



WTorre S.A.

**Demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2012**

Conteúdo

Relatório da Administração	3
Relatório sobre a revisão de demonstrações financeiras intermediárias	14
Balanço patrimonial	16
Demonstração do resultado	17
Demonstrações do resultado abrangente	18
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	19
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto	20
Demonstrações do valor adicionado	21
Notas explicativas às demonstrações financeiras	22

Relatório da Administração

Relatório da Administração

A Administração da WTorre S.A. apresenta o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas, com o relatório dos auditores independentes sobre estas demonstrações financeiras, referentes ao exercício de 2012. 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 Dezembro de 2012:

WTorre Engenharia e Construção S/A.

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, galpões industriais, centros de distribuição, empreendimentos navais e arena de uso misto (futebol/ shows), atuante nas áreas de Engenharia e Construção, Desenvolvimento Imobiliário, Infra-Estrutura e Logística.

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

Mensagem da Administração

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. Durante o último ano, executamos obras nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Pará.

O ano de 2012, para o segmento de construção civil, apresentou ritmo de forte aquecimento e as demandas são originadas pelos setores de escritórios comerciais, setor de logística e a retomada dos investimentos dos setores produtivos.

Em 2012 a WTorre conquistou pelo segundo ano consecutivo a categoria prata do Prêmio Vitae-Rio pela excelência na gestão de saúde e segurança do trabalho na obra Centro Empresarial Senado – RJ.

Em 2011 e 2012, a empresa recertificou-se na ISO 9001:2008, consolidando sua posição na busca pelo aprimoramento de processos e visando oferecer aos seus clientes serviços com alto padrão de qualidade, recomendada pelo Bureau Veritas Certification em suas obras e escritórios.

Em 2012 a WTEC investiu fortemente no treinamento e formação de Profissionais envolvendo mais de 700 funcionários, que participaram em diversos programas de capacitação.

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 admirada do Brasil e rentável aos seus acionistas.

Destaques

O ano de 2012 foi excelente para a Companhia, pois além de entregarmos 11 obras com uma Receita Equivalente de R\$ 1,1 bilhão, obtivemos conquistas importantes de novas obras, como a construção das fábricas da Nissan e da Norfil, do complexo do Technology Park em Barueri, WTorre Plaza Bloco B, DVR de Limeira, Torre Flamengo e dos Complexos Logísticos do IBP no RJ e Cajamar em SP.

Dentre as obras entregues, destacam-se as obras de grande porte do Complexo WT Plaza, com o Shopping JK Iguatemi duas torres comerciais em São Paulo e o Centro Empresarial do Senado para a Petrobras no RJ.

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, tendo alcançado aproximadamente 45% do total em Dezembro de 2012. Representa um novo segmento de atuação e mais um grande desafio, confirmando nossa posição de empresa inovadora e empreendedora.

O Complexo WT Plaza, obra de grande porte com 147.727 m², composto por duas torres comerciais e o Shopping JK Iguatemi, foi concluído no primeiro semestre de 2012.

Ainda no primeiro semestre de 2012, entregamos os centros de distribuição da Procter & Gamble em Queimados/RJ com 10.932 m², da BR Properties em Jandira com 19.119 m², da Lojas CEM em Salto/SP com 47.112 m², da VALE em Barão de Cocais/MG com 42.800 m² e o edifício WTORRE Paulista com 44.484m².

No segundo semestre de 2012 entregamos o galpão da DVR de Caçapava com 131.402 m², a fábrica da Doosan em Americana com 28.667 m², o Centro Empresarial Senado, que abrigará a futura sede da Petrobrás no RJ e que em área construída representa o maior edifício já erguido na América Latina com 189.390 m², o shopping Center de Bauru para a Vértico com 69.886 m² e a terceira torre do complexo Nações Unidas (NU III) com 42.336 m².

Obras Entregues em 2012:

Nome da Obra	UF	Tipo de Obra	Área Total Construída (m ²)	Início da Obra (mês/ano)	Término da Obra (mês/ano)
PROCTER E GAMBLE	SP	GALPÃO	10.932	mai/11	jan/12
PAULISTA	SP	COMERCIAL	44.484	fev/11	jan/12
BRP JANDIRA	SP	COMERCIAL	19.119	nov/11	abr/12
LOJAS CEM	SP	GALPÃO	47.112	abr/11	mai/12
VALE BARÃO DE COCAIS	MG	GALPÃO	42.800	nov/10	mai/12
COMPLEXO WT PLAZA	SP	COMERCIAL / SHOPPING	147.727	ago/09	mai/12
DVR CAÇAPAVA	SP	GALPÃO	131.402	ago/11	set/12
DOOSAN	SP	INDUSTRIAL	28.667	dez/11	out/12
CES - SENADO	RJ	COMERCIAL	189.390	ago/09	nov/12
SHOPPING BAURU	SP	SHOPPING	69.886	mai/11	nov/12
NAÇÕES UNIDAS	SP	COMERCIAL	42.336	set/10	dez/12
Total			773.856		

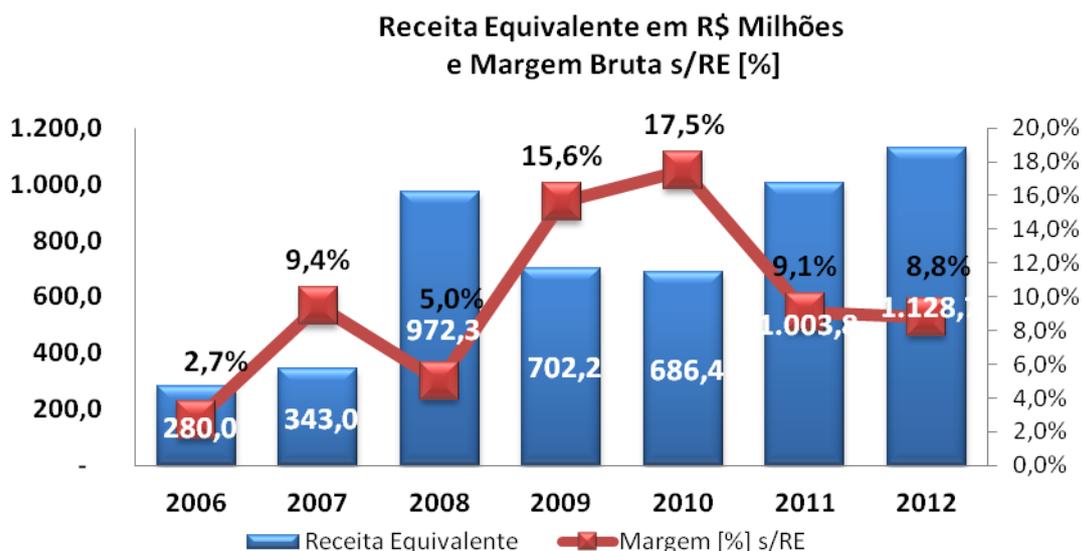
Iniciamos o ano de 2013 com oito obras em execução e com pelo menos quatro obras com início previsto para o 1º trimestre.

Obras em Andamento e Previsão de Conclusão:

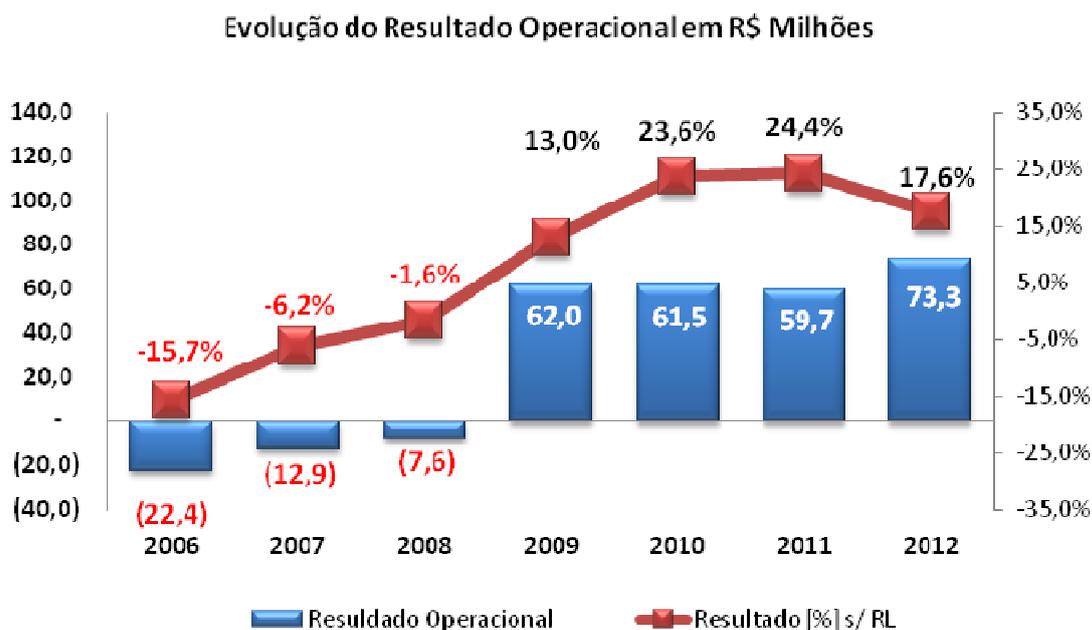
Nome da Obra	UF	Tipo de Obra	Área Total Construída (m ²)	Estágio Atual da Obra	Início da Obra (mês/ano)	Término da Obra (mês/ano)
ARENAS PALMEIRAS	SP	COMPLEXO ESPORTIVO	158.974	EM CONSTRUÇÃO	out/10	dez/13
SHOPPING LIMEIRA	SP	SHOPPING	51.085	EM CONSTRUÇÃO	dez/11	mar/13
DVR EMBU	SP	GALPÃO	100.535	EM CONSTRUÇÃO	fev/12	fev/13
WT MORUMBI	SP	COMERCIAL	175.854	EM CONSTRUÇÃO	mar/12	abr/15
IBP	RJ	GALPÃO	56.015	EM CONSTRUÇÃO	jul/12	jul/13
TECHNOLOGY PARK	SP	GALPÃO	29.490	EM CONSTRUÇÃO	jul/12	abr/13
WT PLAZA BLOCO B	SP	COMERCIAL	52.832	EM CONSTRUÇÃO	ago/12	dez/14
NISSAN	RJ	INDUSTRIAL	202.060	EM CONSTRUÇÃO	ago/12	out/13
DVR LIMEIRA	SP	GALPÃO	64.969	NÃO INICIADO	mar/13	jan/14
CAJAMAR	SP	GALPÃO	91.360	NÃO INICIADO	mar/13	jun/14
TORRE FLAMENGO	RJ	COMERCIAL	11.959	NÃO INICIADO	mar/13	ago/14
NORFIL	SP	INDUSTRIAL	96.957	NÃO INICIADO	mar/13	dez/13
Total			1.092.089			

Desempenho Financeiro

Em 2012, a Companhia apresentou uma Receita Equivalente, que engloba a receita dos serviços executados pela Companhia, bem como a receita de produtos e serviços fornecidos por terceiros e administrados pela Companhia de R\$ 1,1 bi, com margem de 8,8%.



O Resultado Operacional antes do resultado financeiro da companhia em 2012, foi de R\$ 73,3 milhões e 17,6% sobre a R.L.



O Ebitda (geração de caixa operacional, deduzido os impostos, taxas e depreciação) apresentou um resultado de R\$ 18,7 milhões, ou seja 4,6% sobre a Receita Líquida.

A Companhia apresentou Lucro Líquido de R\$ 17,4 milhões no período, o que representou 4,2% sobre a receita líquida.

Perspectivas para 2013

As perspectivas para o ano de 2013 são muito mais desafiadoras e nossa estimativa é de que possamos superar a marca de R\$ 1,6 bilhões de receita equivalente, o que significaria superar o recorde de R\$ 1,1 bilhão.

Hoje, mais de 77% do volume financeiro estimado para 2013, são provenientes de obras já em execução e/ou já contratadas. Nossa perspectiva é que antes do primeiro semestre de 2013, já tenhamos fechado contratos que estão em negociação de forma que estejamos muito assertivos no atingimento de nossas metas de crescimento de receita.

A carteira de obras (Backlog) da Companhia já contratada e/ou em fase de contratação para os próximos 3 anos é de aproximadamente R\$ 2,0 Bi.

Em 2013, também iniciaremos as atividades relacionadas ao investimento imobiliário das áreas de Parauapebas no Pará e Cidade Ocidental no Distrito Federal, cujos ativos representam R\$ 416 milhões a valor de mercado. Estes desenvolvimentos ocorrerão através de investidores e parcerias estratégicas, visando a geração de recebíveis futuros sem onerar e/ou comprometer a geração de caixa da atividade inerente a Engenharia/Construção.

