora		Consolidado	
		jun/2013	jun/2012	jun/2013	Reapresentado jun/2012
<b>Receita Líquida</b>	<b>25</b>	-	-	<b>235.530</b>	<b>307.725</b>
Custos Operacionais		-	-	(80.915)	(288.438)
<b>Lucro Bruto</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>154.615</b>	<b>19.287</b>
<b>(Despesas) Receitas Operacionais</b>					
Administrativas		(8.057)	(9.458)	(52.527)	(73.227)
Depreciação		(1.352)	(1.357)	(2.897)	(2.835)
Comerciais		-	-	(4.069)	(1.350)
Equivalência patrimonial		110.091	(22.327)	17.072	15.109
Valor justo				(1.972)	(2.743)
Ganho na troca de ações			207.493		207.493
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	<b>27</b>	<b>(52.239)</b>	<b>5.524</b>	<b>(43.635)</b>	<b>12.356</b>
		<b>48.443</b>	<b>179.875</b>	<b>(88.028)</b>	<b>154.803</b>
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>48.443</b>	<b>179.875</b>	<b>66.587</b>	<b>174.090</b>
<b>Resultado Financeiro</b>					
Receitas Financeiras	26	576	5.323	21.848	30.875
Despesas Financeiras	26	(50.893)	(35.566)	(88.653)	(78.637)
		<b>(50.317)</b>	<b>(30.243)</b>	<b>(66.805)</b>	<b>(47.762)</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<b>(1.874)</b>	<b>149.632</b>	<b>(218)</b>	<b>126.328</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>					
Corrente		-	-	(3.537)	(5.125)
Diferido		4.260	(64.467)	11.135	(36.379)
<b>Lucro Líquido do Período</b>		<b>2.386</b>	<b>85.165</b>	<b>7.380</b>	<b>84.824</b>
Participação de controladores		2.386	85.165	2.386	85.165
Participação de não controladores		-	-	4.994	(341)
<b>Lucro Líquido do Período</b>		<b>2.386</b>	<b>85.165</b>	<b>7.380</b>	<b>84.824</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras



## WTorre S.A.

### Demonstrações do resultado abrangente

em 30 de junho de 2013 e 2012

(Em Milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<b>jun/13</b>	<b>jun/12</b>	<b>jun/13</b>	<b>Reapresentado jun/2012</b>
Lucro líquido do período	2.386	85.165	7.380	84.824
Outros resultados abrangentes				
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	(91.829)	3.447	(91.829)	3.447
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)	-
Total do resultado abrangente do período	<u>(91.332)</u>	<u>88.612</u>	<u>(86.338)</u>	<u>88.271</u>
Resultado abrangente atribuível a:				
Acionistas da Companhia	(91.332)	88.883	(91.332)	88.883
Participação de Não Controladores	-	-	4.994	(341)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**WTorre S.A.**

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

em 30 de junho de 2013 e 2012

(Em Milhares de Reais)

Nota	Capital social	Reserva de capital	Reservas de Lucros			Dividendos Adicional Proposto	Ajustes patrimoniais	Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores	Total do Patrimônio Líquido
			Reserva legal	Reserva de lucros a realizar							
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2011</b>	<b>30</b>	<b>6.409</b>	<b>6</b>	<b>550.615</b>	<b>5.115</b>	<b>(2.072)</b>	<b>-</b>	<b>560.103</b>	<b>83.111</b>	<b>643.214</b>	
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	-	-	3.447	-	3.447	-	3.447	
Ágio reflexo na subscrição de novas ações em investidas	-	2.485	-	-	-	-	-	2.485	319	2.804	
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	85.165	85.165	(341)	84.824	
<b>Saldo em 30 de Junho de 2012</b>	<b>30</b>	<b>8.894</b>	<b>6</b>	<b>550.615</b>	<b>5.115</b>	<b>1.375</b>	<b>85.165</b>	<b>651.200</b>	<b>83.089</b>	<b>734.289</b>	
<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>-</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 período	-	-	-	-	-	-	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>	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**WTorre S.A.****Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto**

em 30 de junho de 2013 e 2012

*(Em milhares de Reais)*

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>jun/2013</b>	<b>jun/2012</b>	<b>jun/2013</b>	<b>Reapresentado jun/2012</b>
<b>Lucro líquido do semestre das operações continuadas</b>	<b>2.386</b>	<b>85.165</b>	<b>7.380</b>	<b>84.824</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	1.352	1.357	2.932	4.455
Equivalência patrimonial	(110.091)	22.327	(17.072)	(15.109)
Ganhos e perdas em participações societárias	(31)	(1)	(2.262)	39
Constituição (reversão) de provisões contábeis	75	3.443	(9.091)	(14.210)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	428	6.223	1.928
Apropriação de encargos com atividades de financiamento	49.906	26.099	60.298	60.716
Apropriação de pagamentos operacionais passados	-	-	213	213
Ajuste a valor justo de propriedade para investimento	-	-	1.972	2.743
Ganho na troca de ações	-	(207.493)	-	(207.493)
Resultado na Alienação de Investimentos	(669)	-	(670)	-
Imposto de renda e contribuição social	(4.260)	64.467	(9.434)	36.379
Resultado auferido na alienação de propriedade investimento	-	-	(94.000)	(2.911)
	<b>(61.332)</b>	<b>(4.208)</b>	<b>(53.511)</b>	<b>(48.425)</b>
<b>Variações nos ativos e passivos</b>				
<b>Ativos</b>	<b>(42.029)</b>	<b>26.977</b>	<b>(92.299)</b>	<b>(9.543)</b>
Aumento estoques	-	-	30.236	11.435
(Aumento) redução de direitos creditórios	-	-	26.743	17.886
(Aumento) redução de adiantamentos	(6)	(957)	888	(21.681)
(Aumento) redução de contas a receber, outros ativos e créditos fiscais	(41.714)	40.240	(13.906)	46.258
(Aumento) redução de créditos com partes relacionadas	(309)	(12.306)	5.281	3.373
Propriedades para investimentos	-	-	(146.118)	(123.867)
Alienação de Propriedades para investimentos	-	-	4.577	57.053
<b>Passivos</b>	<b>(93.090)</b>	<b>(42.292)</b>	<b>(100.310)</b>	<b>84.868</b>
Aumento (redução) de fornecedores	(531)	43	(26.432)	10.229
Aumento (redução) de adiantamentos de clientes	-	-	(18.938)	65.427
Aumento (redução) de obrigações trabalhistas e fiscais	1.463	(893)	(1.609)	10.154
Aumento de débitos com partes relacionadas	(11)	(24.314)	220	(3.039)
Aumento (redução) de outros passivos	(94.011)	(17.128)	(53.551)	2.097
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais</b>	<b>(196.451)</b>	<b>(19.523)</b>	<b>(246.120)</b>	<b>26.899</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>				
Aumento investimentos	(44.876)	(22.006)	(9.531)	(53.917)
Alienação de imobilizado	39	106	-	-
Aquisição de imobilizado	-	-	(238)	(639)
Intangível	(8)	-	(370)	(352)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimentos</b>	<b>(44.845)</b>	<b>(21.900)</b>	<b>(10.139)</b>	<b>(54.908)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>				
Recurso de acionistas	-	-	-	3.538
Aumento de empréstimos	71.873	113.876	247.882	213.136
Redução de empréstimos	(588.995)	(59.452)	(832.599)	(131.349)
Juros pagos sobre empréstimos	(46.189)	(6.379)	(60.788)	(16.370)
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	-	-	(16.354)	(12.440)
Juros pagos sobre certificados de recebíveis imobiliários	-	-	(2.396)	(4.429)
Aumento de debêntures	794.357	-	794.357	58.744
Liquidações de debêntures	-	-	179.132	-
Liquidações impostos parcelados	(210)	(210)	(7.955)	(5.739)
Juros pagos impostos parcelados	(24)	(80)	(1.539)	(1.054)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos</b>	<b>230.812</b>	<b>47.755</b>	<b>299.740</b>	<b>104.037</b>
<b>Aumento (redução) de caixa equivalente de caixa</b>	<b>(10.484)</b>	<b>6.332</b>	<b>43.481</b>	<b>76.029</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa no início do exercício</b>	<b>10.712</b>	<b>530</b>	<b>20.264</b>	<b>8.035</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa no final do exercício</b>	<b>228</b>	<b>6.862</b>	<b>63.745</b>	<b>84.064</b>
	<b>(10.484)</b>	<b>6.332</b>	<b>43.481</b>	<b>76.029</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# WTorre S.A.

## Demonstrações do valor adicionado

em 30 de junho de 2013 e 2012

(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	jun/13	jun/12	jun/2013	Reapresentado jun/2012
<b>Receitas</b>				
Receita imobiliária	-	-	128.292	154.720
Receita de serviços prestados	-	-	110.285	156.912
Receita de incorporação imobiliária	-	-	10.650	13.545
Ajuste a Valor Justo de propriedade para investimento	-	-	(1.972)	(2.743)
Ganho na troca de ações	-	207.493	-	207.493
Outros receitas operacionais	670	5.049	637	5.049
	<b>670</b>	<b>212.542</b>	<b>247.892</b>	<b>534.976</b>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>				
Custos de alienação imobiliária			(28.511)	(151.694)
Serviços prestados terceiros	(3.466)	(3.039)	(29.662)	(97.072)
Concessionárias de consumo	(3)	(4)	(1.125)	(499)
Outras despesas operacionais	(2.909)	(5.067)	(34.321)	(18.592)
Despesas com emissão de títulos		-	(213)	(280)
Comissões e despesas bancárias	(4.804)	(7.754)	(12.752)	(18.963)
	<b>(10.512)</b>	<b>196.678</b>	<b>141.308</b>	<b>247.876</b>
<b>Valor adicionado bruto</b>	<b>(10.512)</b>	<b>196.678</b>	<b>141.308</b>	<b>247.876</b>
<b>Depreciação, amortização e exaustão</b>	<b>(1.352)</b>	<b>(1.357)</b>	<b>(2.933)</b>	<b>(4.455)</b>
<b>Valor adicionado líquido produzido pela entidade</b>	<b>(11.864)</b>	<b>195.321</b>	<b>138.375</b>	<b>243.421</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>				
Juros sobre aplicações financeiras	531	424	1.110	2.554
Variação monetária ativa		728	1.499	1.423
Remuneração sobre direitos creditórios		-	19.082	24.069
Outras receitas financeiras	44	4.172	157	2.829
Equivalência Patrimonial	110.091	(22.327)	17.072	15.109
Receitas e despesas diversas	(52.910)	474	(44.270)	7.671
	<b>45.892</b>	<b>178.792</b>	<b>133.025</b>	<b>297.076</b>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b>45.892</b>	<b>178.792</b>	<b>133.025</b>	<b>297.076</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>				
Pessoal	1.561	787	41.598	88.792
Impostos, taxas e contribuições	(4.144)	65.029	8.146	63.772
Remuneração de capitais de terceiros - Juros	46.089	27.811	75.901	59.687
<b>Remuneração de Capitais Próprios</b>				
Resultado do período	2.386	85.165	2.386	85.165
Participação de acionistas não controladores	-	-	4.994	(341)
	<b>45.892</b>	<b>178.792</b>	<b>133.025</b>	<b>297.076</b>
<b>Valor adicionado distribuído</b>	<b>45.892</b>	<b>178.792</b>	<b>133.025</b>	<b>297.076</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias**

*(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 Avenida Chucri Zaidan, 920, 16º andar, conjunto 161 sala 71 – 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”). Para atender os propósitos societários, a Companhia tem por objeto social:

- (i) 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;
- (ii) 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;
- (iii) 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;
- (iv) Exploração em concessões públicas de infraestrutura e a participação em outras sociedades.
- (v) Participação, como sócia, acionista ou cotista, em sociedades, empresariais ou civis, e fundos de investimento imobiliário (“Veículos”) constituídos com o objeto social de desenvolver as atividades descritas nas alíneas descritas acima.

Em 30 de junho de 2013, 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 que a Companhia possui:

Descrição	Participação %			
	jun/13	dez/12	jun/12	dez/11
<b>EMPRESAS DIRETAS</b>				
<b><i>Em operação e/ou com imóveis</i></b>				
WTorre Engenharia e Construção S.A.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Zeter Terraplenagem Ltda.	53,00	53,00	53,00	53,00
WTorre JP Investimentos Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
Empreende SPE II Investimentos S.A.	100,00	100,00	100,00	100,00
Real Properties S.A.	94,57	94,57	88,57	88,57
WTorre Hotéis Holding S.A.	98,75	100,00	99,90	99,90
<b><i>Investidas coligadas em operação e/ ou com imóveis</i></b>				
Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda.	50,00	50,00	50,00	50,00
WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	50,00	50,00
Rio Ambiental Ltda.	50,00	50,00	50,00	50,00
WTorre Innova Administração Condominial Ltda.	50,00	50,00	50,00	-
BW Properties S.A.	25,12	25,12	26,61	26,61
<b><i>Investidas coligadas no exterior.</i></b>				
Silver Spring Worldwide Co. Ltda.	50,00	50,00	33,33	33,33
<b><i>Em fase pré-operacional</i></b>				
Empreende SPE III Investimentos Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre SPE IV Investimentos Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Participações Ltda.	99,90	99,90	99,90	99,90
WTorre SPE VIII Investimentos Imobiliários Ltda.	99,90	99,90	99,90	99,90
WTorre Mineradora Ltda.	100,00	100,00	99,90	99,90
WTorre SPE XIV Investimentos Imobiliários Ltda.	99,90	99,90	99,90	99,90
WTorre SPE X Investimentos Imobiliários Ltda.	99,90	99,90	99,90	99,90
Empreende SPE XVI Investimentos Imobiliários Ltda.	99,90	99,90	99,90	99,90
Empreende SPE XXIII Investimentos Imobiliários Ltda.	99,90	99,90	99,90	99,90
WTorre SPE XXIV Investimentos Imobiliários Ltda.	99,90	99,90	99,90	99,90
WTorre SPE XX Investimentos Imobiliários Ltda.	99,90	99,90	99,90	-
Empreende SPE 2012 IX Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,90	99,90	-	-
Empreende SPE 2012 VI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,90	99,90	-	-
Empreende SPE 2012 VII Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,90	99,90	-	-

Descrição	Participação %			
	jun/13	dez/12	jun/12	dez/11
<b>EMPRESAS INDIRETAS</b>				
<b><u>Em operação e/ou com imóveis.</u></b>				
WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A	99,98	99,98	99,98	99,98
WTorre IBP Empreendimentos Imobiliários S.A	100,00	100,00	100,00	100,00
Real GD Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	-	100,00	100,00	100,00
Real Techpark Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
Real RPJ Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	-	100,00	100,00	100,00
Real Alfa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	-	100,00	100,00	100,00
Real Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	-	100,00	100,00	100,00
WTorre São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Cajamar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Campten Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
Real Arenas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
Real SP Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
Real Recife Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
Real XLII Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre HI - SP Vila Olímpia Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
Real IBP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WG II IBP S.A.	50,00	100,00	-	-
WG IV Nova Índia S.A.	100,00	99,80	-	-
WTorre Nova Índia Desenvolvimento Imobiliário S.A.	100,00	100,00	-	-
WG I Cajamar S.A.	100,00	99,90	-	-
Real Properties SPE 2012 III Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,90	99,90	-	-
WG III Itupeva.	100,00	99,80	-	-
WTorre Parauapebas Empreendimentos Residenciais Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Residencial CO III Empreendimentos IMOBILIARIOS Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Residencial CO I Empreendimentos IMOBILIARIOS Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Residencial CO II Empreendimentos IMOBILIARIOS Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Residencial CO VI Empreendimentos IMOBILIARIOS Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Residencial CO II Empreendimentos IMOBILIARIOS Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Residencial CO VII Empreendimentos IMOBILIARIOS Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Residencial CO IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Residencial CO V Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Residencial RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Residencial RJ II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Residencial RJ III Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre XXXVII Empreendimento Imobiliário Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00
<b><u>Investidas coligadas em operação e/ ou com imóveis</u></b>				
Paiva Ramos Empreendimentos Imobiliários S.A. (i)	49,96	49,96	49,96	49,96
Eco Rio Patrimonial Ltda (i)	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre SPE VI Investimentos Imobiliários Ltda.	42,17	42,17	100,00	100,00
RB Commercial Properties 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	50,00	50,00
WTorre Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00	50,00	50,00	50,00
Sobradinho I Desenvolvimento Imobiliário S.A	50,00	50,00	50,00	100,00
Sobradinho II Desenvolvimento Imobiliário S.A	50,00	50,00	50,00	100,00
Shopping Parauapebas SPE S.A.	25,70	25,56	25,56	9,02

Descrição	Participação %			
	jun/13	dez/12	jun/12	dez/11
<b>EMPRESAS INDIRETAS</b>				
<i>Continuação</i>				
<b><i>Em fase pré-operacional</i></b>				
WTorre Sondagem e Estudo do Solo Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre SPE VII Investimentos Imobiliários Ltda.	99,90	99,90	99,90	99,90
Real DB Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
Real Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
Real AC Desenvolvimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
Real SPE II Desenvolvimentos Imobiliários S.A.	99,99	99,99	99,99	99,99
Real CVRIO Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
Real Abolição Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
Real Office Anhanguera.	99,94	99,94	99,94	99,94
São Judas Cia Securitizadora S/A.	99,70	99,90	99,90	99,90
WTorre I Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
Cighotec Cia. de Inv. e Gestão em Hotelaria Econômica.	79,96	79,96	79,96	79,96
WTorre XXXVII Empreendimentos Imb. Ltda.	99,96	99,92	99,92	99,92
Real HI Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,97	99,97	100,00	-
Real Fortaleza Empreendimento Mobiliario Ltda.	99,99	99,99	-	-
Real São Luis Empreendimento Imobiliários Ltda.	99,98	99,98	-	-
Real Hortolândia Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	99,90	99,90	-
Real Properties SPE 2012 V Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,90	99,90	-	-
Real TJK empreendimento Imobiliario Ltda	99,90	99,90	-	-
Real Properties SPE 2012 II Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,90	99,90	-	-
Real SPE 2012 VII Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	-	-
Real SPE 2012 VIII Desenvolvimento Imobiliário S.A	99,90	-	-	-
Real SPE 2012 VIII Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,90	-	-	-
Real Properties IV desenvolvimento Imobiliário.	99,90	99,90	-	-
Taim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
Guanandi I Desenvolvimento Imobiliário S.A	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Residencial GO V I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Residencial GO VII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Residencial GO VIII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
Real SPE 2013 Desenvolvimento Imobiliario Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00
Wtorre SPE VII Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Residencial I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Residencial RS II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Residencial IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
WTorre Residencial III Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00

- (i) A Companhia possui participação de 50% 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.
- (ii) Empresas incorporadas pela investida direta Real Properties S.A, com balanço patrimonial das incorporadas levantado em 31 de janeiro de 2013, considerada esta a data-base da incorporação.
- a. **Acordo de incorporação da One Properties S.A pela BR Properties S.A**  
Conforme Assembléias Gerais Extraordinárias realizadas em 29 de março de 2012 ambas as companhias, aprovaram a incorporação da One Properties pela BR Properties, nos termos e condições descritos no fato relevante divulgado pelas Companhias em 02 de março de 2012. Em 22 de novembro de 2011 o Banco BTG Pactual aportou capital na One Properties através de sua investida Saíra-Diamante Empreendimentos Imobiliários S.A. Nos termos e condições descritos no fato relevante divulgado pela One Properties em 02 de março de 2012, foi aprovada a incorporação da Saíra pela One Properties. A incorporação da Saíra pela One Properties, e desta pela BR Properties, permitem a integração dos ativos e operações das Companhias. Como resultado, a BR Properties tornou-se titular de portfólio diversificado de ativos imobiliários, representando aproximadamente 2,1 milhões de metros quadrados de área bruta locável e com



valor superior a R\$10,4 bilhões. A WTorre S.A. passou a ser a segunda maior acionista da BR Properties, com 8,43% do capital total. Atualmente, participa em 6,86% do capital total. (veja detalhes na Nota Explicativa nº7).

**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 e adequar o capital circulante líquido negativo apresentado no Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2013, concretizou e está planejando a implementação das seguintes ações:

**i. Adequação de endividamento**

Em 08 de fevereiro de 2013 foi feita a 1ª Emissão de Debêntures da WTorre S.A, com a colocação de R\$ 800.000, por meio da emissão de 10.000 debêntures, com prazo de amortização de 6 (seis) anos, com carência de amortização do principal de 2 (dois) anos, sendo integralmente distribuída pelos coordenadores da oferta, sendo eles: Itaú BBA, BTG Pactual, Bradesco BBI, HSBC, ABC Brasil e Pine.

Os recursos oriundos desta captação em mercado de capitais foram utilizados, preponderantemente, para o pagamento de passivos financeiros e reforço de caixa da Companhia.

**ii. Planejamento de realização de ativos**

O negócio principal do Grupo WTorre consiste na construção e desenvolvimento de ativos imobiliários, para venda ou locação. A Companhia possui alguns ativos maduros disponíveis para venda, que poderão ser alienados ainda em 2013. 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 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 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 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.

#### ***Uso de estimativas e julgamentos***

A preparação das demonstrações financeiras, 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 as 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

#### **d. Aprovação das demonstrações financeiras**

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 23 de setembro de 2013, considerando os eventos subsequentes 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 consolidadas da Companhia, que incluem as demonstrações contábeis das empresas listadas na Nota Explicativa nº1, 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 lucros não realizados entre Companhias, quando aplicável.

As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras 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 o estão alinhadas com as políticas adotadas pelo Grupo.

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

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

Instrumentos financeiros não derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Atualmente, exceto pelo caixa e aplicações financeiras que são avaliados pelo valor justo por meio do resultado, os demais ativos financeiros que a Companhia e suas controladas possuem são os instrumentos financeiros

classificados como empréstimos e recebíveis. Os passivos financeiros que incluem os empréstimos, financiamentos, instrumentos de dívida e contas a pagar são avaliados ao custo amortizado.

### ***b.1 Ativos financeiros não derivativos***

#### *(i) Ativos financeiros disponíveis para venda*

São ativos financeiros não derivativos que são designados como disponíveis para venda. Os investimentos do Grupo em títulos patrimoniais são classificados como ativos financeiros disponíveis para venda. Após o reconhecimento inicial, eles são medidos pelo valor justo e as mudanças, que não sejam perdas por redução ao valor recuperável, são reconhecidas em outros resultados abrangentes e apresentadas no patrimônio líquido. Quando um investimento é baixado, o resultado acumulado em outros resultados abrangentes é transferido para o resultado.

#### *(ii) Empréstimos e recebíveis*

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

### ***b.2 Passivos financeiros não derivativos***

#### *(i) Passivos financeiros registrados ao custo amortizado*

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

#### *(ii) Custo de transação*

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

### ***b.3 Capital social***

#### *(i) Ações ordinárias*

Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

#### *(ii) Recompra de ações*

Quando o capital reconhecido como patrimônio líquido é recomprado, o valor da remuneração pago, o qual inclui custos diretamente atribuíveis, líquido de quaisquer efeitos tributários, é

reconhecido como uma dedução do 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. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos 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 referida 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 conforme as vendas são reconhecidas.

O momento correto da transferência de riscos e benefícios varia dependendo das condições individuais do contrato de venda.

**(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 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 será 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), sendo que 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, eventuais ganhos por valorização normal ou anormal do imóvel durante a construção beneficiam o comprador, e não a Companhia, sendo que eventuais prejuízos incorrido na revenda não é passível de ser repassado à 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 de 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 (POC), 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 reconhecido, se superior aos valores efetivamente recebidos de clientes, é registrados no ativo contas a receber e, os montantes recebidos, se 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 empréstimos, líquidas do desconto a valor presente das provisões. Custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são mensurados no resultado através do método de juros efetivos.

**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.

**(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, que reflete as condições de mercado na data do balanço.

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

*Mensuração das propriedades pelo método do valor justo*

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

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**

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). S.

**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 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	10%
Equipamentos de comunicação	10%
Equipamentos de informática	20%
Móveis e utensílios	10%
Maquinas e equipamentos	10%
Veículos	20%
Aéronave	10%

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

**g. Intangível**

Os ativos intangíveis referem-se aos direitos de uso de softwares, sendo que, esses direitos possuem vida útil determinas, 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, então o valor recuperável do ativo é determinado.

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

**(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, os ativos, ou o grupo de ativos classificados como mantidos para venda, 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.

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

**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.

As seguintes investidas estão no regime de tributação Lucro Real Anual:

<b>Empresa</b>	<b>Regime</b>
WTorre Engenharia e Construções S.A	Lucro Real Anual
WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A	Lucro Real Anual
WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A	Lucro Real Anual

Todas as outras investidas/SPE's estão no regime de Lucro Presumido Caixa, exceto a investida WTorre São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda, que esta no regime de Lucro Presumido Competência.

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

<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 os impostos de renda correntes e diferidos e são reconhecidos no resultado.

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

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 passada. 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. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às

diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

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. Demonstrativo dos principais efeitos da adoção de novas normas de IFRS e CPC's**

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações são efetivas para exercícios iniciados após 01 de janeiro de 2013, sendo a que Companhia aplicou integralmente o CPC 36 (R3) Demonstrações Consolidadas, CPC 19 (R2) Negócios em Conjunto e CPC 45 - Divulgação de Participações em Outras Entidades na preparação de suas informações semestrais de 30 de junho de 2013 e nos valores referente a 31 de dezembro de 2012, apresentados de forma comparativa. No entendimento da companhia os outros CPC'S publicados recentemente não são aplicáveis para estas informações.

Conforme divulgado nas demonstrações financeiras anuais da Companhia em 2012, com a adoção desses novos pronunciamentos contábeis no primeiro semestre de 2013, a Companhia deixou de consolidar:

- ***Controladas em conjunto***

Rio Ambiental Ltda, WTorre Innova Administração Condominial Ltda; WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda e,

- ***Investidas indiretas***

WTorre Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A, RB Commercial Properties 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda, Sobradinho I Desenvolvimento Imobiliário Ltda, Sobradinho II Desenvolvimento Imobiliário Ltda e WTorre SPE VI Investimentos Imobiliários Ltda.

Assim, as informações financeiras do semestre findo em 30 de junho de 2013, apresentam a posição financeira e patrimonial, assim como, o resultado das operações utilizando a equivalência patrimonial para tais investimentos.