O crescimento da receita aliado aos nossos controles de custos e otimização de processos internos, permitirão alavancar os resultados operacionais da Companhia.

Em 2012, nossos auditores da KPMG não prestaram outros serviços que não o de auditoria das Demonstrações Financeiras da Companhia, inclusive para Companhias ligadas.

Por fim, a WTorre S.A. agradece a todos os seus colaboradores, clientes, acionistas e parceiros, os quais contribuíram cada um à sua maneira, para o sucesso e crescimento da Companhia.

Real Properties S/A.

Contexto Operacional

Para atender os propósitos societários, a Companhia tem por objeto social:

- a. Implementar e administrar empreendimentos imobiliários em geral; (ii) promover a securitização de recebíveis imobiliários, em regime fiduciário, sem coobrigação na hipótese de a securitização se referir a empreendimentos imobiliários não desenvolvidos pela Companhia ou por seus veículos controlados; (iii) desenvolver atividades necessárias à consecução do objeto descrito nos itens (i) e (ii) desta alínea;
- b. Participação, como sócia, acionista ou cotista, em sociedades, empresariais ou não empresárias, e fundos de investimento imobiliário (“Veículos”) constituídos com o objeto social de desenvolver as atividades descritas na alínea “a” acima;
- c. Compra e Venda de quotas e ações, em sociedades, empresárias ou não empresárias;
- d. Administração de bens e recursos próprios;
- e. Compra, Venda e locação de imóveis próprios.

Destaques

Atualmente, a Companhia possui em seu portfólio 14 empreendimentos, com cerca de 2.919,5 mil m², cujo valor aproximado é de R\$ 1,2 bilhões em propriedades para investimento.

Em Junho de 2012, foi inaugurado o Shopping JK Iguatemi, um empreendimento de altíssimo padrão, cuja participação da companhia através de sua investida Wtorre São Paulo é de 50%. 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 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 m2 de terrenos nos quais serão desenvolvidos mais de 850.000 m2 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 U\$\$ 1,1 bilhão.

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 m2 de área construída, com capacidade para 1.200 espectadores, com estacionamento independente, recepcionará diversos eventos, como peças de teatro e eventos culturais.

VISÃO GERAL

A Real Properties irá desenvolver e administrar 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.

PORTFÓLIO

Em 31 de dezembro de 2012, 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 bilhões.

Resumo do Portfólio	Unid.	Valor de Mercado		Área M ²	
		(R\$ milhões)	(%)	(mil m ²)	(%)
Complexos Industriais ⁽¹⁾	1	0,0	0,0%	80,8	2,8%
Edifícios de Escritórios	1	50,7	4,2%	2,3	0,1%
Shopping	1	597,5	49,9%	17,1	0,6%
Subtotal Operação	3	648,2	54,1%	100,2	3,4%
Em Construção ⁽²⁾	4	351,3	29,3%	503,0	17,2%
Subtotal sem Terrenos	7	999,6	83,4%	603,2	20,7%
Terrenos ⁽³⁾	7	198,4	16,6%	2.316,3	79,3%
TOTAL	14	1.198,0	100,0%	2.919,5	100,0%

(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.): 36.000 m²
- ABL WTorre (Shop.): 18.000 m²

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 m²

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 CONTRUÇÃO

Arena Palestra



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

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-Useo com mais de 46 mil lugares, 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



Em dezembro de 2012, foi iniciada a obra do Teatro JK – localizado no Complexo JK, onde possui completa integração e acesso ao W Torre 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 m² de área construída, com capacidade para 1.200 espectadores, o Teatro JK receberá grandes eventos tais como: Conferências, Desfiles de Moda, Teatro, Musicais e Dança. Será uma grande estrutura tecnológica única em teatros brasileiros.

ESTOQUE DE TERRENOS (LANDBANK)

O LandBank da Companhia é composto por nove terrenos, em áreas estratégicas dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, que totalizam uma área total de 2.822.490 m².

Terreno	Localização	Total Área (m ²)
Imóveis Vila Nova Conceição	São Paulo - SP	2.817
Office Park Anhanguera (Remanesc. Alfa Laval)	São Paulo - SP	32.345
Cajamar	Cajamar-SP	675.645
Itupeva	Itupeva-SP	820.000
Terreno Pinheiros	São Paulo-SP	3.178
International Business Park (IBP)	Duque de Caxias - RJ	460.331
Techpark	São Paulo - SP	42.674
Terreno Itapevi	Itapevi - SP	168.500
Nova Índia	Rio de Janeiro - RJ	617.000
Total		2.822.490

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 da Diretoria	Função
Walter Torre Junior	Diretor Presidente
Paulo Remy Gillet Neto	Diretor Vice Presidente
Silvia Maria Moreira Torre	Diretora

Outras Informações

A KPMG Auditores Independentes foi contratada pela WTorre S.A. para a prestação de serviços de auditoria externa relacionado a 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, 11 de junho 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 dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da WTorre S.A. (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações de resultados e dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da WTorre S.A. em 31 de dezembro de 2012, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de junho de 2013

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6



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

WTorre S.A.
Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado		Nota	Controladora		Consolidado	
		2012	2011	2012	2011		2012	2011	2012	2011
Ativo										
Circulante										
Caixa e equivalentes de caixa	4	10.712	530	29.222	19.288		4.626	3.950	64.205	45.385
Contas a receber	5	-	-	43.838	36.719		208	172	25.270	19.680
Estoque imobiliário	6	-	-	67.814	101.858		112.301	113.457	180.288	267.128
Instrumento financeiro disponível para venda	7	570.001	-	570.001	-	15	-	-	64.751	-
Ativo não circulante mantido para venda	8	-	406.182	-	406.182	16	-	-	31.341	25.921
Direitos creditórios	9	-	-	48.020	43.036	17	-	-	30.870	23.237
Adiantamentos a fornecedores		13	377	4.327	19.742	19	2.473	1.613	159.303	272.368
Créditos fiscais	10	747	356	32.894	21.621	18	-	-	19.959	16.524
Outros ativos	11	13.633	46.639	42.583	74.305	22	19.959	16.524	26.277	23.427
						23	-	-	11.454	8.308
						21	40.211	54.337	96.288	111.404
Total do ativo circulante		595.106	454.084	838.699	722.751		179.778	190.053	690.047	796.858
Não circulante										
Realizável a Longo Prazo										
Contratos de mútuo	24	129.042	85.335	126.873	83.650	15	625.919	308.080	707.234	316.725
Direitos creditórios	9	-	-	208.110	203.395	17	-	-	224.530	220.904
Estoque imobiliário	6	-	-	295.979	-	24	37.020	137.977	24.592	28.396
Créditos Fiscais	10	-	-	9.413	2.558	19	1.228	1.577	27.125	27.846
Outros ativos	11	23.813	29.411	76.321	101.083	20	124.403	63.322	433.516	260.357
Investimentos						22	-	-	3.379	965
Investimentos	12	1.055.672	760.974	163.103	117.919	23	-	-	3.973	4.021
Propriedades para Investimentos	13	36.109	35.644	1.364.898	1.207.891	21	125.555	120.069	162.975	148.252
Imobilizado	14	12.926	15.733	30.104	38.666					
Intangível		-	-	1.486	1.592					
Total do ativo não circulante		1.257.562	927.097	2.276.287	1.756.754		914.125	631.025	1.587.324	1.007.466
Total do ativo		1.852.668	1.381.181	3.114.986	2.479.505					
Passivo										
Circulante										
Fornecedores										
Obrigações sociais e trabalhistas										
Empréstimos e financiamentos	15									
Debêntures a Pagar	16									
Certificado de recebíveis imobiliários	17									
Obrigações fiscais	19									
Adiantamentos de clientes	18									
Provisões para Contingências	22									
Provisões para garantia de obras	23									
Outros passivos	21									
Total do passivo circulante		179.778	190.053	690.047	796.858					
Não circulante										
Empréstimos e financiamentos	15	625.919	308.080	707.234	316.725					
Certificado de recebíveis imobiliários	17	-	-	224.530	220.904					
Contratos de mútuo	24	37.020	137.977	24.592	28.396					
Obrigações fiscais	19	1.228	1.577	27.125	27.846					
Impostos diferidos	20	124.403	63.322	433.516	260.357					
Provisões para Contingências	22	-	-	3.379	965					
Provisões para garantia de obras	23	-	-	3.973	4.021					
Outros passivos	21	125.555	120.069	162.975	148.252					
Total do passivo não circulante		914.125	631.025	1.587.324	1.007.466					
Patrimônio Líquido										
Capital social	25.a	30	30	30	30					
Reservas de Capital	25.b	8.894	6.409	8.894	6.409					
Reserva de Lucros	25.c	630.374	550.621	630.374	550.621					
Dividendos Adicional Proposto		85.898	5.115	85.898	5.115					
Ajuste de avaliação patrimonial		33.569	(2.072)	33.569	(2.072)					
Total do patrimônio líquido		758.765	560.103	758.765	560.103					
Participação dos não controladores										
		-	-	78.850	115.078					
Total do patrimônio líquido e participações dos não controladores		758.765	560.103	837.615	675.181					
Total do passivo		1.852.668	1.381.181	3.114.986	2.479.505					

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

WTorre S.A.**Demonstração do resultado**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e 2011

(Em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2012	2011	2012	2011
Receita Líquida	26	-	-	541.955	429.617
Custos Operacionais	26	-	-	(464.472)	(190.388)
Lucro Bruto		-	-	77.483	239.229
(Despesas) Receitas Operacionais					
Administrativas	27	(15.267)	(19.158)	(140.068)	(185.185)
Comercial		-	-	(5.618)	(5.808)
Equivalência patrimonial	12	213.101	(114.425)	56.756	1.017
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	29	148.617	388.779	503.236	574.546
		346.451	255.196	414.306	384.570
Lucro operacional antes do resultado financeiro		346.451	255.196	491.789	623.799
Resultado Financeiro					
Receitas Financeiras	28	10.012	6.333	62.691	64.999
Despesas Financeiras	28	(79.188)	(67.416)	(164.744)	(431.170)
		(69.176)	(61.083)	(102.053)	(366.171)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		277.275	194.113	389.736	257.628
Imposto de Renda e Contribuição Social					
Corrente	20.a	-	-	(4.706)	(28.410)
Diferido	20.c	(45.881)	(63.322)	(146.522)	(120.108)
Lucro líquido do período		231.394	130.791	238.508	109.110
Acionista da Companhia		231.394	130.791	231.394	130.791
Participação de não controladores		-	-	7.114	(21.681)
Lucro líquido do período		231.394	130.791	238.508	109.110

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

WTorre S.A.

Demonstrações do resultado abrangente

Em 31 de dezembro de 2012 e 2011

(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	2012	2011	2012	2011
Lucro líquido do exercício	231.394	130.791	238.508	109.110
Outros resultados abrangentes				
Ganhos (perdas) na conversão de operações no exterior	1.181	2.118	1.181	2.118
Perda por variação de investimento no exterior	(920)	-	(920)	-
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	32.718	-	32.718	-
Realização de ajuste de avaliação patrimonial por alienação de ações	(3.213)	-	(3.213)	-
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento transferida de imobilizado - reflexa	7.361	-	7.361	-
Realização de valor justo de propriedades para investimento - reflexa	(1.486)	-	(1.486)	-
Total do resultado abrangente do exercício	267.035	132.909	274.149	111.228
Resultado abrangente atribuível a:				
Acionistas da Companhia	267.035	132.909	267.035	132.909
Participação de Não Controladores	-	-	7.114	(21.681)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

WTorre S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2012 e 2011

(Em milhares de Reais)