Os ajustes e reclassificações relevantes, que impactaram os valores correspondentes ao balanço em 31 de dezembro de 2012 e no balanço de abertura em 01 de janeiro de 2012, bem como os valores correspondentes ao semestre findo em 30 de junho de 2012 originalmente apresentados nas demonstrações financeiras daquele exercício e semestre, respectivamente,, estão sendo rerepresentadas em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa (IAS 8), conforme demonstrado a seguir:

a. *Balanços patrimoniais*

	<b>Consolidado</b>					
	<b>Saldo em 01/01/2012</b>	<b>Ajustes CPC's</b>	<b>Reapresentad o 01/01/2012</b>	<b>Saldo em 31/12/2012</b>	<b>Ajustes CPC's</b>	<b>Reapresentad o 31/12/2012</b>
<b>Ativo</b>						
<b>Circulante</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	19.288	-11.263	8.025	29.222	(8.958)	20.264
Contas a receber	36.719	-18.437	18.282	43.838	(13.536)	30.302
Estoque imobiliário	101.858	-	101.858	67.814	(375)	67.439
Instrumento financeiro disponível para venda	406.182	-	406.182	570.001		570.001
Direitos creditórios	43.036	-	43.036	48.020		48.020
Adiantamentos de fornecedores	19.742	-245	19.497	4.327	(17)	4.310
Créditos fiscais	21.621	-46	21.575	32.894	(50)	32.844
Outros ativos	74.305	-6.998	67.307	42.583	(13.802)	28.781
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>722.751</b>	<b>(36.989)</b>	<b>685.762</b>	<b>838.699</b>	<b>(36.737)</b>	<b>801.962</b>
<b>Não circulante</b>						
<b>Realizável a Longo Prazo</b>						
Contratos de mútuo	83.650	1.714	85.364	126.873	3.130	130.003
Direitos creditórios	203.395	-	203.395	208.110	-	208.110
Estoque imobiliário	-	-	-	295.979	(70.977)	225.002
Créditos fiscais	2.558	-293	2.265	9.413	(346)	9.067
Outros ativos	101.083		101.083	76.321	(9)	76.312
<b>Investimentos</b>						
Investimentos	117.919	314.392	432.311	163.103	554.557	717.660
Propriedades para Investimentos	1.207.891	-461.455	746.436	1.364.898	(753.177)	611.722
Imobilizado	38.666	-	38.666	30.104	(557)	29.547
Intangível	1.592	-14	1.578	1.486	(131)	1.355
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>1.756.754</b>	<b>(145.655)</b>	<b>1.611.099</b>	<b>2.276.287</b>	<b>(267.511)</b>	<b>2.008.776</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>2.479.505</b>	<b>(182.644)</b>	<b>2.296.861</b>	<b>3.114.986</b>	<b>(304.248)</b>	<b>2.810.738</b>

	<b>Consolidado</b>					
	<b>Saldo em</b>	<b>Ajustes</b>	<b>Reapresentado</b>	<b>Saldo em</b>	<b>Ajustes</b>	<b>Reapresentado</b>
	<b>01/01/2012</b>	<b>CPC's</b>	<b>01/01/2012</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>CPC's</b>	<b>31//2012</b>
<b>Passivo</b>						
<b>Circulante</b>						
Fornecedores	45.385	(7.247)	38.138	64.205	(8.825)	55.380
Obrigações sociais e trabalhistas	19.680	(3)	19.677	25.270	(355)	24.915
Empréstimos e financiamentos	267.128	-	267.128	180.288	(57)	180.231
Debêntures a pagar	-	-	-	64.751	-	64.751
Certificado recebíveis imobiliário	25.921	-	25.921	31.341	-	31.341
Obrigações fiscais	23.237	(1.106)	22.131	30.870	(1.484)	29.386
Adiantamentos de clientes e outros	272.368	-	272.368	159.303	-	159.303
Provisões para contingências	23.427	-	23.427	26.277	-	26.277
Provisão para garantia de obra	8.308	-	8.308	11.454	-	11.454
Outros passivos	111.404	(22.841)	88.563	96.288	(38.851)	57.437
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>796.858</b>	<b>(31.197)</b>	<b>765.661</b>	<b>690.047</b>	<b>(49.571)</b>	<b>640.476</b>
<b>Não circulante</b>						
Empréstimos e financiamentos	316.725	-	316.725	707.234	(86)	707.148
Certificado recebíveis imobiliário	220.904	-	220.904	224.530	-	224.530
Contratos de mútuo	28.396	(6.432)	21.964	24.592	(9.588)	15.004
Obrigações fiscais	27.846	-	27.846	27.125	-	27.125
Impostos diferidos	260.357	(80.985)	179.372	433.516	(180.531)	252.985
Provisões para Contingências	965	-	965	3.379	-	3.379
Provisões para garantia de obras	4.021	-	4.021	3.973	-	3.973
Outros passivos	148.252	(32.063)	116.189	162.975	(30.574)	132.401
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>1.007.466</b>	<b>(119.481)</b>	<b>887.985</b>	<b>1.587.324</b>	<b>(220.779)</b>	<b>1.366.545</b>
<b>Patrimônio líquido</b>						
Capital social	30	-	30	30	-	30
Reservas de Capital	6.409	-	6.409	8.894	-	8.894
Reserva de Lucros	550.621	-	550.621	630.374	-	630.374
Dividendos Adicional Proposto	5.115	-	5.115	85.898	-	85.898
Ajustes de avaliação patrimonial	(2.072)	-	(2.072)	33.569	-	33.569
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>560.103</b>	<b>-</b>	<b>560.103</b>	<b>758.765</b>	<b>-</b>	<b>758.765</b>
<b>Participação dos não controladores</b>						
	<b>115.078</b>	<b>(31.967)</b>	<b>83.111</b>	<b>78.850</b>	<b>(33.897)</b>	<b>44.953</b>
<b>Total do patrimônio líquido e participações dos não controladores</b>	<b>675.181</b>	<b>(31.967)</b>	<b>643.214</b>	<b>837.615</b>	<b>(33.897)</b>	<b>803.718</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>2.479.505</b>	<b>(182.644)</b>	<b>2.296.861</b>	<b>3.114.986</b>	<b>(304.248)</b>	<b>2.810.738</b>

*b. Demonstração do resultado do semestre findo em 30 de junho de 2012*

	<b>Consolidado</b>		
	<b>Saldo em jun/2012</b>	<b>Ajustes CPC's</b>	<b>Reapresentado jun/2012</b>
<b>Receita Líquida</b>	<b>307.725</b>	-	<b>307.725</b>
Custos Operacionais	(288.438)	-	(288.438)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>19.287</b>	-	<b>19.287</b>
<b>(Despesas) Receitas Operacionais</b>			
Administrativas	(79.882)	6.655	(73.227)
Depreciação	(2.835)	-	(2.835)
Comerciais	(1.350)	-	(1.350)
Equivalência patrimonial	8.119	6.990	15.109
Valor justo	15.105	(17.848)	(2.743)
Ganho na troca de ações	207.493	-	207.493
Outras receitas (despesas) operacionais, líquid:	12.450	(94)	12.356
	<b>159.100</b>	<b>(4.297)</b>	<b>154.803</b>
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>178.387</b>	<b>(4.297)</b>	<b>174.090</b>
<b>Resultado Financeiro</b>			
Receitas Financeiras	31.622	(747)	30.875
Despesas Financeiras	(78.732)	95	(78.637)
	<b>(47.110)</b>	<b>(652)</b>	<b>(47.762)</b>
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>131.277</b>	<b>(4.949)</b>	<b>126.328</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>			
Corrente	(5.259)	134	(5.125)
Diferido	(42.394)	6.015	(36.379)
<b>Lucro Líquido do Período</b>	<b>83.624</b>	<b>1.200</b>	<b>84.824</b>
Participação de controladores	85.165	-	85.165
Participação de não controladores	(1.541)	1.200	(341)
<b>Lucro Líquido do Período</b>	<b>83.624</b>	<b>1.200</b>	<b>84.824</b>

*c. Demonstração do resultado abrangente do semestre findo em 30 de junho de 2012*

	<b>Consolidado</b>		
	<b>Saldo em jun/2012</b>	<b>Ajustes CPC's</b>	<b>Reapresentado jun/2012</b>
<b>Lucro líquido do semestre</b>	<b>83.624</b>	1.200	<b>84.824</b>
Outros resultados abrangentes			
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	3.447	-	3.447
Variação cambial sobre investimento no exterior	271	-	271
<b>Total do resultado abrangente do trimestre</b>	<b>87.342</b>	<b>1.200</b>	<b>88.542</b>
Resultado abrangente atribuível a:			
Acionistas da Companhia	88.883	-	88.883
<b>Participação de Não Controladores</b>	<b>(1.541)</b>	1.200	<b>(341)</b>

d. *Demonstração do fluxo de caixa do semestre findo em 30 de junho de 2012*

	<b>Consolidado</b>		
	<b>Saldo em jun/2012</b>	<b>Ajustes CPC's</b>	<b>Reapresentado jun/2012</b>
<b>Lucro líquido do semestre das operações continuadas</b>	<b>83.624</b>	<b>1.200</b>	<b>84.824</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	4.459	(4)	4.455
Equivalência patrimonial	(8.119)	(6.990)	(15.109)
Ganhos e perdas em participações societárias	39	-	39
Constituição (reversão) de provisões contábeis	(14.209)	(1)	(14.210)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.928	-	1.928
Apropriação de encargos com atividades de financiamento	60.716	-	60.716
Apropriação de pagamentos operacionais passados	213	-	213
Ajuste a valor justo de propriedade para investimento	(15.105)	17.848	2.743
Ganho na troca de ações	(207.493)	-	(207.493)
Imposto de renda e contribuição social	42.394	(6.015)	36.379
Resultado auferido na alienação de propriedade investimento	(2.911)	-	(2.911)
	<b>(54.464)</b>	<b>6.039</b>	<b>(48.425)</b>
<b>Variações nos ativos e passivos</b>			
<b>Ativos</b>	<b>(75.590)</b>	<b>66.047</b>	<b>(9.543)</b>
Aumento estoques	11.435	-	11.435
(Aumento) redução de direitos creditórios	17.886	-	17.886
(Aumento) redução de adiantamentos	(21.683)	2	(21.681)
(Aumento) redução de contas a receber, outros ativos e créditos fiscais	27.966	18.292	46.258
(Aumento) redução de créditos com partes relacionadas	(44.345)	47.718	3.373
Propriedades para investimentos	(123.867)	-	(123.867)
Alienação de Propriedades para investimentos	57.018	35	57.053
<b>Passivos</b>	<b>96.267</b>	<b>(11.399)</b>	<b>84.868</b>
Aumento (redução) de fornecedores	12.516	(2.287)	10.229
Aumento (redução) de adiantamentos de clientes	65.427	-	65.427
Aumento (redução) de obrigações trabalhistas e fiscais	11.215	(1.061)	10.154
Aumento de débitos com partes relacionadas	(1.031)	(2.008)	(3.039)
Aumento (redução) de outros passivos	8.140	(6.043)	2.097
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais</b>	<b>(33.787)</b>	<b>60.686</b>	<b>26.899</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>			
Investimentos	-	(53.917)	(53.917)
Aquisição de imobilizado	(973)	334	(639)
Intangível	(399)	47	(352)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento</b>	<b>(1.372)</b>	<b>(53.536)</b>	<b>(54.908)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>			
Recurso de acionistas	3.538	-	3.538
Aumento de empréstimos	213.136	-	213.136
Redução de empréstimos	(131.349)	-	(131.349)
Juros pagos sobre empréstimos	(16.370)	-	(16.370)
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(12.440)	-	(12.440)
Juros pagos sobre certificados de recebíveis imobiliários	(4.429)	-	(4.429)
Aumento de debêntures	58.744	-	58.744
Liquidações impostos parcelados	(5.739)	-	(5.739)
Juros pagos impostos parcelados	(1.054)	-	(1.054)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento</b>	<b>104.037</b>	<b>-</b>	<b>104.037</b>
<b>Aumento (redução) de caixa equivalente de caixa</b>	<b>68.878</b>	<b>7.150</b>	<b>76.028</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa no início do exercício</b>	<b>19.288</b>	<b>(11.253)</b>	<b>8.035</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa no final do exercício</b>	<b>88.166</b>	<b>(4.102)</b>	<b>84.064</b>
	<b>68.878</b>	<b>7.150</b>	<b>76.028</b>

e. *Demonstração do valor adicionado do semestre findo em 30 de junho de 2012*

*(Em milhares de Reais)*

	<b>Consolidado</b>		
	<b>Saldo em jun/2012</b>	<b>Ajustes CPC's</b>	<b>Reapresentado jun/2012</b>
<b>Receitas</b>			
Receita imobiliária	154.720	-	154.720
Receita de serviços prestados	156.912	-	156.912
Receita de incorporação imobiliária	13.545	-	13.545
Ajuste a Valor Justo de propriedade para investimento	15.105	(17.848)	(2.743)
Ganho na troca de ações	207.493	-	207.493
Outros receitas operacionais	5.049	-	5.049
	<b>552.824</b>	<b>(17.848)</b>	<b>534.976</b>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>			
Custos de alienação imobiliária	(151.694)		(151.694)
Serviços prestados terceiros	(98.900)	1.828	(97.072)
Concessionárias de consumo	(863)	364	(499)
Outras despesas operacionais	(20.906)	2.314	(18.592)
Despesas com emissão de títulos	(280)	-	(280)
Comissões e despesas bancárias	(19.058)	95	(18.963)
	<b>261.123</b>	<b>(13.247)</b>	<b>247.876</b>
<b>Valor adicionado bruto</b>			
<b>Depreciação, amortização e exaustão</b>	(4.459)	4	(4.455)
<b>Valor adicionado líquido produzido pela entidade</b>	<b>256.664</b>	<b>(13.243)</b>	<b>243.421</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>			
Juros sobre aplicações financeiras	2.706	(152)	2.554
Variação monetária ativa	1.613	(190)	1.423
Remuneração sobre direitos creditórios	24.069	-	24.069
Outras receitas financeiras	3.234	(405)	2.829
Equivalência Patrimonial	8.119	6.990	15.109
Receitas e despesas diversas	7.765	(94)	7.671
	<b>304.170</b>	<b>(7.094)</b>	<b>297.076</b>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>			
<b>Distribuição do valor adicionado</b>			
Pessoal	90.342	(1.550)	88.792
Impostos, taxas e contribuições	70.517	(6.745)	63.772
Remuneração de capitais de terceiros - Juros	59.687	-	59.687
<b>Remuneração de Capitais Próprios</b>			
Resultado do período	85.165	-	85.165
Participação de acionistas não controladores	(1.541)	1.200	(341)
<b>Valor adicionado distribuído</b>	<b>304.170</b>	<b>(7.094)</b>	<b>297.076</b>

#### 4 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	jun/13	dez/12	jun/13	Reapresentado dez/12
Caixa	24	24	325	354
Bancos	52	128	2.025	8.677
Aplicações Financeiras	152	10.560	61.395	11.234
<b>Saldo</b>	<b>228</b>	<b>10.712</b>	<b>63.745</b>	<b>20.265</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 é divulgada na Nota Explicativa nº 28.