Nota	Reservas de Lucros					Dividendos Adicional Proposto	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Lucros Acumulados	Total	Participação de não controladores	Total do Patrimônio Líquido
	Capital social	Reserva de Capital	Reserva Legal	Reserva de lucros a realizar	Outras Reservas						
Saldo em 31 de Dezembro de 2010	30	3.105	6	423.374	2.983	-	(4.190)	-	425.308	234.066	659.374
Realização da variação cambial por alienação de investimentos no exterior	-	-	-	-	-	-	2.118	-	2.118	-	2.118
Ágio reflexo na subscrição de novas ações em investidas	-	3.304	-	-	-	-	-	-	3.304	-	3.304
Ganho na aquisição de participação dos não controladores	-	-	-	-	286	-	-	-	286	-	286
Realização do ganho na aquisição de participação dos não controladores	-	-	-	-	(3.269)	-	-	3.269	-	-	-
Destinação											
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	130.791	130.791	(21.681)	109.110
Constituição de reserva de lucros a realizar	-	-	-	130.791	-	-	-	(130.791)	-	-	-
Constituição de dividendos adicional proposto	-	-	-	(2.663)	-	5.115	-	(2.452)	-	-	-
Distribuição de Dividendos	-	-	-	(887)	-	-	-	(817)	(1.704)	-	(1.704)
Participação dos não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(97.307)	(97.307)
Saldo em 31 de Dezembro de 2011	30	6.409	6	550.615	-	5.115	(2.072)	-	560.103	115.078	675.181
Variação cambial investimentos no exterior	-	-	-	-	-	-	1.181	-	1.181	-	1.181
Perda por avaliação de investimento no exterior	-	-	-	-	-	-	(920)	-	(920)	-	(920)
Ágio reflexo na subscrição	-	2.485	-	-	-	-	-	-	2.485	-	2.485
Resultado de transações com acionistas	12.b.(i)	-	-	-	(45.415)	-	-	-	(45.415)	-	(45.415)
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	32.718	-	32.718	-	32.718
Realização de ajuste de valor justo de títulos disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	(3.213)	-	(3.213)	-	(3.213)
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento transferida de imobilizado - reflexa	-	-	-	-	-	-	7.361	-	7.361	-	7.361
Realização de valor justo de propriedades para investimento - reflexa	-	-	-	-	-	-	(1.486)	1.486	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	231.394	231.394	7.114	238.508
Destinação											
Distribuição de dividendos	12.c	-	-	-	-	-	-	(26.929)	(26.929)	-	(26.929)
Constituição de reserva de lucros a realizar	12.c	-	-	-	79.753	45.415	-	(125.168)	-	-	-
Dividendos adicional proposto	12.c	-	-	-	-	-	80.783	(80.783)	-	-	-
Participação dos não controladores	12.b.(i)	-	-	-	-	-	-	-	-	(43.342)	(43.342)
Saldo em 31 de dezembro de 2012	30	8.894	6	630.368	-	85.898	33.569	-	758.765	78.850	837.615

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

WTorre S.A.
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Lucro líquido do exercício das operações continuadas	231.394	130.791	238.508	109.110
Ajustes para conciliar o lucro líquido do exercício das operações continuadas ao caixa e equivalente de caixa líquido gerado (aplicado)				
Depreciação e amortização	2.708	2.707	8.747	8.917
Equivalência patrimonial	(213.101)	114.425	(56.756)	(1.017)
Provisão para realização de perdas nos investimentos	-	-	-	3.568
Reversão da Provisão perda nos investimentos	-	(6.278)	-	(6.278)
Ganhos e perdas em participações societárias	8.208	(251.087)	17.974	(250.817)
Constituição (reversão) de provisões contábeis	3.066	7.241	25.485	26.159
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	693	-	2.549	2.091
Apropriação de encargos com atividades de financiamento	57.824	54.350	88.057	346.432
Apropriação de pagamentos operacionais passados	-	-	425	1.341
Ajuste a valor justo	525	(168.356)	(382.456)	(319.162)
Ganho na troca de ações	(207.493)	-	(207.493)	-
Imposto de renda e contribuição social	45.881	63.322	146.522	123.700
Variação cambial	-	-	-	1.784
Resultado auferido na alienação de participação acionária	(4.187)	(36.197)	(4.188)	(42.887)
Resultado auferido na alienação de imobilizado	(19)	-	854	(9.553)
Resultado auferido na alienação de propriedade para investimento	-	-	(9.440)	-
Realização de Ágio/Deságio sobre Aquisição da Participação	-	69.392	-	69.392
	(74.501)	(19.691)	(131.212)	62.780
Variações nos ativos e passivos				
Ativos	97.682	(51.311)	(20.670)	(371.853)
Aumento estoques	-	-	10.277	4.023
(Aumento) redução de direitos creditórios	-	-	36.292	57.952
(Aumento) redução de adiantamentos	364	(226)	15.558	(14.379)
(Aumento) redução de contas a receber, outros ativos e créditos fiscais	142.015	(15.013)	171.077	21.646
(Aumento) redução de créditos com partes relacionadas	(43.707)	(36.072)	(43.353)	(32.179)
Propriedades para investimentos	-	-	(214.260)	(436.916)
Alienação de Propriedades para investimentos	(990)	-	3.739	28.000
Passivos	(126.193)	59.852	18.485	138.376
Aumento (redução) de fornecedores	677	(5.684)	18.860	7.469
Aumento (redução) de adiantamentos de clientes	-	-	(15.362)	211.884
Aumento (redução) de obrigações trabalhistas e fiscais	876	756	14.542	(19.624)
Aumento de débitos com partes relacionadas	(100.957)	119.128	(3.804)	(19.950)
Aumento (redução) de outros passivos	(26.789)	(54.348)	7.747	(41.404)
Dividendos pagos	-	-	(3.498)	-
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	(103.012)	(11.150)	(133.397)	(170.697)
Fluxos de caixa das atividades de investimentos				
Aumento investimentos	(145.399)	(49.464)	(94.464)	(77.194)
Alienação de participação societária	-	17.698	-	53.500
Aquisição de imobilizado	64	(113)	(1.585)	(2.638)
Alienação de imobilizado	-	-	(883)	(726)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimentos	(145.335)	(31.879)	(96.932)	(27.059)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos				
Incorporação caixa Investida indireta - CME Participações Ltda.	-	-	-	314
Recurso de acionistas	-	-	3.705	73.938
Recurso de acionistas - Caixa	-	-	-	(16.370)
Aumento de empréstimos	1.013.340	146.717	1.136.154	1.117.406
Redução de empréstimos	(720.787)	(90.752)	(858.046)	(944.333)
Juros pagos sobre empréstimos	(33.505)	(12.544)	(51.031)	(138.829)
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	-	-	(26.075)	(65.213)
Juros pagos sobre certificados de recebíveis imobiliários	-	-	(7.605)	(52.995)
Aumento de debêntures	-	-	58.744	-
Juros de debêntures	-	-	-	(28.535)
Redução de debêntures	-	-	-	(9.999)
Custo de transação debêntures	-	-	-	(1.071)
Liquidações impostos parcelados	(492)	(70)	(13.395)	(16.658)
Juros pagos impostos parcelados	(27)	-	(2.188)	(2.040)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	258.529	43.351	240.263	(84.385)
Aumento (redução) de caixa equivalente de caixa	10.182	322	9.934	(282.141)
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	530	208	19.288	301.429
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	10.712	530	29.222	19.288
	10.182	322	9.934	(282.141)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

WTorre S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Em 31 de Dezembro 2012 e 2011

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Receitas				
Receita imobiliária	-	-	171.243	39.300
Receita de incorporação imobiliária	-	-	25.573	23.018
Receita de arrendamentos	-	-	10.835	152.898
Receita de serviços	-	-	368.029	248.384
Outras receitas	95.593	36.197	95.594	42.887
Ajuste a Valor Justo de propriedades para investimentos	(525)	11.861	382.456	162.665
Ajuste a Valor Justo de instrumentos financeiros	-	156.495	-	156.495
Ganho na troca de ações	207.493	-	207.493	-
	302.561	204.553	1.261.223	825.647
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos de alienação imobiliária	-	-	(161.803)	(36.740)
Custos na Alienação de Investimentos	(91.406)	-	(91.406)	-
Serviços prestados terceiros	(6.772)	(7.274)	(210.632)	(123.788)
Concessionárias de consumo	(6)	(6)	(2.361)	(4.376)
Outras despesas operacionais	(4.805)	(9.318)	(52.181)	(93.655)
Despesas com emissão de títulos	-	-	(642)	(1.935)
Comissões e despesas bancárias	(5.744)	(4.528)	(24.506)	(41.407)
	193.828	183.428	717.692	523.746
Valor adicionado bruto	193.828	183.428	717.692	523.746
Depreciação, amortização e exaustão	(2.708)	(2.707)	(8.748)	(8.992)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	191.120	180.721	708.944	514.754
Valor adicionado recebido em transferência				
Juros sobre aplicações financeiras	1.164	729	4.160	10.628
Variação monetária ativa	871	1.886	3.641	4.992
Remuneração sobre direitos creditórios	-	-	45.990	45.082
Outras receitas financeiras	7.978	3.719	8.900	4.300
Equivalência Patrimonial	213.101	(114.425)	56.756	1.017
Provisão para perdas nos investimentos	(6.421)	-	(6.421)	-
Ganhos e perdas em participações societárias	383	251.087	(9.385)	250.817
Realização de Deságio sobre Investimentos	-	12.287	-	12.287
Receitas e despesas diversas	(53.791)	5.238	(69.321)	36.690
	354.405	341.242	743.264	880.567
Valor adicionado total a distribuir	354.405	341.242	743.264	880.567
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal	1.034	1.298	170.831	98.090
Impostos, taxas e contribuições	48.533	64.586	193.687	201.922
Remuneração de capitais de terceiros - Juros	73.444	62.888	140.238	389.763
Realização de Ágios sobre Investimentos	-	81.679	-	81.682
Remuneração de Capitais Próprios				
Reservas de lucros	231.394	130.791	231.394	130.791
Participação de acionistas não controladores	-	-	7.114	(21.681)
	231.394	130.791	238.508	109.110
Valor adicionado distribuído	354.405	341.242	743.264	880.567

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A “WTorre S.A.” é uma sociedade por ações constituída de acordo com as leis brasileiras domiciliada no Brasil, com endereço na 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 31 de dezembro de 2012, 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 %	
	dez/12	dez/11
EMPRESAS DIRETAS		
<i>Em operação e/ou com imóveis</i>		
WTorre Engenharia e Construção S.A.	100,00	100,00
WTORR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00
WTorre Zeter Terraplenagem Ltda.	53,00	53,00
WTorre JP Investimentos Ltda.	100,00	100,00
One Properties S.A.	-	37,81
Real SPE II Investimentos S.A.	100,00	100,00
Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda.	50,00	50,00
Real Properties S.A.	94,57	88,57
WTorre Hotéis Holding S.A.	100,00	0,00
<i>Investidas consolidadas proporcionalmente em operação e/ou com imóveis</i>		
Rio Ambiental Ltda.	50,00	50,00
WTorre Innova Administração Condominial Ltda.	50,00	-
<i>Investidas coligadas em operação e/ ou com imóveis</i>		
WTorre Brasilia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00
BW Properties S.A.	25,12	26,61
<i>Investidas coligadas no exterior.</i>		
Silver Spring Worldwide Co. Ltda.	50,00	33,33
<i>Em fase pré-operacional</i>		
Empreende SPE III Investimentos Ltda.	100,00	100,00
WTorre SPE IV Investimentos Ltda.	100,00	100,00
WTorre Participações Ltda.	99,90	99,90
WTorre SPE VIII Investimentos Imobiliários Ltda.	99,90	99,90
WTorre Mineradora Ltda.	100,00	99,90
WTorre SPE XII Investimentos Imobiliários Ltda.	-	99,90
WTorre SPE XIV Investimentos Imobiliários Ltda.	99,90	99,90
WTorre SPE X Investimentos Imobiliários Ltda.	99,90	99,90
Empreende SPE XVI Investimentos Imobiliários Ltda.	99,90	99,90
WTorre SPE XVII Investimentos Imobiliários Ltda.	-	99,90
Empreende SPE XXIII Investimentos Imobiliários Ltda.	99,90	99,90
WTorre SPE XXIV Investimentos Imobiliários Ltda.	99,90	99,90
WTorre SPE XX Investimentos Imobiliários Ltda.	99,90	-
Empreende SPE 2012 IX Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,90	-
WTorre SPE 2012 VI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,90	-
WTorre SPE 2012 VII Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,90	-

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

Descrição	Participação %	
	dez/12	dez/11
EMPRESAS INDIRETAS		
<i>Continuação</i>		
<u>Em fase pré-operacional</u>		
WTorre Sondagem e Estudo do Solo Ltda.	100,00	100,00
WTorre SPE VII Investimentos Imobiliários Ltda.	99,90	99,90
Real DB Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00
Real Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00
Real AC Desenvolvimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00
Real SPE II Desenvolvimentos Imobiliários S.A.	99,99	99,99
Real CVRIO Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00
Real Abolição Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00
Real Office Anhanguera.	99,94	99,94
São Judas Cia Securitizadora S/A.	99,90	99,90
WTorre I Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	100,00
Cighotec Cia. de Inv. e Gestão em Hotelaria Econômica.	79,96	79,96
WTorre XXXVII Empreendimentos Imb. Ltda.	99,92	99,92
WTorre HI Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,97	0,00
Real Fortaleza Empreendimento Mobiliario Ltda.	99,99	0,00
Real São Luis Empreendimento Imobiliários Ltda.	99,98	0,00
Real Hortolândia Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	0,00
Real Properties SPE 2012 V Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,90	0,00
Real Properties SPE 2012 I Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,90	0,00
Real Properties SPE 2012 II Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,90	0,00
Real Properties IV desenvolvimento Imobiliário.	99,90	0,00
Taim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00
Guanandi I Desenvolvimento Imobiliário S.A	100,00	100,00
WTorre Residencial GO V I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00
WTorre Residencial GO VII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00
WTorre Residencial GO VIII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00
WTorre Residencial RS Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00
WTorre SPE VII Investimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00
WTorre Residencial I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00
WTorre Residencial RS II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00
WTorre Residencial IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00
WTorre Residencial III Empreendimentos Imobiliários Ltda.	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., e possui 50% da 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 50% na Eco Rio Patrimonial Ltda. e 24,98% na Paiva Ramos Empreendimentos Imobiliários S.A.

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 (veja detalhes na Nota Explicativa nº7).

b. 1ª Emissão Debêntures da WTorre S.A

Foi celebrado em 28 de dezembro de 2012 contrato de coordenação, colocação, distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme de colocação da 1ª Emissão de Debêntures da WTorre S.A, com a colocação de ou/até R\$ 800 milhões, por meio da emissão de 10.000 debêntures, com prazo de amortização de seis anos, com carência de amortização do principal de 2 anos.

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

A emissão foi liquidada no dia 08 de fevereiro de 2013, sendo integralmente distribuída pelos coordenadores da oferta, sendo eles: Itaú BBA, BTG Pactual, Bradesco BBI, HSBC, ABC Brasil e Pine.

2 Base de preparação das demonstrações financeiras intermediárias

a. Base de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas 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 e os ativos mantidos para venda que são mensurados pelo custo ou valor justo dos dois o menor.

c. Moeda funcional e moeda de apresentação

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

d. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as normas dos CPC exige 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.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo 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.v
- Provisões e contingências - Nota explicativa 3.j
- 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 10

e. Aprovação das demonstrações financeiras

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 11 de junho de 2013, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras.

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, as receitas e despesas e os lucros não realizados entre Companhias, quando aplicável.

As demonstrações financeiras de controladas e controladas em conjunto (joint venture) são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o controle ou controle compartilhado se inicia, até a data em que o controle ou controle compartilhado deixa de existir. As políticas contábeis de controladas e controladas em conjunto estão alinhadas com as políticas adotadas pelo Grupo.

Quando da perda de controle, o Grupo desreconhece os ativos e passivos da subsidiária, qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a esta subsidiária. Qualquer ganho ou perda originado da perda de controle é reconhecido no resultado. Se o Grupo retém qualquer participação na antiga subsidiária, então esta participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle. Subsequentemente, esta participação é mensurada através da utilização da equivalência patrimonial em associadas ou pelo custo ou valor justo, menos custo de venda, dos dois o menor, se classificado como mantido para venda.

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 dentro do 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 operacional da venda de bens no curso normal das atividades é medida pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber. A receita operacional é reconhecida quando existe evidência convincente de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade dos bens foram transferidos para o comprador, de que for provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a entidade, de que os custos associados e a possível devolução de mercadorias pode ser estimada de maneira confiável, de que não haja envolvimento contínuo com os bens vendidos e de que 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 operacional 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 é reconhecida.

iv. Incorporação imobiliária

A Administração da Companhia analisou os impactos da Resolução do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) emitida no dia 9 de dezembro de 2010, o qual aprovou a Orientação Técnica OCPC 04 Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), 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 dessa natureza também são só do comprador;
- 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.

Os montantes das receitas de vendas reconhecidos quando superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes são registrados no ativo circulante, como contas a receber.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante.

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 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 futuro uso correntemente 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 semelhante e recentemente negociado entre partes independentes.

Incapacidade de determinar confiavelmente o valor justo

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

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:

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

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

g. Intangível

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

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 recuperável, os ativos que não podem ser testados individualmente são agrupados juntos no menor grupo de ativos que gera entrada de caixa de uso contínuo que são em grande parte independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupos de ativos (a “unidade geradora de caixa ou UGC”).

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. Imediatamente antes de serem classificados como ativos mantidos para venda, os ativos, ou componentes de um grupo de ativos, classificados como mantidos para venda, são mensurados conforme as políticas contábeis do Grupo. A partir de então, os ativos, ou o grupo de ativos classificados como mantidos para venda, são geralmente medidos pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo decrescido 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 presta 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, exceto para as Controladas abaixo, que optam pelo Lucro Presumido por Regime de Caixa e Competência, respectivamente:

Empresa	Regime Lucro Presumido
Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda.	Caixa
WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa
WTorre JP Investimentos Ltda.	Caixa
Real Properties S.A.	Caixa
Real GD Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa
Real Techpark Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa
Real RPJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa
Real Alfa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa
Real Properties SPE 2012 V Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Caixa
Real Properties SPE 2012 I Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Caixa
Real Properties SPE 2012 II Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Caixa
Real Properties SPE 2012 III Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Caixa
Real IBP.	Caixa
Real Properties SPE 2012 IV Desenvolvimento Imobiliario Ltda.	Caixa
Real Arenas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa
WTorre XXIX Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Caixa
WTorre Hoteis Paraupebas S.A.	Caixa
WTorre Hoteis SPE I 2012 Empreendimento Imobiliario Ltda.	Caixa
WTorre Operadora de Hoteis Ltda.	Caixa
WTorre Hoteis SPE 2012 II.	Caixa
WTorre Hotéis SPE 2012 III.	Caixa
WTorre IBP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa
WTorre Cajamar Desenvolvimento Imobiliários Ltda.	Caixa
WG I Cajamar S.A.	Caixa
WG II IBP S.A.	Caixa
WG IV Nova India S.A.	Caixa
WG III Itupeva.	Caixa
WTorre Nova India	Caixa
Empreende SPE 2012 IX Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Caixa
WTorre SPE 2012 VI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Caixa
WTorre SPE 2012 VII Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Caixa
WTorre SPE 2012 X Desenvolvimento Imobiliario Ltda.	Caixa
WTorre SPE 2012 VIII Desenvolvimento Imobiliario Ltda.	Caixa
Real SP Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	Competencia
WTorre XXXVII Empreendimentos Imob. Ltda	Competencia
WTorre Zeter Terraplanagem Ltda	Competência
Taim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Competência
Guanandi I Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Competência
WTorre Residencial GO VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Competência
WTorre Residencial GO VII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Competência
WTorre Residencial GO VIII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Competência
WTorre Residencial RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Competência
WTorre Residencial RJ II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Competência
WTorre Residencial RJ III Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Competência
WTorre Residencial RS Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Competência
WTorre SPE VII Investimentos Imobiliários Ltda.	Competência
WTorre Residencial I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Competência
WTorre Residencial RS II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Competência
WTorre Residencial IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Competência
WTorre Residencial III Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Competência
WTorre SPE VI Investimentos Imobiliários Ltda.	Competência
WTorre Paraupebas Empreendimentos Residenciais Ltda.	Competência
WTorre Residencial CO VIII Empreendimento Imobiliarios Ltda.	Competência
WTorre CO V Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	Competência
WTorre Residencial CO IV Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	Competência
WTorre Residencial CO VII Empreendimentos Imobiliarios Ltda	Competência
WTorre Residencial CO II Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	Competência
WTorre Residencial CO III Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	Competência
WTorre Residencial CO I Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	Competência
WTorre Residencial CO VI Empreendimentos Imobiliarios Ltda .	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:

Classificação da receita	Percentual presumido
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 a 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. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações são efetivas para exercícios iniciados após 01 de janeiro de 2013, e não foram adotadas na preparação destas demonstrações financeiras consolidadas. Aquelas que podem ser relevantes para o Grupo estão mencionadas abaixo. O Grupo não planeja adotar estas normas de forma antecipada.

Demonstrações Financeiras Consolidadas (CPC 36 R3), Negócios em conjunto (CPC 19 R2) e Divulgação de Participações em Outras Entidades (CPC 45)

O CPC 36(R2) introduz um modelo de controle único para determinar se um investimento deveria ser consolidado. Em decorrência disso, a Companhia mudará a sua conclusão de consolidação em relação a investidas, que ira gerar mudanças na forma atual de contabilização de tais investidas.

De acordo com o CPC 19(R2), a estrutura de um negócio em conjunto, embora ainda seja uma consideração importante, não é mais o fator principal na determinação do tipo de negócio em conjunto e, conseqüentemente, da contabilização subsequente.

- A participação da Companhia em uma operação em conjunto, que é um acordo no qual as partes tem direitos sobre os ativos e obrigações sobre os passivos, será contabilizada com base na participação do Grupo sobre esses ativos e passivos.
- A participação do Grupo em um empreendimento controlado em conjunto (*joint venture*), que é um acordo no qual as partes tem direitos sobre os ativos líquidos, será registrado por equivalência patrimonial.

A Companhia avaliou que os investimentos nas investidas diretas Rio Ambiental Ltda, WTorre Innova Administração Condominial Ltda e nas 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 serão tratadas pelo método de equivalência patrimonial e não serão objeto de consolidação com a adoção destas novas CPCs.

O CPC 45 consolida em uma única norma todos os requerimentos de divulgação sobre a participação de uma entidade em controladas, negócios em conjunto, coligadas e entidades estruturadas não consolidadas. A Companhia está atualmente avaliando os requerimentos de divulgação nas suas subsidiárias, participações em negócios em conjunto, coligadas e entidades estruturadas não consolidadas em comparação com as divulgações existentes. O CPC 45 requer a divulgação da informação sobre a natureza, riscos e efeitos financeiros dessas participações.

O CPC 46 contém uma única fonte de orientação sobre como o valor justo é mensurado, e substitui a orientação de mensuração de valor justo que atualmente está dispersada em outras CPCs. Sujeito a exceções limitadas, o CPC 46 se aplica quando a mensuração ou divulgações de valor justo são requeridas ou permitidas por outros CPCs. A Companhia não identificou impactos significativos a sua metodologia de determinação de valor justo. O CPC 46 é efetivo para períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2013.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/12	dez/11	dez/12	dez/11
Caixa	24	24	370	334
Bancos	128	506	10.622	10.523
Aplicações Financeiras	10.560		18.230	8.431
Saldo	10.712	530	29.222	19.288

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 30.

5 Contas a receber

Descrição	Consolidado	
	dez/12	dez/11
Faturas a receber (a)	27.534	17.393
Direitos de uso (b)	13.536	18.437
Promitentes compradores de imóveis (c)	1.076	889
Outras	1.692	-
Total	43.838	36.719

a. Faturas a receber

Referem-se a contas a receber relativas a faturamento por serviços na execução de obras de construção executados pela WTorre Engenharia e Construção S.A. em 31 de dezembro de 2012.

b. Direitos de uso a receber - Shopping

Representa substancialmente saldos a receber pelo direito de uso do espaço imobiliário. As participações são faturadas de acordo com contratos e reconhecidas no resultado conforme o prazo do aluguel do lojista.

c. Promitentes compradores de imóveis

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

6 Estoques

Os saldos dos estoques são compostos por:

Descrição	Consolidado	
	dez/12	dez/11
(a) Unidades em construção/construídas - Bairro 2 Apoena	9.236	36.906
(a) Unidades em construção/construídas - Bairro 2 Tapajós	15.628	9.918
(b) (-) Redução ao valor realizável líquido dos estoques	(2.816)	(10.502)
Terrenos para comercialização	4.598	59.851
Sub Total - Parauapebas	26.646	96.173
Estoque de terrenos - Projeto Vítor Dumas - RJ	-	532
(c) Estoque de terrenos - Parauapebas/PA - Projeto CIPASA	214.000	-
(d) Estoque de terrenos - Cidade Ocidental	70.977	857
(e) Estoque de terrenos - Pinheiros/SP	12.236	-
Estoque de terrenos - Parauapebas/PA	38.052	-
Estoque de terrenos - Sobradinhos	374	-
Estoque de materiais	1.449	3.463
Outros	59	833
Sub Total - Diversos	1.508	4.296
Total geral	363.793	101.858
Circulante	67.814	101.858
Não circulante	295.979	-