#### 5 Contas a receber

Descrição	Consolidado	
	jun/13	Reapresentado dez/12
Faturas a receber (a)	17.807	29.226
Promitentes compradores de imóveis (b)	1.116	1.076
Crédito Imobiliário ( c)	19.160	-
<b>TOTAL</b>	<b>38.083</b>	<b>30.302</b>
<b>Circulante</b>	<b>22.245</b>	<b>30.302</b>
<b>Não circulante</b>	<b>15.838</b>	<b>-</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**

Nessa rubrica estão registrados o contas a receber, da investida indireta WTorre Parauapebas Empeendimentos 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 Estoques

Os saldos dos estoques são compostos por:

Descrição	Consolidado	
	jun/13	Reapresentado dez/12
(a) Unidades concluídas - Bairro 2 Apoena	5.796	9.236
(a) Unidades concluídas - Bairro 2 Tapajós	3.267	15.628
(b) (-) Redução ao valor realizável líquido dos estoques	(1.952)	(2.816)
Imoveis disponiveis para venda	770	-
<b>Sub Total - Parauapebas (Bairro 2)</b>	<b>7.881</b>	<b>22.048</b>
(c) Estoque de terrenos Parauapebas - Bairro 1	16.761	32.567
(c) Estoque de terrenos Parauapebas - Bairro 3 e 4	24.940	24.940
(c) Estoque de terrenos Parauapebas - Áreas brutas	156.493	156.493
<b>Sub Total - Parauapebas (Bairro 1,3 e 4, e áreas brutas)</b>	<b>198.194</b>	<b>214.000</b>
<b>(d) Estoque de terreno - Pinheiros/SP</b>	<b>-</b>	<b>12.236</b>
Estoque de materiais	2.609	1.449
Outros	59	59
(e) Imoveis a comercializar	40.208	42.650
<b>Sub Total - Diversos</b>	<b>42.876</b>	<b>44.158</b>
<b>Total geral</b>	<b>248.951</b>	<b>292.442</b>
<b>Circulante</b>	<b>24.417</b>	<b>67.439</b>
<b>Não circulante</b>	<b>224.534</b>	<b>225.002</b>

- (a) Os imóveis construídos referem-se às unidades imobiliárias dos empreendimentos residenciais registrados na controlada WTorre Engenharia e Construção S.A, e estão representados pelos custos do terreno acrescido dos custos de regularização, custos incorridos de construção e encargos financeiros. Os terrenos referem-se a imóveis, com obras de infraestrutura agregadas, para a finalidade de operação de loteamentos de unidades comerciais.
- (b) A controlada WTorre Engenharia e Construção S.A, 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, em virtude dos custos incorridos e custos orçados de determinadas unidades serem superiores ao valor de venda. No período de 2013 foram realizados R\$ 864 da provisão, correspondentes a unidades efetivamente alienadas e que tiveram suas receitas e custos registrados nos resultados operacionais da companhia.
- (c) Em agosto de 2012 a controlada indireta WTorre Parauapebas Empreendimentos Residenciais S.A firmou acordo de parceria imobiliária com a empresa Cipasa Centro Norte Desenvolvimento Urbano S.A, com a finalidade de executar e vender lotes urbanizados em área pertencente a WTorre localizada no município de Parauapebas, Pará. Neste acordo, a Cipasa ficará responsável pela execução de infraestrutura do loteamento e comercialização dos lotes resultantes, e em contrapartida, recebe 52% da receita proveniente do bairro 01, 57% das receitas dos bairros 3 e 4 e 55% dos demais bairros à serem loteados. A comercialização ocorrerá em duas fases:

- A 1ª Fase do Empreendimento que inclui áreas já loteadas terá três Etapas de Vendas: a primeira etapa prevê a comercialização dos lotes que integram o “Bairro 1” (composto de 236 mil m<sup>2</sup> de lotes para venda, com possível variação de 5%), cujas vendas foram iniciadas em março de 2013 e até o 1º semestre de 2013 foram vendidos 538 lotes correspondente à um percentual de 55% do total dos lotes disponíveis para venda referente ao Bairro 1. A segunda etapa será a comercialização dos lotes que integram o “BAIRRO 3” (composto de 85 mil m<sup>2</sup> de lotes para venda com possível variação de 5%), com lançamento previsto para novembro de 2013 ou até que sejam atingidas 70% das vendas do bairro 1. A terceira etapa será a comercialização dos lotes que integram o “BAIRRO 4”(composto de 70 mil m<sup>2</sup> de lotes para venda, com possível variação de 5%), com lançamento previsto para até 31 de janeiro de 2014.
  - A 2ª Fase do Empreendimento que inclui áreas brutas a serem loteadas corresponde ao 1º, 2º e 3º Loteamentos. A comercialização do primeiro loteamento ocorrerá em até 60 dias após o registro do loteamento, cujo limite será de vinte e quatro meses a partir de ago/12. Para o demais loteamentos, o limite será de 60 dias após o registro do loteamento, cujo prazo é de até 24 meses após o lançamento do loteamento anterior.
- (d) O imóvel localizado no bairro de Pinheiros - São Paulo – SP pertencente a investida indireta WTorre HIFI –SP Pinheiros, foi transferido da rubrica de propriedade para investimento para a rubrica de estoque, em virtude da previsão da venda. Em 31 de maio de 2012 foi firmado o compromisso de venda e compra de imóveis entre a vendedora WTorre HIFI-SP Pinheiros e a compradora Brookfield São Paulo Empreendimentos Imobiliários, sob condições resolutivas onde foram sanadas em 20/02/2013 e o imóvel foi baixado para a rubrica de custos.

#### **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 (R\$)
	Empresa	Natureza do ativo	
Empréstimos e financiamentos	WTorre Parauapebas	Parauapebas – PA - Matrículas. nº 332,0792, 10749, 10871 - Outros - (Misto/Com./Serv./Hab. Alto)	198.194
Total			<b>198.194</b>

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

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 26.113.860 ações, correspondentes a 8,43% do capital da BR Properties S.A naquela data.

Em setembro e outubro de 2012 a companhia vendeu 3.760.870 ações da BR Properties por R\$ 95.590.

Em fevereiro de 2013 a companhia vendeu 899.000 ações da BR Properties por R\$ 21.796.

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*	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 ( B )
	(899.000)	25,85	<b>(23.239)</b>
<b>Ações remanescentes em 30/06/2013</b>	Quantidade	Valor unitário*	Saldo Instrumento Financeiro disponível para venda (C)
	21.453.989	19,00	407.626
Ajuste a valor justo do Ativo Financeiro disponível para venda (A) - (B) - (C)			<b>89.563</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\$ 89.563. 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 28.d).

**a. Alienação fiduciária de ações**

A Administração da Companhia destinou as 21.453.977ações para garantia de empréstimos e financiamentos obtidos pela Companhia e suas controladas, 12 ações estão livres de garantias.

**8 Direitos creditórios**

Os direitos creditórios estão registrados na controlada WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A e são formados pelo valor presente do fluxo dos direitos creditórios relativos aos recebíveis (aluguéis a serem recebidos da Volkswagen do Brasil Ltda. e de seus fornecedores referentes a galpões localizados em São José dos Pinhais - PR) do período iniciado em outubro de 1999 até maio de 2024. Os aluguéis são recebidos mensalmente.

Descrição				Consolidado			
				jun/13		dez/12	
Credor	Emissão	Encargos Financeiros	Vencimento do Contrato	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
Volkswagen do Brasil	2º emissão	IGPM - 9,20 % a 12,5% a.a.	17/05/2024	-	206.290		208.110
Volkswagen do Brasil	1º emissão	IGPM - 9,20 % a 12,5% a.a.	17/09/2014	37.425	-	48.020	-
<b>Saldo</b>				<b>37.425</b>	<b>206.290</b>	<b>48.020</b>	<b>208.110</b>

Períodos	Valor
2013	19.263
2014	35.284
2015	31.364
2016	27.879
2017 em diante	129.925
<b>Total</b>	<b>243.715</b>

## 9 Créditos fiscais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	jun/13	dez/12	jun/13	Reapresentado dez/2012
Tributos antecipados	-	401	370	1.412
Tributos a compensar	842	346	10.659	21.318
Tributo Diferido - prejuízo fiscal/perda valor justo	-	-	11.811	9.066
Tributo Diferido - lucros não realizados	-	-	9.745	8.817
Tributo Diferido - demais	-	-	1.748	-
Creditos Fiscais	-	-	3.168	1.298
<b>Total</b>	<b>842</b>	<b>747</b>	<b>37.501</b>	<b>41.911</b>
<b>Circulante</b>	<b>842</b>	<b>747</b>	<b>26.687</b>	<b>32.844</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.814</b>	<b>9.067</b>

A controlada WTorre Engenharia e Construção S.A e a investida indireta WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A com base na CPC 32 – Tributos sobre o Lucro, constituiu 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 em virtude da alteração do formato dos contratos de prestações de serviços de empreitada global para taxa de administração da obra, o que ocasionou um aumento expressivo na margem de lucro dos contratos e pela alienação de terrenos e lotes, abaixo segue a movimentação destes créditos:

<b>Saldo de créditos fiscais em dez/2011</b>	<b>2.265</b>
Constituição de crédito de Imposto de renda e Contribuição social 2012 - Prejuízo Fiscal	952
<b>Sub Total Crédito tributário Preuízo Fiscal dez/2012</b>	<b>3.217</b>
Imposto de renda e contribuição social diferido constituído sobre perda do valor justo	5.849
<b>Saldo de créditos fiscais em Jun/2013</b>	<b>9.066</b>

<b>Saldo de créditos fiscais em Dezembro/2012</b>	<b>9.066</b>
Constituição de crédito de Imposto de renda e Contribuição social 2013 - Prejuízo Fiscal - WTorre PIC	2.745
<b>Total Crédito tributário - Prejuízo Fiscal Junho/2013</b>	<b>11.811</b>
<b>Circulante</b>	<b>997</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>10.814</b>

## 10 Outros Ativos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Jun/2013	dez/2012	Jun/2013	Reapresentado dez/12
Adiantamento - Terreno Campten (i)	-	-	15.768	15.765
Adiantamentos - Barsil	-	-	6.223	6.223
Provisão crédito liquidação duvidosa	-	-	(6.223)	-
Terrenos a Receber - Imóvel Gerdau (ii)	-	-	10.112	18.328
Terrenos a Receber - Imóvel IBP	-	-	-	1.860
Terrenos a Receber - HIF1 SP Pinheiros (iii)	-	-	8.134	-
Depósito indisponível - Bradesco	-	5.803	-	5.803
Depósito indisponível Engevix - Caixa (iv)	-	-	18.465	18.465
Montecchio do Brasil (v)	26.855	18.000	26.855	18.000
Outros Créditos	3.930	13.643	13.653	20.649
<b>Total</b>	<b>30.785</b>	<b>37.446</b>	<b>92.987</b>	<b>105.093</b>
<b>Circulante</b>	<b>3.795</b>	<b>13.633</b>	<b>29.439</b>	<b>28.781</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>26.990</b>	<b>23.813</b>	<b>63.548</b>	<b>76.312</b>

- (i) Adiantamento para aquisição de um terreno situado em Viracopos. A Companhia está em processo de acordo com o vendedor para devolução do valor adiantado.
- (ii) Valor residual a receber referente à venda de um terreno localizado no Rio de Janeiro será liquidado no 2º semestre de 2013.
- (iii) Valor refere-se a venda do terreno localizado no bairro de Pinheiros - São Paulo – SP pertencente a investida indireta WTorre HIFI –SP Pinheiros para a compradora Brookfield São Paulo Empreendimentos Imobiliários.
- (iv) Conforme o primeiro aditamento ao Contrato de compra e venda de ações e outras avenças, assinado em 15 de outubro de 2010, referente à alienação da totalidade das ações da WTorre ERG, ficou estabelecida a criação de uma “Escrow account” no valor total de R\$ 46.163 para cobertura de eventuais contingências futuras relacionadas a operação. Foi liberado para a Companhia em 14 de março de 2011 o montante de R\$ 23.081 e em 31 de outubro de 2012 o montante de R\$ 4.617. O saldo residual será liberado quando da extinção da respectiva contingência com prazo final em 15 de outubro 2015. Até o momento a Companhia não recebeu notificações da Engevix que indique redução ao valor recuperação do ativo.

A companhia detém créditos junto a empresa Montecchio do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda, sem incidências de encargos com prazo de vencimento para julho de 2015. A companhia até o 2º semestre concluirá a assinatura do 3º aditivo onde a mesma terá direitos sobre os créditos da Montecchio oriundos de contratos de locação.