- (a) Os imóveis em construção/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 2012 foram realizados R\$ 6.237 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 Centro Norte ficará responsável pela execução de infraestrutura do loteamento e comercialização dos lotes resultantes, e em contrapartida, fica com 50% da receita proveniente do bairro 01 (1ª fase – 1ª etapa) e 55% dos demais bairros. Conforme acordo a comercialização ocorrerá em duas fase:
- A 1ª Fase do Empreendimento terá três Etapas de Vendas: a primeira etapa prevê a comercialização dos lotes que integram o “Bairro 1” (composto de 236 mil m² de lotes), cujas vendas foram iniciadas em março de 2013 e, no primeiro mês, foram assinados contratos de 55% dos lotes disponíveis. A segunda etapa será a comercialização dos lotes que integram o “BAIRRO 3” (composto de 85 mil m² de lotes), com lançamento previsto até 13 de setembro de 2013. A terceira etapa será a comercialização dos lotes que integram o “BAIRRO 4” (composto de 70 mil m² de lotes), com lançamento previsto para até 31 de janeiro de 2014. A 2ª Fase do Empreendimento 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. 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) Em 08 de novembro de 2012 as investidas da empresa WTorre SPE VI Investimentos Imobiliários Ltda firmaram acordo de parceria imobiliária com a empresa Dhama Urbanizadora e Construtora Ltda, com a finalidade executar e vender lotes urbanizados em área localizada no município de Cidade Ocidental. Neste acordo, a Dhama Urbanizadora fica responsável pela execução de infra-estrutura do loteamento e comercialização dos lotes resultantes, e em contrapartida, fica com 65% da receita proveniente deste desenvolvimento. Os 35% de receita remanescentes referem-se a participação da SPE VI, que deverá ser dividida entre seus sócios (WTorre Engenharia e Construção S.A 42,17% e Crystals Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda 57,83%). As vendas dos lotes não foram iniciadas, pois estão vinculadas a aprovação dos projetos de parcelamento do solo pelos órgãos competentes.
- (e) O imóvel localizado no bairro de Pinheiros - São Paulo – SP pertencente a investida indireta WTorre HIFI –SP Pinheiros, foi transferido do grupo propriedade para investimento para grupo 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 a serem sanadas em 2013, no montante de R\$ 12.236

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
	Empresa	Natureza do ativo	
Empréstimos e financiamentos	WTorre Parauapebas	Parauapebas – PA - Matrículas. nº 332,0792, 10749, 10871 - Outros (Misto/Com./Serv./Hab. Alto)	214.000
Total			214.000

7 Instrumento financeiro disponível para venda

Em 29 de março de 2012, foi aprovada a Incorporação da One Properties, tendo sido 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.

Descrição	VALOR		
Saldo em dezembro de 2011 (participação de 37,81%)	406.182		
Ganho na troca das ações	207.493		
Saldo em 29 de março de 2012 (participação de 8,43%)	613.675		
Ações recebidas na troca	Quantidade	Valor unitário*	Valor das ações em 29 de março de 2012 (A)
	26.113.859	23,50	613.675
Ações vendidas em setembro de 2012	Quantidade	Valor unitário*	Saldo de baixa das ações vendidas em setembro de 2012 (B)
	(3.558.000)	24,70	(87.882)
Ações vendidas em outubro de 2012	Quantidade	Valor unitário*	Saldo de baixa das ações vendidas em outubro de 2012 (C)
	(202.870)	26,45	(5.365)
Ações remanescentes	Quantidade	Valor unitário*	Saldo Instrumento Financeiro disponível para venda (D)
	22.352.989	25,50	570.001
Ajuste a valor justo do Ativo Financeiro disponível para venda (D) - (A) - (B) - (C)			49.573

(*) 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 de R\$ 49.573 (R\$ 32.718, líquido dos impostos diferidos) e o valor do ganho na troca de ações R\$ 207.493 no resultado – outras receitas operacionais. 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 30.e), e seu valor por ação de R\$ 25,50.

a. Alienação fiduciária de ações

A Administração da Companhia destinou as ações para garantia de empréstimos e financiamentos obtidos pela Companhia e suas controladas.

8 Ativos não circulantes mantidos para venda

Em 31 de dezembro de 2011, o investimento na One Properties S.A. estava apresentado como ativo não circulante mantido para venda, em virtude da previsão de realização em prazo de até 1 ano da classificação nesta categoria, por meio de troca de ações da investida por ações da BR Properties S.A. negociáveis em Bolsa de Valores, ocorrido em 29 de março de 2012 conforme descrito na nota explicativa 7.

O valor justo em 31 de dezembro de 2011, da participação retida após a perda de controle da investida One Properties foi de R\$ 406.182, calculado com base no valor das operações de compra e venda de ações da One Properties S.A. ocorridas no segundo semestre de 2011.

Na avaliação do valor justo da participação retida pelo valor provável de realização (valor de negociação em Bolsa, das ações da BR Properties S.A. na data da classificação e em 31 de dezembro de 2011), a Companhia não apurou perdas na comparação dos ativos mantidos para venda ao menor entre o seu valor contábil e seu valor justo deduzido dos custos de venda, confirmado em 29 de março de 2012 pelo ganho na troca de ações.

Descrição	Dez/2011
Saldo de investimento em outubro de 2011 (participação de 74,71%)	561.070
Alteração no patrimônio da investida (*)	(518.849)
Resultado na variação de participação societária	<u>207.466</u>
Saldo de investimento em novembro 2011(participação de 37,81%) (A)	<u>249.687</u>
Quantidade de ações remanescentes	57.022
Valor das ações à valor justo	<u>7,12</u>
Saldo do investimento remanescente à Valor Justo (B)	<u>406.182</u>
Resultado do ajuste a valor justo do investimento remanescente mantido para venda (B) - (A)	<u>156.495</u>

(*) As alterações decorrem substancialmente de redução de capital por transferência da Real Properties S.A. para a Companhia e aquisições societárias de acionistas não controladores.

9 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			
			dez/12		dez/11	
Credor	Encargos Financeiros	Vencimento do Contrato	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
Volkswagen do Brasil	IGPM - 9,20 % a 12,5% a.a.	17/05/24	48.020	208.110	43.036	203.395
Saldo			48.020	208.110	43.036	203.395

Períodos	Valor
Até 30 dias	3.235
de 31 a 60 dias	3.204
de 61 a 90 dias	3.172
de 91 a 120 dias	3.141
de 120 a 150 dias	3.111
de 151 a 180 dias	3.947
Acima de 180 dias	236.320
Total	256.130

10 Créditos fiscais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/12	dez/11	dez/12	dez/11
Tributos antecipados	401	-	1.412	448
Tributos a compensar	346	356	21.333	10.071
Tributo Diferido - prejuízo fiscal/perda valor justo	-	-	9.066	2.265
Tributo Diferido - lucros não realizados	-	-	8.817	5.668
Tributo Diferido - demais	-	-	347	293
Creditos Fiscais	-	-	1.332	5.434
Total	747	356	42.307	24.179
Circulante	747	356	32.894	21.621
Não Circulante	-	-	9.413	2.558

A controlada WTorre Engenharia e Construção 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:

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

11 Outros créditos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/2012	dez/2011	dez/2012	dez/2011
Adiantamento - Terreno Campten (i)	-	-	15.765	15.765
Adiantamentos - Barsil	-	-	6.223	4.566
Adiantamentos - Outros	-	-	1.896	1.459
Aquisição de Investimento (ii)	-	28.871	-	29.599
Caução a receber Wall Mart	-	-	-	1.500
(-) Provisão perda - Caução a receber Wall Mart	-	-	-	-
Terrenos a Receber - Imóvel Gerdau (iii)	-	-	18.328	33.000
Terrenos a Receber - Imóvel IBP	-	-	1.860	-
Depósito indisponível - Bradesco	5.803	5.405	5.803	5.405
Depósito indisponível Engevix - Caixa (iv)	-	-	18.465	23.082
Depósito indisponível - Santander	-	-	-	1.410
Depósito Judicial	10	-	2.368	2.051
Dividendos a Receber	10.002	1.155	183	186
Montecchio do Brasil (v)	18.000	24.006	18.000	24.006
BR Properties (vi)	-	14.500	-	14.500
Despesas antecipadas (vii)	-	-	8.050	6.748
Contas a receber (viii)	-	-	3.365	4.778
Outros Créditos	3.631	2.113	(40)	7.333
Total	37.446	76.050	100.266	175.388
Circulante	13.633	46.639	42.583	74.305
Não Circulante	23.813	29.411	76.321	101.083

- (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) Os acionistas da One Properties S.A (empresa incorporada pela BR Properties, Nota Explicativa nº 7) aprovaram o resgate de 3.631.581 ações de emissão da mesma as quais são de titularidade da Companhia, pelo valor de R\$ 48.498, sem correção, a ser pago da seguinte forma: (i) uma parcela inicial de R\$14.898 à vista e (ii) 12 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$2.800 cada, o pagamento da 1ª parcela foi em 22 de dezembro de 2011. Em 2012 todas as parcelas foram recebidas, liquidando o contas a receber.

A Companhia calculou o montante de R\$ 1.936 dez/2011 a título de ajuste a valor presente para o saldo das parcelas a prazo e sem juros. A taxa utilizada para o cálculo foi de 14%, a qual foi mensurada considerando a taxa dos empréstimos e financiamentos em aberto.

- (iii) Valor residual a receber referente à venda de um terreno localizado no Rio de Janeiro, sendo que R\$ 3.400 será recebido no primeiro trimestre de 2013 e R\$ 14.928 será recebido após 30 dias contados da apresentação da CND de IPTU do imóvel, do desmembramento dos lotes e da atualização das matrículas.
- (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.

- (v) A Companhia concedeu empréstimos para a empresa Montecchio do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda. sem incidência de encargos. Conforme 3º aditivo de contrato de mútuo, sua liquidação deverá ocorrer até 31 de dezembro de 2013.
- (vi) Contas a receber da One Properties S.A. (empresa incorporada pela BR Properties S.A. (Nota Explicativa, nº 7) referente aos gastos de reestruturação administrativa e predial decorrentes da alteração do endereço comercial da sede da Companhia, integralmente recebido em 2012.
- (vii) Referem-se às despesas de corretagem sobre os contratos de alugueis e direitos de uso, a qual esta sendo diferida pelo prazo do contrato de locação.
- (viii) Valores a receber do Iguatemi, referente a gastos com construção da área comum do Completo JK registrado na investida indireta WTorre São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda.

12 Investimentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/12	dez/11	dez/12	dez/11
Investimento em participação societária	1.055.662	754.686	158.472	102.339
Outros investimentos	10	6.288	4.631	15.580
	1.055.672	760.974	163.103	117.919

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

Investidas	Dezembro de 2012									
	Ativo	Passivo	Receita Bruta	Patrimônio Líquido	Resultado do exercício	Participação %	Resultado da equivalência Patrimonial	Saldo de investimento	Provisão perdas 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	-	44.718
BW Properties S.A. (ii)	355.034	111	-	354.923	148.750	25,12	37.329	88.946	-	-
WTorre Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	181.489	42.437	5.049	139.052	47.664	50,00	23.832	69.526	-	-
WTorre Engenharia e Construção S.A. (iv)	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	-	26.906
Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda.	17.750	3.503	-	14.247	6.244	50,00	3.122	7.256	-	6.991
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	-	-
Emprende SPE III Investimento Ltda.	9	-	-	8	-	100,00	-	8	-	-
Outras	1.858	2.007	-	(149)	(3.890)		(3.618)	9	(155)	-
							213.101	1.055.662	(155)	78.850

- (i) Empresa originada da reestruturação societária conforme Nota Explicativa nº 12.c.
- (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 propriedade 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) Investida com participação acionária em conjunto com a One Properties S.A (empresa incorporada pela BR Properties S.A, Nota Explicativa nº 7). No ultimo trimestre de 2010 a Companhia julgou que apesar da participação acionária ser conjunta, a gestão das operações está sob controle da diretoria da One Properties S.A., sendo assim essa Empresa deixou de ser consolidada proporcionalmente. Em 22 de novembro de 2011, a Companhia e a acionista One Properties S.A. celebraram o acordo de acionistas, o qual reitera o controle da One Properties S.A. sobre a WTorre Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda.
- (iv) A equivalência patrimonial calculada na investida contempla lucros não realizado, no exercício de 2012 no montante de R\$ 11.866 e no acumulado no montante de R\$ 44.995, 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.

Dezembro de 2011

Investidas	Ativo	Passivo	Receita Bruta	Patrimônio Líquido	Resultado do exercício	Participação %	Resultado da	Saldo de investimento	Provisão perda	Participação
							equivalência Patrimonial		nos investimentos	dos não controladores
Real Properties S.A.	1.330.741	655.139	190.827	675.601	(19.515)	88,57	(17.284)	598.377	-	77.224
BW Properties S.A.	206.414	358		206.056	399	26,61	106	54.591	-	-
WTorre Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda.	112.444	16.949	4.472	95.495	6.736	50,00	3.368	47.748	-	-
WTorre JP Investimentos Ltda.	27.941	7.940		20.001	(82)	100,00	(82)	20.001	-	-
WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70.757	46.396	-	24.361	7.243	50,00	3.622	12.416	-	28.928
Rio Ambiental S/A.	23.925	956		22.969	(226)	50,00	(113)	11.485	-	-
WTorre Zeter Terraplenagem Ltda.	15.440	2.919	32.914	12.521	17.461	53,00	9.254	6.636	-	5.886
Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda.	7.947	1.869		6.078	(12)	50,00	(6)	3.040	-	3.040
WTorre Engenharia e Construção S.A.	455.654	426.545	263.756	29.109	26.832	100,00	33.452	-	4.020	-
One Properties S.A. (v)	4.491.802	3.693.644	190.828	750.968	153.404	37,81	(114.857)	-	-	-
WTorre Residencial S.A. (vi)	-	-	-	-	(31.385)	100,00	(31.385)	-	-	-
Outras	42	118	6	(76)	(429)	-	(500)	393	469	-
							(114.425)	754.686	4.489	115.078

(v) Em novembro de 2011 a investida foi classificada como ativo não circulante mantido para venda conforme mencionado na Nota Explicativa nº 12.d. (WTorre Properties)

(vi) A WTorre Residencial foi incorporada pela investida WTorre Engenharia em novembro de 2011, o resultado com equivalência corresponde a este período.

Consolidado	dez/12	dez/11
Avaliados pelo método de equivalência patrimonial		
Silver Spring (*)	-	6.278
0239 - BW Properties S.A	88.946	54.591
WTorre Brasília Empreendimentos Imb. Ltda.	69.526	47.748
Shopping Parauapebas SPE S.A (**)	4.621	-
Avaliados a valor de custo		
Shopping Parauapebas SPE S.A (**)	-	9.292
Outros	10	10
Total	163.103	117.919

(*) Provisionamos para perda em dezembro de 2012.

(**) 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

Descrição	dez/12	dez/11
Saldo inicial	754.686	925.827
Aquisições e aportes	86.602	192.334
Alienação e outros	(2.197)	(163.274)
Dividendos	(8.767)	(186)
Equivalência patrimonial	213.101	(114.425)
Valores a subscrever no exercício	57.958	1.833
Ágio na emissão de novas ações	2.485	(69.391)
Resultado na variação de participação societária - Resultado	-	261.814
Resultado na variação de participação societária - PL (i)	(45.415)	-
Outros movimentos	1.545	(11.397)
Reclassificação para investimento mantidos para venda	-	(249.686)
Reclassificação para provisão para perda - passivo	(4.336)	(18.763)
Saldo final	1.055.662	754.686

(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. Transferência do controle da Real Properties

Em 29 de agosto de 2011 foi assinado o ato societário da redução de capital da One Properties S.A., sendo que essa redução foi efetuada por meio de transferências das ações da Real Properties S.A para a Companhia. Em 01 de novembro de 2011, após o término do prazo legal de oposição a credores, a redução de capital de R\$ 492.578 a valor contábil foi concluída e aprovada na Junta comercial, com isso, o processo de reorganização societária foi concluído e a Real Properties S.A deixa de ser uma controlada da One Properties S.A. e passa a ser uma controlada direta da Companhia.

Na mesma Ata de Assembléia Geral de Transformação foram emitidas novas ações no total de 492.578.132 com um aumento de capital na Real Properties em R\$ 492.578 e R\$ 190.936 na conta de Reserva de Capital totalizando um aumento no patrimônio líquido da Real Properties no total de R\$ 683.514, integralizados mediante a participações societárias de empresas/ativos com base em laudos de avaliação contábil de data base em 30 de junho de 2011.

d. Venda de ações da One Properties S.A.

Na Assembléia Geral Extraordinária do dia 22 de novembro de 2011, os acionistas aprovaram e concederam integralmente a Saíra-Diamante Empreendimentos Imobiliários S.A. “Saíra-Diamante” (empresa do BTG Pactual) o direito de aumentar o capital social da One Properties S.A, no montante de R\$627.452 dos quais R\$17.665 serão destinados à conta de capital social da investida, e R\$609.787 serão destinados à conta de reserva de capital, mediante a emissão de 75.396.333 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a um preço de emissão de R\$8,32 (oito reais e trinta e dois centavos) por ação.

Essa transação resultou na diluição de participação societária da Companhia na investida One Properties S.A., e conseqüentemente a perda do controle da investida e transferência do investimento para ativos não circulantes mantidos para venda, veja nota explicativa nº 8.

Em 29/03/2012 a One Properties foi incorporada pela BR Properties (nota explicativa nº 8)

e. Valores a subscrever

Em 31 de dezembro de 2012 os valores a subscrever estavam representados pelo total de R\$ 72.353 (R\$ 14.395 - Dez/2011), os quais serão subscritos pela Companhia nas controladas correspondentes, na Assembleia Geral Ordinária de 2013.

f. 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. Dessa forma, apresentamos abaixo todas as ações em garantia em 31 de dezembro de 2012:

Investida	Quantidade de Ações
BR Properties S.A	22.352.989
Real Arenas Empreendimentos Imobiliário S.A	100.592.961
Rio Ambiental Ltda.	5.000.00

13 Propriedades para investimentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Imóveis concluídos (a)	-	-	648.937	16.883
Terrenos mantidos para futuro uso correntemente indeterminado (b)	36.109	35.644	417.403	729.297
Imóveis em construção (c)	-	-	352.369	508.890
Lucro não realizado (d)	-	-	(53.811)	(38.796)
Eliminação intercompanhia (e)	-	-	-	(8.383)
Total	36.109	35.644	1.364.898	1.207.891

- (a) Os imóveis estão representados por: casas localizadas no bairro Vila Nova Conceição - São Paulo - SP, as quais estão mantidas para futuro uso correntemente indeterminado. Para a mensuração do valor justo desses imóveis foi considerada a avaliação patrimonial elaborada por avaliadores independentes em 31 de dezembro de 2012; Shopping JK Iguatemi, localizado em São Paulo-SP, para a mensuração do valor justo, a administração elaborou o fluxo de caixa descontado considerando as premissas aplicáveis no mercado imobiliário.
- (b) Os terrenos mantidos para futuro uso correntemente 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 e cobertura da Torre D do complexo comercial JK. Para a mensuração do valor justo da cobertura da Torre D, a Administração elaborou o fluxo de caixa descontado considerando as premissas aplicáveis no mercado imobiliário.
- (d) Os lucros não realizados referem-se aos Serviços de Construção prestados pela investida WTorre Engenharia às investidas indiretas WTorre Iguatemi, WTorre São Paulo, WTorre Arenas e WTorre IBP.
- (e) As eliminações intercompanhia referem-se aos Adiantamentos de fornecedores na investida WTorre Engenharia com as investidas indiretas WTorre São Paulo e Real Arenas.

A Companhia optou por mensurar os valores relativos às propriedades para investimento pelo valor justo, entendendo que esse critério reflete a realidade dos valores dos ativos. A mensuração seguiu as práticas contábeis mencionadas na Nota Explicativa nº 3.e.iii, com exceção para o empreendimento destacado abaixo, o qual a Administração entende que o valor justo desse imóvel não é determinável com confiabilidade neste momento.

Incapacidade de mensuração a valor justo de determinada Propriedade para investimentos

A Companhia não apurou o valor justo em 31 de dezembro de 2012 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\$ 235.972 (2011 – R\$ 110.259) e 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:

Premissas e taxas utilizadas no valor justo	2012
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*

Controladora						
Descrição	Total em 31/12/10	Valor justo Ganho/Perda	Total em 31/12/11	Adições	Valor justo Ganho/Perda	Total em 31/12/12
Terrenos mantidos para futuro uso correntemente indeterminado	23.783	11.861	35.644	990	(525)	36.109
Total	23.783	11.861	35.644	990	(525)	36.109

Consolidado							
Descrição	Total em 31.12.2011	Redução de participação			Transferências (entrada)	Valor justo Ganho/Perda	Total em 31.12.2012
		Adições	(iv)	Baixas			
Imóveis em construção (i)	508.890	126.981	-	-	(316.624)	33.122	352.369
Imóveis concluídos (ii)	16.883	60.133	-	-	381.527	190.394	648.937
Terrenos mantidos para futuro uso correntemente indeterminado (iii) e (iv)	729.297	59.283	(42.853)	(161.802)	(325.462)	158.940	417.403
Lucro não realizado	(38.796)	(15.015)	-	-	-	-	(53.811)
Eliminação intercompany	(8.383)	-	-	8.383	-	-	-
Total	1.207.891	231.382	(42.853)	(153.419)	(260.559)	382.456	1.364.898

Consolidado						
Descrição	Total em 31.12.2010	Adições	Baixas	Ativos investidas One e outras	Valor justo Ganho/Perda	Total em 31.12.2011
Imóveis em construção	1.097.283	563.275	-	(1.188.040)	36.373	508.891
Imóveis concluídos	2.006.750	18.575	(94.245)	(1.959.721)	45.525	16.883
Terrenos mantidos para futuro uso correntemente indeterminado	586.258	248.644	(150.946)	(35.427)	80.768	729.297
Lucro não realizado	(46.709)	-	7.913	-	-	(38.796)
Eliminação intercompany	(3.665)	(4.718)	-	-	-	(8.383)
Total	3.639.917	825.776	(237.278)	(3.183.188)	162.665	1.207.891

- (i) As adições dos imóveis em construção tratam-se basicamente de gastos com materiais, mão de obras e outros gastos relacionados a construção dos empreendimentos em construção. Os principais empreendimentos registrados nessa rubrica são: Arena Palestra, Cobertura Torre D - JK.
- (ii) O principal valor registrado nesta rubrica refere-se ao empreendimento Shopping JK Iguatemi inaugurado em junho de 2012.

(iii) **Baixas:** referem-se à venda dos terrenos das investidas indiretas WTorre Alfa (Morumbi - SP, WTorre RPJ (Santo Amaro – SP), WTorre Parauapebas matrícula 13.397 (Parauapebas – PA) e a venda dos lotes referente as matrículas 16.455, 16.457 à 16.462 e 16.654 do terreno da WTorre IBP (Duque de Caxias – RJ).

(iv) **Adições:** referem-se aos terrenos do Rio de Janeiro e de Itupeva – SP, registrados nas investidas indiretas WTorre Nova Índia e WTorre HI-SP Vila Olímpia, respectivamente.

Transferências: Terrenos Parauapebas Zona Mista/Benfeitorias foram transferidos para o grupo de estoque pois a administração esta disponibilizando estes terrenos para venda de loteamento, conforme nota explicativa 6.c.

(v) Terrenos Cidade Ocidental: em 14 de maio de 2012 a investida indireta WTorre SPE VI Investimentos Imobiliários Ltda admitiu em sua sociedade a nova sócia Crystals Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, com isso a investidora WTorre Engenharia e Construção S.A passou do seu percentual anterior de participação de 100% para 42,17%. Mediante esta alteração, a investidora WTorre Engenharia passou a consolidar os ativos e passivos da investida WTorre SPE VI ao seu percentual de participação. Em 2012 os terrenos foram transferidos para o grupo de estoque, pois a administração está disponibilizando estes terrenos para venda, conforme nota explicativa 6.d.