## 11 Investimentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	jun/13	dez/12	jun/13	Reapresentado dez/12
Investimento em participação societária	1.210.034	1.055.662	807.078	713.029
Outros investimentos	-	10	-	4.631
	<b>1.210.034</b>	<b>1.055.672</b>	<b>807.078</b>	<b>717.660</b>

**a. Informações contábeis e participações societárias das controladas e controladas em conjunto**

Junho de 2013										
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
	Real Properties S.A. (i)	1.568.050	620.370	106.456	947.680	95.488	94,57	90.304	897.776	-
BW Properties S.A. (ii)	871.414	464.643	285	406.771	51.726	25,12	12.992	101.893	-	-
WTorre Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda.	144.061	29.200	2.904	114.861	(24.191)	50,00	(12.096)	57.430	-	-
WTorre Engenharia e Construção S.A. (iii)	415.832	310.878	180.241	104.954	1.148	100,00	20.896	79.706	-	-
Rio Ambiental S/A.	95.620	30.939	6.726	64.681	(1.722)	50,00	861	32.871	-	-
WTorre JP Investimentos Ltda.	25.530	7.078	-	18.452	(261)	100,00	(261)	18.452	-	-
WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	71.660	33.042	-	38.618	(865)	50,00	(433)	11.415	-	-
Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda.	17.863	3.273	-	14.590	(67)	50,00	(33)	7.309	-	-
WTorre Mineradora Ltda.	936	10	-	926	(191)	100,00	(191)	926	-	-
WTorre SPE XX Investimentos Imobiliários Ltda.	894	1	-	893	(2)	99,90	(2)	892	-	-
WTorre Zeter Terraplenagem Ltda.	2.068	1.622	-	446	(368)	53,00	(195)	384	-	61
Wtorre SPE IV Investimentos Ltda.	10	-	-	10	-	100,00	-	10	-	-
Empreende SPE III Investimento Ltda.	8	-	-	8	(1)	100,00	(1)	8	-	-
Outras	4.596	3.965	-	631	(2.023)		(1.750)	954	(12)	(48)
	<b>110.091</b>	<b>1.210.034</b>							<b>-12</b>	<b>49.916</b>

Dezembro de 2012										
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
	Real Properties S.A. (i)	1.581.888	758.427	179.520	823.461	145.033	94,57	137.525	778.747	-
BW Properties S.A. (ii)	355.034	111	-	354.923	148.750	25,12	37.329	88.946	-	-
WTorre Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda.	181.489	42.437	5.049	139.052	47.664	50,00	23.832	69.526	-	-
WTorre Engenharia e Construção S.A. (iii)	492.077	400.326	479.296	91.751	17.356	100,00	5.490	46.756	-	-
Rio Ambiental S/A.	97.876	33.554	7.500	64.322	31.400	50,00	15.701	32.161	-	-
WTorre JP Investimentos Ltda.	25.533	7.065	-	18.468	(2.242)	100,00	(2.242)	18.468	-	-
WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	71.619	32.878	-	23.118	(1.324)	50,00	(663)	11.835	-	-
Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda.	17.750	3.503	-	14.247	6.244	50,00	3.122	7.256	-	-
WTorre Mineradora Ltda.	944	35	-	909	(1.690)	100,00	(1.690)	909	-	-
WTorre SPE XX Investimentos Imobiliários Ltda.	785	18	-	767	-	99,90	-	767	-	-
WTorre Zeter Terraplenagem Ltda.	12.037	11.538	681	499	(3.173)	53,00	(1.682)	264	-	235
Wtorre SPE IV Investimentos Ltda.	10	-	-	10	(3)	100,00	(3)	10	-	-
Empreende SPE III Investimento Ltda.	9	-	-	8	-	100,00	-	8	-	-
Outras	1.858	2.007	-	(149)	(3.890)		(3.618)	9	(155)	-
	<b>213.101</b>	<b>1.055.662</b>							<b>-155</b>	<b>44.953</b>

- (i) Empresa originada da reestruturação societária.
- (ii) A investida BW Properties S.A. (anteriormente denominada WTorre SPE XIX Investimentos Imobiliários Ltda.) em 2011, passou a ser controladora direta da BW 1 Morumbi Empreendimentos Imobiliários Ltda. e BW 2 RPJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, empresas as quais adquiriram os terrenos localizados no Morumbi e Santo Amaro, conforme acordo de acionistas datado em 22 de novembro de 2011. Na mesma data o Banco BTG passou a deter 67,49% da BW Properties S.A. Em 2012 a investida não registrou em seu patrimônio o valor justo das propriedades para investimento, assim sendo a investidora WTorre S.A para adequar as práticas contábeis apurou o valor justo líquido dos impostos no montante de R\$ 229.019
- (iii) A equivalência patrimonial calculada na investida contempla lucros não realizado, no período de 2013 no montante de R\$ 14.818 e no acumulado no montante de R\$ 30.176, 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 Iguatemi, WTorre São Paulo, WTorre Arenas e WTorre IBP.



<b>Consolidado</b>	<b>jun/13</b>	<b>Reapresentado dez/12</b>
<b>Avaliados pelo método de equivalência patrimonial</b>		
BW Properties S.A	101.893	88.946
WTorre Brasília Empreendimentos Imb. Ltda.	57.430	69.526
Shopping Parauapebas SPE S.A (*)	9.418	4.621
WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.415	11.834
Rio Ambiental S/A.	32.871	32.160
Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda.	7.309	7.256
WTorre Iguatemi	457.241	433.875
RB Comercial 28	14.493	14.493
WTorre Residencial SPE VI	55.530	54.939
WG II IBP S.A	59.478	-
<b>Avaliados a valor de custo</b>		
Outros	-	10
<b>Total</b>	<b>807.078</b>	<b>717.660</b>

- (\*) A controlada WTorre Engenharia e Construção S.A possui 25,56% da investida e contabiliza o referido investimento pelo método de equivalência patrimonial a partir de junho de 2012.

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

<b>Descrição</b>	<b>jun/13</b>	<b>dez/12</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>1.055.672</b>	<b>754.686</b>
Aquisições e aportes	1.235	86.602
Alienação e outros	-	(2.197)
Dividendos	-	(8.767)
Equivalência patrimonial	110.091	213.101
Valores a subscrever no exercício	43.641	57.958
Ágio na emissão de novas ações	-	2.485
Resultado na variação de participação societária - PL (i)	-	(45.415)
Outros movimentos	(462)	1.555
Reclassificação para provisão para perda - passivo	(143)	(4.336)
<b>Saldo final</b>	<b>1.210.034</b>	<b>1.055.672</b>

- (i) Em 28 de setembro de 2012 a companhia adquiriu 29.554.760 ações de sua investida Real Properties S.A, pelo valor total de R\$ 85.776, passando de seu atual percentual de participação de 88,57% para 94,57%, com esta operação a companhia apurou um resultado na variação de participação societária de R\$ 45.415, registrado no patrimônio líquido. Essa operação afetou a participação dos minoritários em R\$ 43.342.

**c. Valores a subscrever**

Em 30 de junho de 2013 os valores a subscrever estavam representados pelo total de R\$ 115.995 (R\$ 72.353 - Dez/2012), onde o saldo de dez/2012 serão subscritos pela Companhia nas controladas correspondentes, na Assembléia Geral Ordinária de 2013.

**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 2013:

<b>Investida</b>	<b>Quantidade de Ações</b>
Real Arenas Empreendimentos Imobiliário S.A	165.055.817
Rio Ambiental Ltda.	5.000.00
WTorre Iguatemi Empreendimento Imobiliário Ltda	197.829.991

## 12 Propriedades para investimento

Descrição	Controladora		Consolidado	
	jun/13	dez/12	jun/13	Reapresentado dez/12
Imóveis concluídos (a)	-	-	50.744	-
Terrenos mantidos para futuro uso correntemente indeterminado (b)	36.109	36.109	284.917	283.228
Imóveis em construção (c)	-	-	398.425	382.305
Lucro não realizado (d)		-	(49.020)	(53.811)
<b>Total</b>	<b>36.109</b>	<b>36.109</b>	<b>685.066</b>	<b>611.722</b>

- (a) O imóvel esta representado pela cobertura da Torre D do complexo comercial JK, o qual esta 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 2012;
- (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 2012.
- (c) Os imóveis em construção estão representados pelo Arena Palestra, Teatro JK localizado no complexo comercial JK, Tech Park e Senador Dantas .
- (d) Os lucros não realizados referem-se aos Serviços de Construção prestados pela investida WTorre Engenharia às investidas indiretas - Real Arenas, Cobertura Torre D, Tech Park e Teatro JK.

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

A Companhia não apurou o valor justo em 30 de junho de 2013 dos empreendimentos em construção Arena Palestra e Teatro JK, pois existem incertezas sobre as premissas operacionais, uma vez que certos aspectos a respeito das receitas futuras dos empreendimentos ainda não estão definidos e o fluxo de realização destas receitas ainda não é conhecido de forma que não é possível apurar com confiabilidade o valor justo destes empreendimentos. O valor contábil a

custo dos empreendimentos são R\$ 313.591 (2012 – R\$ 235.972) e R\$ 13.066 (2012 – R\$ 1.988) respectivamente.

### **Metodologia e premissas utilizadas para o 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>2012</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 31/12/12</u>	<u>Adições</u>	<u>Ajuste pela adoção do CPC</u>	<u>Transferências Contas</u>	<u>Valor justo Ganho/Perda</u>	<u>Total em 30/06/13</u>
Terrenos mantidos para futuro uso correntemente indeterminado (i)	36.109	-	-	-	-	36.109
<b>Total</b>	<b>36.109</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.109</b>

<b>Consolidado</b>							
<u>Descrição</u>	<u>Reapresentado 31/12/12</u>	<u>Adições</u>	<u>Ajuste pela adoção do CPC (*)</u>	<u>Baixas</u>	<u>Transferências Contas</u>	<u>Valor justo Ganho/Perda</u>	<u>Total em 30/06/13</u>
Imóveis em construção (i)	382.305	140.721	(73.485)	-	(51.116)	-	398.425
Imóveis concluídos (ii)	-	232	-	-	50.512	-	50.744
Terrenos mantidos para futuro uso correntemente indeterminado	283.228	3.057	-	-	604	(1.972)	284.917
Lucro não realizado	(53.811)	4.791	-	-	-	-	(49.020)
<b>Total</b>	<b>611.722</b>	<b>148.801</b>	<b>(73.485)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.972)</b>	<b>685.066</b>

<b>CONSOLIDADO</b>							
<u>Descrição</u>	<u>Total em 31.12.2011</u>	<u>Adições</u>	<u>Perda de participação 57,83%</u>	<u>Baixas</u>	<u>Transferência/ Entradas</u>	<u>Valor justo Ganho/Perda</u>	<u>Reapresentado 31.12.2012</u>
Imóveis em construção	152.350	192.671	-	-	-	37.284	382.305
Terrenos mantidos para futuro uso correntemente indeterminado	641.265	41.820	(42.853)	(161.802)	(325.462)	130.260	283.228
Lucro não realizado	(38.796)	(15.015)	-	-	-	-	(53.811)
Eliminação intercompany	(8.383)	-	-	8.383	-	-	-
<b>Total</b>	<b>746.436</b>	<b>219.476</b>	<b>(42.853)</b>	<b>(153.419)</b>	<b>(325.462)</b>	<b>167.544</b>	<b>611.722</b>

- (\*) Refere-se ao saldo da investida indireta WTorre IBP que em dez/2012 era uma controlada e em jan/2013 passou a ser uma coligada, onde seus ativos não mais consolidam na Companhia, vide nota explicativa 3.1
- (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: Arena Palestra, Tech Park, Teatro JK e Senador Dantas

(ii) O principal valor registrado nesta rubrica refere-se à Cobertura Torre D localizada no complexo JK.

*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 2013:

Natureza da dívida	Ativos concedidos em garantia de dívida	Valor justo (R\$)
	Natureza do ativo	
Empréstimos e financiamentos	Arena Allianz	313.590
	Terreno - Barueri - SP	57.053
	Jardim Piratininga	25.530
	Shopping Parauapebas	17.416
		<b>413.589</b>

## 13 Imobilizado

IMOBILIZADO	Taxas Anuais Depreciação %	Controladora					
		jun/13			dez/12		
		Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Móveis e Utensílios	10	52	(16)	36	52	(14)	38
Equipamentos de Informática	20	36	(31)	5	33	(29)	4
Adiantamento a fornecedor	-	48	-	48	90	-	90
Leasing - Aeronave	10	26.937	(15.489)	11.448	26.937	(14.143)	12.794
<b>Total</b>		<b>27.073</b>	<b>(15.536)</b>	<b>11.537</b>	<b>27.112</b>	<b>(14.186)</b>	<b>12.926</b>

IMOBILIZADO	Taxas Anuais Depreciação %	Consolidado					
		jun/13			Reapresentado dez/12		
		Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Instalação	10	170	(65)	105	170	(57)	113
Benfeitoria Propriedade Terceiro	20	21.150	(14.575)	6.575	21.150	(14.364)	6.786
Móveis e Utensílios	10	2.088	(975)	1.113	2.025	(881)	1.144
Equipamentos de Informática	20	4.163	(2.872)	1.291	3.821	(2.437)	1.384
Máquinas e Equipamentos	10	6.195	(2.063)	4.132	6.214	(1.804)	4.410
Leasing - Aeronave	10	26.937	(15.489)	11.448	26.937	(14.143)	12.794
Outros	-	3.303	(691)	2.612	3.548	(632)	2.916
<b>Total</b>		<b>64.006</b>	<b>(36.730)</b>	<b>27.276</b>	<b>63.865</b>	<b>(34.318)</b>	<b>29.547</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	Garantias
		jun-13	dez-12	jun-13	dez-12	Final	
<b>Não Conversíveis</b>							
CDI +	2,79%	190.293	738.220	455.834	813.373	2017	- Aval - Alienação Fiduciária de Ações da investida e controladas. - Alienação Fiduciária e Hipoteca de Imóveis - Cessão Fiduciária de Recebíveis
Pré-Fixado	13,37%	274	-	2.681	2.767	2014	- Aval
TR	11,39%	-	-	57.916	71.488	2016	- Aval - Hipoteca de Imóveis
Custo de Transação CDI				(2.797)	(249)		
<b>Total</b>		<b>190.567</b>	<b>738.220</b>	<b>513.634</b>	<b>887.379</b>		
Circulante		124.555	112.301	376.762	180.231		
Não Circulante		66.012	625.919	136.872	707.148		