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 31 de dezembro de 2012:

Natureza da dívida	Ativos concedidos em garantia de dívida	Valor justo (R\$)
	Natureza do ativo	
Empréstimos e financiamentos	Imóvel - São Paulo - SP	50.712
	Terreno - Barueri - SP	39.075
	Jardim Piratininga	25.530
	Shopping Parauapebas	29.080
		144.397

14 Imobilizado

WTORRE S.A	Taxas Anuais Depreciação %	Controladora					
		dez/12			dez/11		
		Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Móveis e Utensílios	10	52	(14)	38	52	(8)	44
Equipamentos de Informática	20	33	(29)	4	31	(25)	6
Adiantamento de fonecedor	-	90	-	90	157	-	157
Leasing - Aeronave	10	26.937	(14.143)	12.794	26.937	(11.449)	15.488
Leasing - Veículo	20	-	-	-	40	(2)	38
Total		27.112	(14.186)	12.926	27.217	(11.484)	15.733

IMOBILIZADO	Taxas Anuais Depreciação %	Consolidado					
		dez/12			dez/11		
		Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Instalação	10	170	(57)	113	170	(39)	131
Benfeitoria Propriedade Terceiro	20	21.150	(14.364)	6.786	20.979	(11.394)	9.585
Móveis e Utensílios	10	2.025	(881)	1.144	1.802	(793)	1.009
Equipamentos de Informática	20	4.130	(2.479)	1.651	3.519	(1.771)	1.748
Equipamentos de Comunicação	10	45	(7)	38	33	(3)	30
Máquinas e Equipamentos	10	6.504	(1.804)	4.700	8.929	(2.470)	6.459
Adiantamento de fornecedor Internacional e Imobilizado em andamento	-	416	-	416	844	-	844
Ferramentas e utensílios	20	177	(108)	69	177	(90)	87
Veículos	20	488	(147)	341	609	(131)	478
Tratores e Raspadeiras	20	666	(117)	549	1.226	(119)	1.107
Leasing - Aeronave	10	26.937	(14.143)	12.794	26.937	(11.449)	15.488
Leasing - Veículo	20	956	-	956	1.074	(2)	1.072
Leasing - Guindaste	10	800	(253)	547	801	(173)	628
Total		64.464	(34.360)	30.104	67.100	(28.432)	38.666

15 Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos estão atualizados até a data do balanço e estão de acordo com as cláusulas de reajustes contratuais e estão representados por:

Tipo de Dívida	Juros Indexador (a.a.)*	Controladora		Consolidado		Vencimento Final	Garantias
		dez/12	dez/11	dez/12	dez/11		
Não Conversíveis							
CDI +	3,55%	738.220	415.454	813.124	471.852	2019	- Aval - Alienação Fiduciária de Ações da investida e controladas. - Alienação Fiduciária e Hipoteca de Imóveis - Cessão Fiduciária de Recebíveis
USD	-	-	6.048	-	6.048	2012	- Sem garantias
Pré-Fixado	13,47%	-	35	2.910	10.462	2014	- Aval
TR	11,39%	-	-	71.488	95.491	2016	- Aval - Hipoteca de Imóveis
Total		738.220	421.537	887.522	583.853		
Circulante		112.301	113.457	180.288	267.128		
Não Circulante		625.919	308.080	707.234	316.725		

a. Vencimentos

Os empréstimos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Descrição Vencto.	Controladora		Consolidado	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
2013	112.301	-	180.288	-
2014	-	42.879	-	75.162
2015	-	134.301	-	148.024
2016	-	134.803	-	170.112
2017	-	129.908	-	129.908
2018	-	122.318	-	122.318
2019	-	61.710	-	61.710
Total	112.301	625.919	180.288	707.234

16 Debêntures a pagar

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, os quais foram destinados a construção do empreendimento Arena multi-uso, celebrado entre a investida e o BB-Banco de Investimento S.A. As Debêntures emitidas possuem um prazo total de 12 meses, sendo pagamento em uma única parcela na data de vencimento.

Garantias:

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

Instituição Financeira	Descrição			dez/12
	Data Contrato	Encargos Financeiros	Último Vencimento	Circulante
BB - Banco de Investimento S.A	7/3/2012	129% do CDI	28/2/2013	65.047
Custo de Transação				(296)
TOTAL				64.751

17 Certificados de recebíveis imobiliários – CRI

a. 1ª Emissão

Em 17 de junho 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 na data de 17 de maio de 2002 (data de emissão), perfazendo um total de R\$ 97.800.

Os CRI's tem prazo de 145 (cento e quarenta e cinco) meses, vencerão em 17 de junho de 2014 e têm como lastro os direitos emergentes do contrato de comodato modal com a Volkswagen do Brasil Ltda. e dos contratos de locação celebrados com os fornecedores da 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, calculados a partir de 17 de junho de 2002, 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, foram emitidas 90 (noventa) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's), nominativos e escriturais, com subscrição pública, série única, relativa à 2ª emissão de CRI's, com valor unitário de R\$ 1.132. 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 emergentes 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%.

Emissão	Encargos Financeiros a.a.	Data de emissão	Próximo Vencimento	Último Vencimento	Consolidado			
					2012		2011	
					Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
1ª emissão	12,50 % + IGPM	17/05/2002	17/01/2013	17/06/2014	31.769	17.196	26.350	45.365
2ª emissão	9,2 % + IGPM	03/03/2008	17/07/2014	17/06/2024		208.701		177.331
Custo de Transação					(428)	(1.367)	(429)	(1.792)
Total					31.341	224.530	25.921	220.904

As parcelas têm o seguinte cronograma de pagamento:

Períodos	Valor dos pagamentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários
2013	31.769
2014	24.601
2015	16.690
2016	18.135
2017 em diante	166.471
(-) custos de transação	(1.795)
Total	255.871

18 Adiantamentos de clientes

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

Descrição	Consolidado	
	dez/12	dez/11
Adiantamento de clientes promitentes (a)	2.026	4.496
Prestação de serviços (b)	62.540	75.955
Alienação de imóvel (c)	-	97.702
Alienação de imóvel Torre D e E (d)	94.000	94.000
Outros	737	215
Total	159.303	272.368

- (a) Valores recebidos referente 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.
- (c) Valores recebidos em Novembro de 2011 antecipadamente referente à venda dos terrenos das investidas WTorre RPJ e WTorre Alfa, localizados em Santo Amaro e Morumbi, respectivamente. As referidas vendas possuíam cláusulas restritivas, as quais não foram atendidas até 31 de dezembro de 2011. Em fevereiro de 2012 foram lavradas as Escrituras de compra e venda dos imóveis, onde efetivamos a realização da receita.
- (d) Recebimento antecipado atrelado a venda das Torres D e E para o Banco BTG. A realização da receita foi efetuada em 03 janeiro de 2013, a qual estava condicionada a emissão do habite-se, que foi emitido naquela mesma data.

19 Obrigações fiscais

Os saldos das obrigações fiscais estão representados conforme demonstrativo abaixo:

Composição	Controladora		Consolidado	
	dez/12	dez/11	dez/12	dez/11
Impostos S/ Receita - Pis e Cofins	-	711	7.577	3.934
Impostos S/ Lucro - IRPJ e CSLL	-	-	587	8
Impostos Retidos	2.013	462	6.132	4.412
Impostos Parcelados (a)	1.688	2.017	43.699	42.729
Total	3.701	3.190	57.995	51.083
Circulante	2.473	1.613	30.870	23.237
Não Circulante	1.228	1.577	27.125	27.846

a. Impostos e contribuições parcelados

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

Descrição	Competência	Valor Parcelado	Indexação	Pagamentos	Saldo dez/12
WTorre S.A					
Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período	2010	269	22	(75)	216
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	2010	1.833	152	(513)	1.472
WTorre Engenharia e Construções S.A					
Pis (Programa de Integração Social)	2008/2009	1.918	389	(1.359)	948
Cofins (Contribuição p/Financ.segurança social)	2008/2009	9.168	1.862	(6.495)	4.535
Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período	2009/2010	9.970	1.780	(5.410)	6.340
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	2009/2010	27.669	4.939	(15.016)	17.592
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	512	137	(433)	216
Pis/Cofins/IR/CS - Parcelamento de dívida não parcelada anteriormente	2005	1.546	448	(225)	1.769
WTorre Zeter Terraplanagem Ltda.					
Contribuição social s/Lucro Líquido do Período	2009/2010	327	49	(149)	227
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	2009/2010	869	131	(398)	602
WTorre GD Empreendimentos Imobiliários S.A.					
Pis (Programa de Integração Social)	1ºTrim/2012	55	2	(11)	46
Cofins (Contribuição p/Financ.segurança social)	1ºTrim/2012	253	8	(49)	212
Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período	1ºTrim/2012	91	3	(18)	76
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	1ºTrim/2012	161	5	(31)	135
WTorre RPJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.					
Pis (Programa de Integração Social)	1ºTrim/2012	698	23	(136)	585
Cofins (Contribuição p/Financ.segurança social)	1ºTrim/2012	3.223	102	(716)	2.609
Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período	1ºTrim/2012	1.156	38	(225)	969
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	1ºTrim/2012	2.135	70	(414)	1.791
WTorre Alfa Empreendimentos Imobiliários Ltda.					
Pis (Programa de Integração Social)	1ºTrim/2012	533	17	(103)	447
Cofins (Contribuição p/Financ.segurança social)	1ºTrim/2012	2.462	81	(479)	2.064
Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período	1ºTrim/2012	889	29	(173)	745
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	1ºTrim/2012	1.640	54	(318)	1.376
Total		66.104	10.341	(32.746)	43.699
Circulante					16.574
Não circulante					27.125

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).

20 Impostos diferidos

Segue composição dos saldos dos impostos diferidos:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/12	dez/11	dez/12	dez/11
Imposto de renda	91.473	46.560	318.765	191.328
Contribuição social	32.930	16.762	114.751	69.029
Total	124.403	63.322	433.516	260.357

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 passivo	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro 2011	63.322	260.357
Constituição de provisão de Imposto diferido exercício - Valor Justo (propriedade investimento)		135.884
Constituição de provisão de Imposto diferido exercício - Ganho na troca de ações	70.547	70.547
Reversão de provisão de Imposto diferido venda de ações - Ganho na troca de ações/valor justo ações	(26.321)	(26.321)
Reversão de imposto diferido venda terreno Real Alfa	-	(11.048)
Reversão de imposto diferido venda terreno Real RPJ	-	(16.107)
Outros	-	(2.239)
Sub total efeito DRE	44.226	150.716
Imposto diferido efeito ajuste de avaliação patrimonial - efeito PL	16.855	16.855
Imposto diferido sobre valor justo de propriedade para investimento pelo reconhecimento inicial Eco Rio - efeito PL	-	9.848
Sub total efeito PL	16.855	26.703
Diferimento de Imposto sobre Receitas de Lojas Iguatemi	-	(229)
Diferimento de Imposto sobre Receitas Terreno GD	-	219
Reversão de imposto diferido ativo WTorre Engenharia	-	952
Redução por alteração de participação na consolidação Investidas	-	(5.164)
Outros	-	(38)
Sub total efeito ativo/passivo	-	(4.260)
Saldo em 31 de Dezembro de 2012	124.403	433.516

Movimentação DRE	Controladora	Consolidado
Imposto de diferido ativo constituído sobre perda de valor justo 2012	-	5.849
Sub total efeito Ativo	-	5.849
Constituição de provisão de Imposto diferido exercício - Valor Justo (propriedade investimento)	-	(135.884)
Constituição de provisão de Imposto diferido exercício - Ganho na troca de ações	(70.547)	(70.547)
Reversão de provisão de Imposto diferido venda de ações - Ganho na troca de ações/valor justo ações	26.321	26.321
Reversão de imposto diferido venda terreno Real Alfa	-	11.048
Reversão de imposto diferido venda terreno Real RPJ	-	16.107
Outros	-	2.239
Sub total efeito Passivo	(44.226)	(150.716)
Reversão de provisão de Imposto diferido ajuste de avaliação patrimonial - Instrumento financeiro	(1.655)	(1.655)
Sub total efeito PL	(1.655)	(1.655)
Total em dez/2012	(45.881)	(146.522)

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 WTorre Engenharia.