### a. Vencimentos

Os empréstimos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Descrição Vencto.	Controladora		Consolidado	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
<b>3º e 4º Tri. 2013</b>	94.347	-	330.061	-
<b>1º e 2º Tri. 2014</b>	30.208	-	46.701	-
<b>3º e 4º Tri. 2014</b>	-	25.427	-	42.718
<b>2015</b>	-	21.320	-	43.101
<b>2016</b>	-	13.106	-	44.894
<b>2017</b>	-	6.159	-	6.159
<b>Total</b>	<b>124.555</b>	<b>66.012</b>	<b>376.762</b>	<b>136.872</b>

## 15 Debêntures a pagar

### *Cláusulas Restritivas (Covenants)*

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

A 1ª Emissão de Debêntures emitida pela Companhia possui cláusulas restritivas, onde os debenturistas terão o direito de considerar as Debêntures antecipadamente vencidas e exigir o pagamento integral no ato em que a Companhia não cumprir, no todo ou em parte, de qualquer uma das cláusulas ou condições descritas abaixo:

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

Instituição Financeira	Descrição			jun/2013
	Data Contrato	Encargos Financeiros	Último Vencimento	Valor
ITAU BBA	07/01/2013	CDI + 3,5% .a.a	2019	840.449
Custo de Transação				(11.893)
<b>TOTAL</b>				<b>828.556</b>
<b>Circulante</b>				<b>37.029</b>
<b>Não circulante</b>				<b>791.527</b>

As Debêntures vencem como segue:

Vencto.	Não	
	Circulante	Circulante
<b>3º e 4º Tri. 2013</b>	-	-
<b>1º e 2º Tri. 2014</b>	40.449	-
<b>3º e 4º Tri. 2014</b>	-	-
<b>2015</b>	-	177.600
<b>2016</b>	-	177.600
<b>2017</b>	-	177.600
<b>2018</b>	-	177.600
<b>2019</b>	-	89.600
(-) Custo de Transação	(3.420)	(8.473)
<b>Total</b>	<b>37.029</b>	<b>791.527</b>

Em 28 de fevereiro de 2012, a investida indireta Real Arenas, concluiu o processo da 1ª emissão de Debêntures, totalizando uma captação de R\$ 60.000, que foram pagas em 27 de fevereiro de 2013, mediante a conclusão da 2ª emissão de debêntures, cuja capitalização totalizou R\$ 110.000, as quais foram destinadas ao pagamento da 1ª emissão de debêntures e a construção do empreendimento Allians Parque. A 2ª emissão de debêntures foram pagas em 12 de junho de 2013 com recursos da 1ª emissão de Notas Promissórias.

Garantias:

- Cessão fiduciária aos direitos da Escritura de Superfície, todos os direitos creditórios oriundos da exploração comercial da Arena.
- Alienação fiduciária de 100.592.961 ações da Real Arenas
- Garantia fidejussória adicional.

Instituição Financeira	Descrição			dez/12
	Data do contrato	Encargos Financeiros	Último vencimento	Circulante
BB- Banco de Investimento S.A	07/03/2012	129% do CDI	28/02/2013	65.047
Custo de Transação				(296)
<b>Total</b>				<b>64.751</b>

Em 30 de junho de 2013, a administração da Companhia atesta e informa a adimplência de todas as cláusulas restritivas exigidas, assim como todas as demais obrigações e deveres constantes em sua escritura, bem como nos instrumentos de garantias que compõem o conjunto de documentos da Emissão.

## 16 Certificados de recebíveis imobiliários

### a. 1ª Emissão

Em 17 de maio de 2002, a investida indireta WTorre PIC emitiu 326 (trezentos e vinte e seis) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's), nominativos, escriturais, com subscrição pública, série única, relativa à 1ª emissão, e com valor unitário de R\$ 300, perfazendo um total de R\$ 97.800.

O saldo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários é de 12 (doze) meses, sendo o último vencimento para 17 de junho de 2014 e têm como lastro os direitos emergentes do contrato de comodato modal com a Volkswagen do Brasil Ltda. e dos contratos de locação celebrados com os fornecedores da mesma.

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 CRI's são conferidos juros, correspondentes a uma taxa percentual ao ano de 12,50%, tendo como garantia:

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

São pagas mensalmente a parcela do principal e juros.



**b. 2ª Emissão**

Em 3 de março de 2008, houve a 2ª emissão correspondente a 90 (noventa) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's), nominativos e escriturais, com subscrição pública, série única, com valor unitário de R\$ 1.132, perfazendo um total de R\$ 101.922. A captação dos recursos ocorreu em 18 de abril de 2008.

Os CRI's tem prazo de 195 (cento e noventa e cinco) meses, vencerão em 17 de junho de 2024, e têm como lastro os direitos do contrato de comodato modal, com a Volkswagen do Brasil Ltda. e os contratos de locação celebrados com os fornecedores da mesma. (vide Nota Explicativa nº 9).

O saldo é corrigido anualmente (apropriado mensalmente na contabilidade) a partir da data de emissão, pela variação percentual acumulada do IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas. Aos CRIs são conferidos juros, calculados a partir da data de emissão, correspondentes a uma taxa percentual ao ano de 9,20%.

Resumimos nos quadros os principais dados das emissões e do cronograma de pagamentos dos CRI's.

Descrição	Emissão	Encargos Financeiros a.a.	Data de emissão	Próximo Vencimento	Último Vencimento	Consolidado			
						Jun/2013		dez/2012	
						Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Audi -PR	1º	12,50 % + IGPM	17/05/2002	17/07/2013	17/06/2014	34.022	-	31.769	17.196
Audi -PR	2º	9,2 % + IGPM	03/03/2008	17/07/2014	17/06/2024	-	221.580	-	208.701
Custo de Transação						(428)	(1.155)	(428)	(1.367)
Saldo						<b>33.594</b>	<b>220.425</b>	<b>31.341</b>	<b>224.530</b>
Total							<b>254.019</b>		<b>255.871</b>

As parcelas têm o seguinte cronograma de pagamento:

Períodos	Valor
2013	16.489
2014	25.065
2015	16.975
2016	18.445
2017 em diante	178.628
(-) custos de transação	(1.583)
<b>Total</b>	<b>254.019</b>

## 17 Adiantamentos de clientes

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

Descrição	Consolidado	
	jun/13	dez/12
Adiantamento de clientes promitentes (a)	695	2.026
Prestação de serviços (b)	45.670	62.540
Alienação de imóvel Torre D e E	-	94.000
Outros	-	737
<b>Total</b>	<b>46.365</b>	<b>159.303</b>
<b>Circulante</b>	<b>44.049</b>	<b>159.303</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>2.316</b>	<b>-</b>

- (a) Valores recebidos referentes às vendas com cláusulas restritivas das casas do projeto residencial “Viver Bem Parauapebas”.
- (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.

## 18 Obrigações fiscais

Os saldos das obrigações fiscais estão representados conforme demonstrativo abaixo:

Composição	Controladora		Consolidado	
	jun/13	dez/12	jun/13	Reapresentado dez/12
Impostos S/ Receita - Pis e Cofins	-	-	3.733	7.577
Impostos S/ Lucro - IRPJ e CSLL	-	-	915	587
Impostos Retidos	2.966	2.013	12.761	4.648
Impostos Parcelados (a)	1.503	1.688	35.779	43.699
<b>Total</b>	<b>4.469</b>	<b>3.701</b>	<b>53.188</b>	<b>56.511</b>
<b>Circulante</b>	<b>3.440</b>	<b>2.473</b>	<b>34.353</b>	<b>29.386</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>1.029</b>	<b>1.228</b>	<b>18.835</b>	<b>27.125</b>

### a. Impostos e contribuições parcelados

O montante do principal está 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	Pagamentos	Saldo jun/13
<b>WTorre S.A</b>					
Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período	2010	216	6	(30)	192
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	2010	1.472	43	(204)	1.311
<b>WTorre Engenharia e Construções S.A</b>					
Pis ( Programa de Integração Social)	2008/2009	948	22	(250)	720
Cofins (Contribuição p/Financ.segurança social)	2008/2009	4.535	106	(1.200)	3.441
Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período	2009/2010	6.338	160	(1.246)	5.252
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	2009/2010	17.593	446	(3.459)	14.580
Crédito de parcelamento - Imposto de Renda	2009/2010	(1.025)	-	-	(1.025)
Crédito de parcelamento - Contribuição Social	2009/2010	(248)	-	-	(248)
Pis/Cofins - Saldo remanescente dívida parcelada anteriormente	2005	216	4	(146)	74
Pis/Cofins/IR/CS - Parcelamento de dívida não parcelada anteriormente	2005	1.770	45	(76)	1.739
<b>WTorre Zeter Terraplanagem Ltda.</b>					
Contribuição social s/Lucro Líquido do Período	2009/2010	227	6	(40)	193
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	2009/2010	602	16	(101)	517
<b>Investida Real Properties (Empresa Incorporada Real GD)</b>					
Pis ( Programa de Integração Social)	1ºTrim/2012	46	1	(10)	37
Cofins (Contribuição p/Financ.segurança social)	1ºTrim/2012	212	6	(44)	174
Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período	1ºTrim/2012	76	2	(16)	62
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	1ºTrim/2012	135	4	(28)	111
<b>Investida Real Properties (Empresa Incorporada Real RPJ)</b>					
Pis ( Programa de Integração Social)	1ºTrim/2012	585	17	(123)	479
Cofins (Contribuição p/Financ.segurança social)	1ºTrim/2012	2.609	77	(569)	2.117
Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período	1ºTrim/2012	968	29	(204)	793
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	1ºTrim/2012	1.790	53	(377)	1.466
<b>Investida Real Properties (Empresa Incorporada Real Alfa)</b>					
Pis ( Programa de Integração Social)	1ºTrim/2012	447	13	(94)	366
Cofins (Contribuição p/Financ.segurança social)	1ºTrim/2012	2.064	61	(435)	1.690
Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período	1ºTrim/2012	745	22	(157)	610
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	1ºTrim/2012	1.375	42	(290)	1.127
<b>Total</b>		<b>43.696</b>	<b>1.181</b>	<b>(9.099)</b>	<b>35.779</b>
<b>Circulante</b>					<b>16.944</b>
<b>Não circulante</b>					<b>18.835</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).

## 19 Impostos diferidos

Segue composição dos saldos dos impostos diferidos:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	jun/13	dez/12	jun/13	Reapresentado dez/12
Imposto de renda	53.028	91.473	131.492	186.027
Contribuição social	19.090	32.930	47.631	66.958
Pis	-	-	124	-
Cofins	-	-	575	-
<b>Total</b>	<b>72.118</b>	<b>124.403</b>	<b>179.822</b>	<b>252.985</b>
<b>Circulante</b>	-	-	<b>1.285</b>	-
<b>Não circulante</b>	<b>72.118</b>	<b>124.403</b>	<b>178.537</b>	<b>252.985</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**

Movimentação do Imposto Diferido Passivo	Consolidado		
	IRPJ e CSLL	PIS e COFINS	TOTAL
<b>Circulante</b>			
Constituição Imposto diferido sobre as receitas de crédito imobiliário - Cipasa - DRE	601	711	1.312
Transferência para imposto corrente - realização do caixa - Passivo	(16)	(11)	(27)
<b>saldo em 30 de junho de 2013</b>	<b>585</b>	<b>700</b>	<b>1.285</b>

Movimentação do Imposto Diferido passivo	Controladora	Consolidado
<b>Não circulante</b>		
<b>Saldo em 31 de dezembro 2012</b>	<b>124.403</b>	<b>252.985</b>
Estorno de imposto sobre valor justo imóvel vendido - DRE (WTE)		(4.463)
Imposto diferido investida WG Goodman	-	(16.989)
Reversão de provisão de Imposto diferido venda de ações - Ganho na troca de ações/valor justo ações (WTSA)	(4.979)	(4.979)
Reversão imposto diferido venda do terreno WTorre HI FI Pinheiros - efeito DRE (WTE)	-	(269)
Realização imposto diferido venda do terreno da empresa incorporada Real GD	-	(442)
<b>Sub total efeito DRE</b>	<b>(4.979)</b>	<b>(27.142)</b>
Imposto diferido efeito ajuste de avaliação patrimonial - efeito PL	(47.306)	(47.306)
<b>Sub total efeito PL</b>	<b>(47.306)</b>	<b>(47.306)</b>
<b>Sub total efeito ativo/passivo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Saldo em 30 de Junho de 2013</b>	<b>72.118</b>	<b>178.537</b>

Movimentação DRE	Controladora	Consolidado
Crédito Fiscal - imposto diferido constituído - Wtorre Pic	-	2.746
<b>Sub total efeito Ativo</b>	<b>-</b>	<b>2.746</b>
Reversão imposto diferido venda do terreno WTorre HI FI Pinheiros - efeito DRE (WTE)	-	4.463
Estorno de imposto sobre valor justo imóvel vendido - DRE (WTE)		269
Reversão de provisão de Imposto diferido venda de ações - Ganho na troca de ações/valor justo ações	4.979	4.979
Constituição Imposto Diferido - Crédito Imobiliário Cipasa - WTP	-	(603)
<b>Sub total efeito Passivo</b>	<b>4.979</b>	<b>9.108</b>
Reversão de provisão de Imposto diferido ajuste de avaliação patrimonial - Instrumento financeiro	(719)	(719)
<b>Sub total efeito PL</b>	<b>(719)</b>	<b>(719)</b>
<b>Total em 30 de junho de 2013</b>	<b>4.260</b>	<b>11.135</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 WTorre PIC.

Os totais dos prejuízos fiscais acumulados em 30 de junho de 2013 na controladora e no consolidado são:

Controladora		Consolidado	
<b>Prejuízo fiscal em 31/12/2012</b>	<b>(164.224)</b>	<b>Prejuízo fiscal em 31/12/2012</b>	<b>(241.742)</b>
Movimentação de 2013	(66.081)	Movimentação de 2013	(72.917)
Ajustes de outros exercicios	258	Ajustes de outros exercicios	(1.655)
<b>Prejuízo fiscal em 30/06/2013</b>	<b>(230.047)</b>	<b>Prejuízo fiscal em 30/06/2013</b>	<b>(316.314)</b>

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

Descrição	Controladora		Consolidado				Total jun/13	Total jun/12
	Lucro Real		Lucro Real		Lucro Presumido			
	jun/13	jun/12	jun/13	jun/12	jun/13	jun/12		
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(1.784)	149.632	993	109.956	-	-	-	-
<b>Ajustes na base de cálculo</b>								
Diferenças permanentes e temporárias líquidas	(105.919)	(183.977)	2.030	(104.569)	-	-	-	-
Prejuízo fiscal do trimestre	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito Fiscal - referente 30% sobre prejuízos anteriores	-	-	(907)	-	-	-	-	-
<b>Base fiscal ajustada Imposto de Renda</b>	<b>(107.703)</b>	<b>(34.345)</b>	<b>2.116</b>	<b>338</b>	<b>10.551</b>	<b>(13.404)</b>	<b>12.667</b>	<b>(13.066)</b>
<b>Base fiscal ajustada Contribuição Social</b>	<b>(107.703)</b>	<b>(34.345)</b>	<b>2.116</b>	<b>338</b>	<b>15.127</b>	<b>(19.922)</b>	<b>17.243</b>	<b>(19.584)</b>
<i>Imposto de renda</i>	-	-	165	(85)	(2.640)	(3.254)	(2.475)	(3.339)
<i>Contribuição social s/lucro líquido</i>	-	-	56	(30)	(1.117)	(1.756)	(1.061)	(1.786)
<b>Sub Total Impostos Correntes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>221</b>	<b>(115)</b>	<b>(3.757)</b>	<b>(5.010)</b>	<b>(3.536)</b>	<b>(5.125)</b>
<i>Imposto de renda</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Contribuição social s/lucro líquido</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Sub Total Impostos s/ Lucros Não Realizados</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Impostos Correntes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>221</b>	<b>(115)</b>	<b>(3.757)</b>	<b>(5.010)</b>	<b>(3.536)</b>	<b>(5.125)</b>
<b>Impostos diferidos</b>	<b>4.260</b>	<b>(64.467)</b>	<b>7.005</b>	<b>(69.549)</b>	<b>4.130</b>	<b>33.170</b>	<b>11.135</b>	<b>(36.379)</b>
<b>Total dos Impostos</b>	<b>4.260</b>	<b>(64.467)</b>	<b>7.226</b>	<b>(69.664)</b>	<b>373</b>	<b>28.160</b>	<b>7.599</b>	<b>(41.504)</b>

## 20 Outros passivos

A composição dos outros passivos esta apresentado pelas seguintes operações:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	jun/2013	dez/12	jun/13	Reapresentado dez/12
Provisão de custos a incorrer (a)	-	-	8.314	8.943
Provisão de custos a incorrer de obras viárias (b)	-	-	5.085	5.994
Provisão para perda de Investimentos	-	155	42	-
Terrenos a pagar (c)	-	-	40.500	-
Aquisição de participação societária (d)	11.593	135.366	11.938	136.011
Contas a pagar - Uittorenen do Brasil (e)	-	-	7.067	6.846
Contas a pagar - BR Properties (f)	32.360	-	32.360	-
Dividendos a Pagar	28.633	28.634	28.633	28.635
Outros	1.928	1.611	5.665	3.409
<b>Total</b>	<b>74.514</b>	<b>165.766</b>	<b>139.604</b>	<b>189.838</b>
<b>Circulante</b>	<b>72.833</b>	<b>40.211</b>	<b>130.634</b>	<b>57.437</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>1.681</b>	<b>125.555</b>	<b>8.970</b>	<b>132.401</b>

- (a) A provisão de custos a incorrer refere-se à estimativa de gastos a incorrer da obra em andamento BW Morumbi.
- (b) Em 17 de junho de 2009 a controlada indireta WTorre São Paulo Empreendimentos Imobiliários S.A e a Secretaria Municipal de Transportes da Cidade de São Paulo, homologaram o acordo dos investimentos em obras de melhoria do sistema viário ao redor do empreendimento Complexo JK. No dia 25 de junho de 2009 foi expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo o Alvará de Aprovação de Execução de Edificação Nova bem como da liberação em 04 de agosto de 2009 do “Habite-se” da primeira fase do empreendimento. O saldo provisionado representa substancialmente a 2ª fase das melhorias viárias, que compreendem a construção do viaduto. A responsabilidade pela execução das obras viárias é 31,46% da WTorre São Paulo e 68,54% da coligada WTorre Iguatemi. O custo total orçado para execução das obras é de R\$ 42.800
- (c) Refere-se à aquisição de Terreno localizado no centro do Rio de Janeiro, registrado na investida indireta Real Senador. O Terreno foi adquirido pelo montante de R\$ 42.000, onde foi pago no ato o montante de R\$ 1.500, o montante de R\$ 2.700 será pago quando da apresentação das documentações constantes no compromisso de compra e venda e o saldo do preço no montante de R\$ 37.800 será pago no ato da assinatura da escritura definitiva de compra e venda.
- (d) Refere-se a contas a pagar referente à aquisição de ações da One Properties S.A. (empresa incorporada pela BR Properties S.A, Nota explicativa nº 8) e Real Properties S.A., adquiridas diretamente de acionistas pessoas físicas e do Banco Santander S.A. Do total em aberto, R\$ 119.556 corresponde à compra de 8,55% de participação que o Banco Santander S.A. possuía da One Properties S.A. (empresa incorporada pela BR Properties S.A, Nota explicativa nº 8), referente à 58.409.465 ações ordinárias e nominativas, ocorrida em 22 de novembro de 2011, sendo o valor pago em duas parcelas, vencendo a primeira em 18 meses e a segunda em 36 meses contados com base na data de fechamento da operação, e atualizado pelo CDI. Do saldo remanescente referente às pessoas físicas os pagamentos foram efetuados mensalmente até outubro de 2012.
- (e) Aporte efetuados pela Uittorenen do Brasil Participações Ltda na investida indireta WTorre Techpark, o qual futuramente será convertido em capital
- (f) Conforme acordo de incorporação firmado em janeiro de 2010 entre a WTorre S.A e BR Properties (NE 1.a.) 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 primeiro semestre de 2013 já reconhecemos a indenização no montante de R\$ 58.361. Parte desse saldo, no montante de R\$ R\$ 32.360, liquidaremos no próximo semestre.

## **21 Provisões para contingências**

A Companhia e as suas controladas, em conjunto 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:

### Estimativa de perda provável

Descrição	Controladora		Consolidado	
	jun/13	dez/12	jun/13	dez/12
Tributária	17.133	19.959	21.500	24.258
Trabalhista	-	-	4.257	2.783
Ambiental	-	-	-	94
Cível	-	-	2.361	2.521
<b>Total</b>	<b>17.133</b>	<b>19.959</b>	<b>28.118</b>	<b>29.656</b>
<b>Circulante</b>	<b>17.133</b>	<b>19.959</b>	<b>24.203</b>	<b>26.277</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.915</b>	<b>3.379</b>

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

Contingência tributária - Refere-se à provisão consubstanciada no parecer de nossos consultores jurídicos, sobre a caracterização dos contratos de mútuo como operação de créditos e, conseqüentemente, a incidência de tributos sobre este tipo de operações.

### Movimentação das contingências

Descrição	Consolidado	
	jun/13	dez/12
Saldo Inicial	29.656	24.392
Tributárias constituídas	-	7.023
Trabalhista constituídas	716	965
Cíveis constituídas	593	1.404
Liquidação ocorridas	(2.847)	(4.128)
<b>Saldo Final</b>	<b>28.118</b>	<b>29.656</b>

Existem 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 ativa que a Companhia possui nenhum registro contábil foi efetuado, bem como nenhum depósito judicial foi constituído para nenhuma das contingências que a Companhia detém.

### Resumo das contingências (perda possível)

A Companhia e suas controladas possuem ainda ações de natureza tributária, trabalhista e cível, envolvendo riscos de perda que a administração, 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/13	dez/12	jun/13	dez/12
Cível	-	200	8.511	8.247
Trabalhista	262	262	7.083	5.719
<b>Total</b>	<b>262</b>	<b>462</b>	<b>15.594</b>	<b>13.966</b>

(i) ***Controvérsia entre as partes referente ao contrato de empreitada global***

O processo cível trata de controvérsia relacionada ao instrumento particular de empreitada global celebrado para construção do empreendimento na Cidade São Leopoldo/RS.

O procedimento está em fase de instrução e sentença.

- (i) 22/04/2013 - apresentação pelas Partes das Alegações Finais;
- (ii) 24/06/2013 - conforme Ordem processual n. 23, o Tribunal Arbitral requereu prorrogação do prazo para apresentação da sentença por mais 60 dias;
- (iii) 28/06/2013 – aguardando prolação da sentença arbitral.

Atualmente aguarda-se o prazo para apresentação de memorial de alegações finais pelas partes.

## 22 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 Companhia, 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.

Na data do balanço foi constituído o valor total de R\$ 17.317 sendo no circulante - R\$ 13.999 e no não circulante - R\$ 3.318 (2012 - R\$ 15.427, circulante - R\$ 11.454 e não circulante R\$ 3.973).

A Administração estima que o prazo de realização desta provisão é de no máximo de 5 anos, após a entrega da obra, em razão dos prazos legais.

## 23 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	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
			jun/2013	dez/2012	jun/2013	Reapresentado dez/12
Créditos com acionistas (*)	6% a.a	Sem vencimento	186.708	126.451	186.708	127.793
Paiva Ramos	sem juros	Sem vencimento	1.788	1.769	1.788	1.788
Outros	sem juros	Sem vencimento	1.112	822	884	422
<b>Total</b>			<b>189.608</b>	<b>129.042</b>	<b>189.380</b>	<b>130.003</b>

PASSIVO NÃO CIRCULANTE	Encargos Financeiros	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
			jun/2013	dez/2012	jun/2013	Reapresentado dez/12
WTorre Brasília	sem juros	Sem vencimento	668	647	668	647
Real Properties	sem juros	Sem vencimento	-	4.782	-	-
WTorre São Paulo	sem juros	Sem vencimento	12.630	7.799	-	-
WTorre Zeter Terraplenagem Ltda.	sem juros	Sem vencimento	-	9.838	-	-
WT NC Patrimonial (i)	sem juros	Sem vencimento	13.893	13.954	13.893	13.954
Outros	sem juros	Sem vencimento	-	-	-	403
<b>Total</b>			<b>27.191</b>	<b>37.020</b>	<b>14.561</b>	<b>15.004</b>

- (i) Empresa de sócios pessoas físicas
- (\*) A Companhia possui contratos de mútuos com os acionistas, sendo que esses instrumentos contemplam a cobrança de juros de 6% a.a, sendo que seus vencimentos não possuem prazo de liquidação e nem índices de atualização do saldo.

**b. 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/13	dez/12
Duplicatas a receber	Fornecedores	Não Circulante	Circulante
WTorre Engenharia e Construção S/A (i)	Real Arenas	-	14.002
<b>Adiantamento de Clientes</b>	<b>Adiantamento a Fornecedores</b>		
WTorre Engenharia e Construção S/A (i)	Real Arenas	10.980	-
WTorre Engenharia e Construção S/A (i)	Real Properties	8.000	-
<b>Saldo</b>		<b>18.980</b>	<b>14.002</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	Acumulado anual até	
	jun/13	jun/12
Custo dos Serviços - WTorre Engenharia e Construção S.A.	61.614	82.912
<b>Total</b>	<b>61.614</b>	<b>82.912</b>

**c. Honorários da administração**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	jun/13	jun/12	jun/13	jun/12
Remuneração (i)	155	33	1.090	4.446

- (i) Inclui pró-labore mensal e remuneração variável.

**24 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 2013**

Acionista	Participação %	Quantidade de ações
MLP Participações Ltda.	12	3.600
WSPMG Participações Ltda.	88	26.400
	<u>100</u>	<u>30.000</u>

*Ajustes de avaliação patrimonial*

A reserva para ajustes de avaliação patrimonial 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.

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 capital**

***Reserva de ágio na subscrição de novas ações***

Representado pela reserva de ágio na subscrição de novas ações emitidas pela Companhia em decorrência do aporte dos sócios por meio de recursos e de ativos. A realização dessa reserva ocorrerá de acordo com os itens descritos no Art. 200 da Lei das S.A's, e desde que aprovados pelos acionistas em Assembléia Geral Extraordinária.

**c. Reserva de lucros**

***Reserva legal***

A Reserva legal é constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei n. 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

***Reserva de lucros a realizar***

Conforme facultado na Lei no. 6.404/76, a Companhia calcula no final de cada exercício o montante do dividendo mínimo obrigatório. Nesse cálculo é considerado se a parcela realizada do lucro líquido do exercício for superior, a parcela excedente deve ser registrada na reserva de lucros a realizar. Os ajustes que ocasionariam lucro realizado no exercício são representados pela parcela que exceder a soma de (i) resultado líquido positivo de equivalência patrimonial e (ii) ganho com valor justo das propriedades para investimento.

<b>Saldo de Reservas de Lucros a Realizar em dez-2011 (A)</b>	<b>550.615</b>
Lucro do exercício de 2012 (B)	231.394
Perda por variação de participação societária (B)	(45.415)
Realização de valor justo de propriedades p/ investimento - reflexa(B)	1.486
<b><i>Saldo antes dos lucros realizados</i></b>	<b><u>738.080</u></b>
Valor do Lucro Realizado na venda das ações da BR Properties	94.548
Valor do Lucro Pela venda do imóvel da Investida (Real RPJ)	13.163
Dividendos Obrigatórios	26.929
Dividendos Adicionais Propostos	<u>80.783</u>
<b>Total dos dividendos (C)</b>	<b>107.712</b>
<b>Saldo de Reservas de Lucros a Realizar em dez-2012 (A) + (B) - (C)</b>	<b>630.368</b>

**d. Dividendos**

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

- 5% (cinco por cento) para constituição de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social;
- Uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de Reservas de Contingências, na forma prevista no art. 195 da Lei das Sociedades por Ações; e
- 25% do lucro líquido ajustado, em conformidade com o disposto no art. 202 da Lei nº 6.404/76, para distribuição, como dividendo obrigatório, aos acionistas.

## 25 Lucro bruto

Descrição	Consolidado	
	jun/13	jun/12
Receita com alienação de imóveis (i)	109.071	154.720
Receita de incorporação imobiliária	11.031	13.545
Receita de Serviços de engenharia	140.151	156.912
Impostos	(24.723)	(17.452)
<b>Total</b>	<b>235.530</b>	<b>307.725</b>

## 26 Resultado financeiro líquido

Despesas Financeiras	Controladora		Consolidado	
	jun/13	jun/12	jun/13	Reapresentado jun/12
Juros sobre Empréstimos, CRI, Cessão de Créditos, Debêntures e outros	(46.026)	(27.094)	(72.758)	(59.783)
Variação Monetária Passiva sobre Empréstimos, CRI, Cessão de Créditos, Debêntures e outras	(102)	(952)	(8.181)	(6.812)
Diferencial Swap	-	16	-	16
Comissões e Despesas Bancárias e outras	(4.765)	(7.536)	(7.714)	(12.058)
<b>Total Despesas Financeiras</b>	<b>(50.893)</b>	<b>(35.566)</b>	<b>(88.653)</b>	<b>(78.637)</b>
	-	-	-	-
Receitas Financeiras	Controladora		Consolidado	
	jun/13	jun/12	jun/13	Reapresentado jun/12
Juros e Variação monetária sobre Direitos Creditórios e outros	532	2.645	21.691	27.973
Rendimento de aplicação financeira				
Outros	44	2.678	157	2.902
<b>Total Receitas Financeiras</b>	<b>576</b>	<b>5.323</b>	<b>21.848</b>	<b>30.875</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>(50.317)</b>	<b>(30.243)</b>	<b>(66.805)</b>	<b>(47.762)</b>

## 27 Outras receitas e (despesas) operacionais líquidas

Outras despesas e receitas operacionais	Controladora		Consolidado	
	jun/13	jun/12	jun/13	Reapresentado jun/12
Recuperação de despesas	-	-	11.585	-
Ganho por variação de participação em investida	-	-	11.424	-
Dividendos recebidos de investimento	11.016	5.049	11.016	5.049
Vendas de sobras de materiais	-	-	2.065	-
Resultado na alienação de Investimentos	669	-	669	-
Recuperação de despesas do exercício anterior	28	-	39	3.697
Receita eventuais - arrendamentos	-	-	-	891
Doações	-	-	(1.923)	-
Despesas com Projetos	-	-	(2.502)	-
Obrigações contratuais - Obra Torre D e E (BTG)	(4.831)	-	(4.831)	-
Constituição de provisão para devedores duvidosos	(415)	-	(6.638)	-
Ajuste a valor justo	-	-	-	-
Indenização contratual (i)	(58.361)	-	(58.653)	-
Outras receitas e despesas	(345)	475	(5.886)	2.719
<b>Total</b>	<b>(52.239)</b>	<b>5.524</b>	<b>(43.635)</b>	<b>12.356</b>

- (i) Referem-se aos custos excedentes com as obras que pertenciam a One Properties (empresa incorporada pela BR Properties), conforme Acordo de Incorporação entre as partes este custo seria de responsabilidade da WTorre S.A.

## **28 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 pela 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 Quanto ao risco de crédito bancário, em 30/06/2012, a Companhia mantinha aplicações financeiras com saldos superiores a R\$10.000 nas seguintes instituições financeiras: Banco Itaú Unibanco S.A, e Banco Bradesco S.A.;

- **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**

Em atenção ao disposto na Instrução Normativo CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, 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 19 de julho de 2013 foi extraída a projeção dos indexadores CDI, IGP-M e IPCA para o ano de 2013/2014, e este definido como o cenário provável. A projeção do INCC e TR para 2013 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***

Indexador		Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI ou Selic		4,64%	6,96%	9,28%	11,60%	13,92%
IGPM		2,75%	4,13%	5,50%	6,88%	8,25%
INCC		2,85%	4,27%	5,69%	7,11%	8,54%
IPCA		2,94%	4,40%	5,87%	7,34%	8,81%
TR		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
AÇÕES BR PROPERTIES		9,50	14,25	19,00	23,75	28,50

Ativos e Passivos Líquidos	Saldo Líquido 30/06/2013	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI ou Selic	(1.252.448)	(58.114)	(87.170)	(116.227)	(145.284)	(174.341)
IGPM	7.273	200	300	400	500	600
INCC	(19.774)	(563)	(844)	(1.125)	(1.406)	(1.688)
IPCA	(2.853)	(84)	(126)	(167)	(209)	(251)
TR	(57.916)	-	-	-	-	-
AÇÕES BR PROPERTIES	407.626	(203.813)	(101.907)	-	101.907	203.813
	<b>(918.092)</b>	<b>(262.373)</b>	<b>(189.746)</b>	<b>(117.120)</b>	<b>(44.493)</b>	<b>28.133</b>

**WTorre S.A.**  
*Demonstrações financeiras intermediárias*  
em 30 de junho de 2013

Saldos no Balanço	Saldo em 30/06/2013	CDI ou Selic	IGPM	INCC	IPCA	TR	AÇÕES	Sem Indexador
<b>ATIVOS</b>								
<b>Disponibilidades</b>	<b>63.745</b>	<b>61.395</b>	-	-	-	-	-	<b>2.372</b>
Caixa e Bancos	2.350	-	-	-	-	-	-	2.372
Aplicações Financeiras	61.395	61.395	-	-	-	-	-	-
<b>Contas a Receber</b>	<b>38.083</b>	-	<b>19.160</b>	-	-	-	-	<b>18.923</b>
Crédito Imobiliário - CIPASA	19.160	-	19.160	-	-	-	-	-
Outros Clientes	18.923	-	-	-	-	-	-	18.923
<b>Diretos Creditórios</b>	<b>243.715</b>	-	<b>243.715</b>	-	-	-	-	-
Diretos Creditórios	243.715	-	243.715	-	-	-	-	-
<b>Instrumento Financeiro Disponível para Venda</b>	<b>407.626</b>	-	-	-	-	-	<b>407.626</b>	-
Instrumento Financeiro Disponível para Venda	407.626	-	-	-	-	-	407.626	-
<b>Outros Créditos</b>	<b>99.030</b>	<b>18.465</b>	-	<b>12.610</b>	-	-	-	<b>67.955</b>
Outros Créditos	99.030	18.465	-	12.610	-	-	-	67.955
<b>Total dos Ativos com Riscos Financeiros</b>		<b>79.860</b>	<b>262.875</b>	<b>12.610</b>	-	-	<b>407.626</b>	
<b>PASSIVOS</b>								
<b>Empréstimos &amp; Financiamentos</b>	<b>513.634</b>	<b>456.083</b>	-	-	-	<b>57.916</b>	-	<b>(365)</b>
Empréstimos & Financiamentos	516.680	456.083	-	-	-	57.916	-	2.681
Custo de Transação	(3.046)	-	-	-	-	-	-	(3.046)
<b>Debêntures a Pagar</b>	<b>828.556</b>	<b>840.449</b>	-	-	-	-	-	<b>(11.893)</b>
Debêntures a Pagar	840.449	840.449	-	-	-	-	-	-
Custo de Transação	(11.893)	-	-	-	-	-	-	(11.893)
<b>Certificado de Recebível Imobiliário - CRI's</b>	<b>254.019</b>	-	<b>255.602</b>	-	-	-	-	<b>(1.583)</b>
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI's	255.602	-	255.602	-	-	-	-	-
Custo de Transação	(1.583)	-	-	-	-	-	-	(1.583)
<b>Obrigações Fiscais</b>	<b>54.687</b>	<b>35.776</b>	-	-	-	-	-	<b>18.911</b>
Impostos Parcelados	35.776	35.776	-	-	-	-	-	-
Outros Impostos	18.911	-	-	-	-	-	-	18.911
<b>Outros Passivos</b>	<b>139.264</b>	-	-	<b>32.384</b>	<b>2.853</b>	-	-	<b>104.027</b>
Aquisição de part. Societária	11.938	-	-	-	2.853	-	-	9.085
Outros Passivos	127.326	-	-	32.384	-	-	-	94.942
<b>Total dos Passivos com Riscos Financeiros</b>		<b>1.332.308</b>	<b>255.602</b>	<b>32.384</b>	<b>2.853</b>	<b>57.916</b>	-	
<b>Ativos e Passivos Líquidos</b>		<b>(1.252.448)</b>	<b>7.273</b>	<b>(19.774)</b>	<b>(2.853)</b>	<b>(57.916)</b>	<b>407.626</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 em 30 de junho de 2013 .

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 registrado em instrumento financeiro disponível para venda refere-se as ações da BR Properties S.A e esta registrado 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 hierarquia	Controladora		Consolidado	
		jun/13	dez/12	jun/13	dez/12
<b>Ativos</b>					
Ativos financeiros:					
Disponíveis para venda	1	407.626	570.001	407.626	570.001

- 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 2013 e 2012:

	Controladora			Controladora		
	jun/13			dez/12		
	Empréstimos e recebíveis	Passivos financeiros	Total	Empréstimos e recebíveis	Passivos financeiros	Total
<b>Ativos</b>						
<b>Custo amortizado</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	228	-	228	10.712	-	10.712
Adiantamentos a Fornecedor	19	-	19	13	-	13
Outros Ativos	30.785	-	30.785	37.446	-	37.446
Contratos de Mútuo	189.608	-	189.608	129.042	-	129.042
<b>Total do ativo</b>	<b>220.640</b>	<b>-</b>	<b>220.640</b>	<b>177.213</b>	<b>-</b>	<b>177.213</b>
<b>Passivos</b>						
<b>Custo amortizado</b>						
Fornecedores	-	4.095	4.095	-	4.626	4.626
Empréstimos e financiamentos	-	190.567	190.567	-	738.220	738.220
Debêntures a pagar	-	828.556	828.556	-	-	-
Certificado de recebíveis imobiliários	-	-	-	-	-	-
Outros Passivos	-	74.514	74.514	-	165.766	165.766
Contratos de Mútuo	-	27.191	27.191	-	37.020	37.020
Adiantamentos de clientes	-	-	-	-	-	-
<b>Total do passivo</b>	<b>-</b>	<b>1.124.923</b>	<b>1.124.923</b>	<b>-</b>	<b>945.632</b>	<b>945.632</b>

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente ao Consolidado em 30 de junho 2013 e 2012:

	Consolidado			Consolidado		
	jun/13			dez/12		
	Empréstimos e recebíveis	Passivos financeiros	Total	Empréstimos e recebíveis	Passivos financeiros	Total
<b>Ativos</b>						
<b>Custo amortizado</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	63.745	-	63.745	20.265	-	20.265
Contas a receber	22.245	-	22.245	30.302	-	30.302
Direitos Creditórios	243.715	-	243.715	256.130	-	256.130
Adiantamentos a Fornecedor	3.415	-	3.415	4.310	-	4.310
Outros Ativos	92.391	-	92.391	105.098	-	105.098
Contratos de Mútuo	189.391	-	189.391	130.003	-	130.003
<b>Total do ativo</b>	<b>614.902</b>	<b>-</b>	<b>614.902</b>	<b>546.108</b>	<b>-</b>	<b>546.108</b>
<b>Passivos</b>						
<b>Custo amortizado</b>						
Fornecedores	-	36.636	36.636	-	55.381	55.381
Empréstimos e financiamentos	-	513.634	513.634	-	887.379	887.379
Debêntures a pagar	-	828.556	828.556	-	64.751	64.751
Certificado de recebíveis imobiliários	-	254.019	254.019	-	255.871	255.871
Outros Passivos	-	139.013	139.013	-	190.218	190.218
Contratos de Mútuo	-	14.572	14.572	-	15.004	15.004
Adiantamentos de clientes	-	54.365	54.365	-	159.303	159.303
<b>Total do passivo</b>	<b>-</b>	<b>1.840.795</b>	<b>1.840.795</b>	<b>-</b>	<b>1.627.907</b>	<b>1.627.907</b>

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

Em 2011, a Companhia iniciou a contribuir em nome de seus funcionários com o Plano Gerador de Benefício Livre - PGBL 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 30 de junho de 2013 totalizaram R\$ 344 (2012 R\$ 2.182).

## 30 Quadro suplementar

Demonstrações do valor total dos serviços executados sob a responsabilidade da investida (receita equivalente) WTorre Engenharia 30 de junho de 2013 e de 2012.

Descrição	jun/13	jun/12
Serviços executados e administrados pela Sociedade (receita operacional bruta)	180.241	181.441
Serviços executados por terceiros e administrados pela Sociedade	505.478	391.522
<b>Valor total dos serviços executados sob a responsabilidade da Sociedade</b>	<b>685.719</b>	<b>572.963</b>

Resultado	jun/13	jun/12
<b>Receita Bruta</b>		
Receita de Serviços executados com partes relacionadas	61.614	82.912
<b>Total</b>	<b>61.614</b>	<b>82.912</b>

A apresentação dos dados é considerada relevante pela Companhia, 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.

\* \* \*

Walter Torre Junior  
Diretor Presidente

Paulo Remy Gillet Neto  
Vice Presidente

Bruna Ceolin  
Contadora CRC 1SP124524/O-1