Os totais dos prejuízos fiscais acumulados em 31 de dezembro de 2012 na controladora e no consolidado são:

Controladora		Consolidado	
Prejuízo fiscal em 31/12/2011	(89.606)	Prejuízo fiscal em 31/12/2011	(132.624)
Movimentação de 2012	(72.963)	Movimentação de 2012	(116.961)
Ajustes de outros exercicios	(1.655)	Ajustes de outros exercicios	(1.655)
Prejuízo fiscal em 31/12/2012	(164.224)	Prejuízo fiscal em 31/12/2012	(251.240)

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

Descrição	Controladora		Consolidado					
	Lucro Real		Lucro Real		Lucro Presumido		Total	Total
	2.012	2.011	2.012	2.011	2.012	2.011	2.012	2.011
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	277.275	194.113	403.484	236.531	(13.748)	21.097	389.736	257.628
Ajustes na base de cálculo								
Diferenças permanentes e temporárias líquidas	(350.238)	(208.151)	(396.925)	(343.973)	-	-	-	-
Credito Fiscal - referente 30% sobre prejuízos anteriores	-	-	-	176.430	-	-	-	-
Base fiscal ajustada Imposto de Renda	(72.963)	(14.038)	6.559	68.988	7.282	10.768	13.841	79.756
Base fiscal ajustada Contribuição Social	(72.963)	(14.038)	6.559	68.988	7.282	10.767	13.841	79.755
<i>Imposto de renda</i>	-	-	(1.640)	(17.247)	(1.821)	(2.692)	(3.460)	(19.939)
<i>Contribuição social s/lucro líquido</i>	-	-	(590)	(6.209)	(655)	(969)	(1.246)	(7.178)
Sub Total Impostos Correntes	-	-	(2.230)	(23.456)	(2.476)	(3.661)	(4.706)	(27.117)
<i>Imposto de renda</i>	-	-	-	(951)	-	-	-	(951)
<i>Contribuição social s/lucro líquido</i>	-	-	-	(342)	-	-	-	(342)
Sub Total Impostos s/ Lucros Não Realizados	-	-	-	(1.293)	-	-	-	(1.293)
Diferenças temporárias	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Impostos Correntes	-	-	(2.230)	(24.749)	(2.476)	(3.661)	(4.706)	(28.410)
Impostos diferidos	(45.881)	(63.322)	(67.833)	(120.108)	(78.689)	-	(146.522)	(120.108)
Total dos Impostos	(45.881)	(63.322)	(70.063)	(144.857)	(81.165)	(3.661)	(151.228)	(148.518)

21 Outros passivos

A composição dos outros passivos esta apresentado pelas seguintes operações:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/12	dez/11	dez/12	dez/11
Provisão de custos a incorrer (a)	-	-	8.943	1.510
Provisão de custos a incorrer de obras viárias (b)	-	-	5.994	24.134
Provisão para perda de Investimentos	155	4.490	-	-
Receita diferida - Lojistas Iguatemi (c)	-	-	30.342	32.007
Terrenos a pagar (d)	-	-	-	29.474
Aquisição de participação societária (e)	135.366	157.772	136.011	158.524
Contas a Pagar - Iguatemi (f)	-	-	34.426	-
Contas a pagar - Uittorenen do Brasil (g)	-	-	6.846	-
Contas a pagar - WTorre Engenharia	-	4.460	-	-
Dividendos a Pagar	28.634	5.785	30.825	1.704
Outros	1.611	1.899	5.876	12.303
Total	165.766	174.406	259.263	259.656
Circulante	40.211	54.337	96.288	111.404
Não Circulante	125.555	120.069	162.975	148.252

- (a) A provisão de custos a incorrer refere-se à estimativa de gastos a incorrer das obras em andamento Doosan, Morumbi e DVR Embu.
- (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, o qual é necessário para liberação do Habite-se das Torres D e E do Complexo JK Towers e do Shopping JK Iguatemi. A responsabilidade pela execução das obras viárias é 31,46% da WTorre São Paulo e 68,54% da WTorre Iguatemi (consolidada proporcionalmente). O custo total orçado para execução das obras é de R\$ 42.800.
- (c) Os recursos recebidos pela cessão de direitos (cessão de estrutura técnica do shopping) são contabilizados como receitas a apropriar, líquidas dos impostos e das contribuições incidentes considerando a forma de tributação a que a empresa detentora dos créditos está submetida, e serão reconhecidos linearmente ao resultado, com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem, a partir da data da inauguração dos respectivos empreendimentos.
- (d) A Em 14 de maio de 2012 a investida indireta WTorre SPE VI Investimentos Imobiliários Ltda (investidora das empresas proprietárias dos terrenos) admitiu em sua sociedade a nova sócia Crystals Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, como pagamento pela emissão das novas quotas da investida WTorre SPE VI a Crystals assumiu a dívida dos terrenos de suas investidas. Os terrenos foram registrados em 2012 na rubrica de estoques, pois terão a finalidade de implantação de infraestrutura de loteamento para posterior comercialização, conforme nota explicativa nº 6
- (e) 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.

- (f) O saldo nesta rubrica refere-se ao montante de adiantamento para futuro aumento de capital na investida indireta WTorre Iguatemi e está pendente de liquidação pela investidora WTorre São Paulo na proporção de 50% da sua participação. A liquidação ocorrerá até a data da capitalização.
- (g) Aporte efetuados pela Uittorenen do Brasil Participações Ltda na investida indireta WTorre Techpark, o qual futuramente será convertido em capital

22 Provisões para contingências

A Companhia e as suas controladas, em conjunto são parte (pólo passivo) em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, 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	
	dez/12	dez/11	dez/12	dez/11
Tributária	19.959	16.524	24.258	17.329
Trabalhista	-	-	2.783	2.255
Ambiental	-	-	94	200
Cível	-	-	2.521	4.608
Total	19.959	16.524	29.656	24.392
Circulante	19.959	16.524	26.277	23.427
Não Circulante	-	-	3.379	965

Resumo das principais contingências (perda provável) envolvidas

Recuperação Ambiental - a controlada "WTorre GD", cujo imóvel é situado em São Gonçalo/RJ, transcrição nº 35.767 do CRI da 1ª Circunscrição - Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo/RJ está promovendo trabalhos de monitoramento de águas subterrâneas e outros por um período de dois anos.

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	
	dez/12	dez/11
Saldo Inicial	24.392	26.002
Tributárias constituídas	7.023	805
Trabalhista constituídas	965	315
Cíveis constituídas	1.404	3.484
Liquidação ocorridas	(4.128)	(6.214)
Saldo Final	29.656	24.392

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/12	dez/11	dez/12	dez/11
Cíveis		200	8.247	8.208
Trabalhista	262	262	5.719	3.885
Total	262	462	13.966	12.093

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 esta em fase de instrução. Em 27/02/2013 foi realizada a Audiência Reunião entre o tribunal arbitral, perito contábil, os assistentes técnicos e os patronos das partes para prestação de esclarecimentos ao Laudo e Pareceres Contábeis e na qual o Tribunal fixou prazo (i) até 22/03/2013 para apresentação de correções à transcrição da Reunião e (ii) até 22/04/2013 para apresentação de memoriais finais pelas partes.

Em 22/03/2013 ocorreu o Protocolo Manifestação das partes com as sugestões de correção à transcrição da reunião ocorrida em 27/02/2013.

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

23 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\$ 15.427 sendo no circulante - R\$ 11.454 e no não circulante - R\$ 3.973 (2011 - R\$ 12.329, circulante - R\$ 8.308 e não circulante R\$ 4.021).

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.

24 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 CIRCULANTE	PASSIVO CIRCULANTE	Encargos Financeiros	Vencimentos	Controladora	Consolidado
				dez-11	dez-11
One Properties (i)		sem juros	Sem vencimento	14.500	14.500
	WTorre Engenharia (ii)	sem juros	Sem vencimento	4.460	-

ATIVO NÃO CIRCULANTE	Encargos Financeiros	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
			dez/12	dez/11	dez/12	dez/11
Créditos com acionistas (*)	6% a.a	Sem vencimento	126.451	83.605	126.451	83.605
Paiva Ramos	sem juros	Sem vencimento	1.769	1.714	-	-
Outros	sem juros	Sem vencimento	822	16	422	45
Total			129.042	85.335	126.873	83.650

PASSIVO NÃO CIRCULANTE	Encargos Financeiros	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
			dez/12	dez/11	dez/12	dez/11
WTorre Brasília	sem juros	Sem vencimento	647	647	647	647
Real Properties	sem juros	Sem vencimento	4.782	93.307	-	-
WTorre São Paulo	sem juros	Sem vencimento	7.799	10.954	-	-
WTorre Zeter Terraplenagem Ltda.	sem juros	Sem vencimento	9.838	11.750	-	-
WT Desenvolvimentos Imobiliários Ltda	sem juros	Sem vencimento	-	6.475	-	6.475
WT NC Patrimonial (iii)	sem juros	Sem vencimento	13.954	14.844	13.954	14.844
Inversiones Inmobiliária PR Ltda (iiii)	sem juros	Sem vencimento	-	-	7.661	5.903
Outros	sem juros	Sem vencimento	-	-	2.330	527
Total			37.020	137.977	24.592	28.396

- (i) Este saldo esta registrado na rubrica Outros Ativos
- (ii) Este saldo este registrado na rubrica Outros Passivos
- (iii) Empresa de sócios pessoas físicas

- (iv) Empresa sócia da investida indireta Paiva Ramos Empreendimento Imobiliários S.A.
- (*) 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 em 31 de dezembro de 2012 e 2011:

Valores disponíveis e a receber	Controladora	Consolidado		
	dez/11	dez/12	dez/11	
	Não Circulante	Circulante	Circulante	Não Circulante
Banco Votorantim S/A (i)	-	-	1	-
WTorre Engenharia e Construção S/A (ii)	-	-	491	8.323
Saldo	-	-	492	8.323

Valores a Pagar	Controladora	Consolidado		
	dez/11	dez/12	dez/11	
	Não Circulante	Circulante	Circulante	Não Circulante
Banco Votorantim S/A (i)	284.177	-	-	284.177
WTorre Zeter	-	-	14	-
WTorre Engenharia e Construção S/A (ii)	-	14.002	530	-
Saldo	284.177	14.002	544	284.177

- (i) Em razão do Banco Santander S.A e Banco Votorantim S.A. possuírem participação acionária na investida Real Properties S.A., os saldos e as transações bancárias de empréstimos, aplicações e contas correntes bancárias, foram caracterizadas como operações entre partes relacionadas. Em 2011 o Banco Santander S.A. deixou de participar do quadro acionário da investida. Em setembro de 2012 o Banco Votorantim S.A deixou de participar do quadro acionário da investida
- (ii) 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	dez/12	dez/11
Custo dos Serviços - WTorre Engenharia e Construção S.A.	106.591	151.523
Custo dos Serviços - WTorre Zeter	-	26.856
Total	<u>106.591</u>	<u>178.379</u>

c. Honorários da administração

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/12	dez/11	dez/12	dez/11
Remuneração (i)	-	64	7.837	8.417

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

25 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 dezembro de 2012

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 exercício o montante do dividendo mínimo obrigatório. Nesse cálculo foi 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.

Saldo de Reservas de Lucros a Realizar em dez-2011 (A)	550.615
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
<u>Saldo antes dos lucros realizados</u>	<u>738.080</u>
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>
Total dos dividendos (C)	107.712
Saldo de Reservas de Lucros a Realizar em dez-2012 (A) + (B) - (C)	630.368

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.

26 Lucro bruto

Descrição	Consolidado			
	dez/12		dez/11	
	Receita	Custo	Receita	Custo
Receita de Serviços	368.029	(285.147)	248.384	(126.373)
Receita com alienação de imóveis (i)	171.243	(161.803)	39.300	(35.110)
Receita de incorporação imobiliária	25.573	(17.522)	23.018	(28.905)
Arrendamentos	10.835	-	152.898	-
Impostos	(33.725)	-	(33.983)	-
Total	541.955	(464.472)	429.617	(190.388)

- (i) Em fevereiro de 2012 foi efetivada a alienação dos imóveis das investidas WTorre Alfa e WTorre RPJ, conforme Nota Explicativa nº 13.a.iii.

27 Despesas Administrativas

Despesas administrativas	Controladora		Consolidado	
	dez/12	dez/11	dez/12	dez/11
Pessoal	(1.031)	(1.296)	(53.705)	(59.722)
Serviços Prestados Terceiros	(6.772)	(7.274)	(50.603)	(56.533)
Concessionárias de Consumo	(7)	(6)	(2.220)	(1.494)
Despesas com Emissão de Títulos	-	-	(642)	(1.935)
Impostos e Taxas	(2.652)	(1.264)	(6.823)	(10.482)
Outras	(4.805)	(9.318)	(26.075)	(55.019)
Total	(15.267)	(19.158)	(140.068)	(185.185)

28 Resultado financeiro líquido

Despesas Financeiras	Controladora		Consolidado	
	dez/12	dez/11	dez/12	dez/11
Juros sobre Empréstimos, CRI, Cessão de Créditos, Debêntures e outros	(72.744)	(58.659)	(125.409)	(325.775)
Varição Monetária Passiva sobre Empréstimos, CRI, Cessão de Créditos, Debêntures e outras	(1.146)	(3.856)	(15.274)	(63.615)
Diferencial Swap	446	(373)	446	(373)
Comissões e Despesas Bancárias e outras	(5.744)	(4.528)	(24.507)	(41.407)
Total Despesas Financeiras	(79.188)	(67.416)	(164.744)	(431.170)
	-	-	-	-
Receitas Financeiras	Controladora		Consolidado	
	dez/12	dez/11	dez/12	dez/11
Juros e Varição monetária sobre Direitos Creditórios e outros	2.784	1.894	51.752	50.074
Rendimento de aplicação financeira	1.164	729	4.160	10.628
Outros	6.064	3.710	6.779	4.297
Total	10.012	6.333	62.691	64.999
Resultado Financeiro Líquido	(69.176)	(61.083)	(102.053)	(366.171)

29 Outras receitas e (despesas) operacionais líquidas

Outras despesas e receitas operacionais	Controladora		Consolidado	
	dez/12	dez/11	dez/12	dez/11
Gastos programa parceria longo prazo	-	(10.867)	-	(10.867)
Ganhos e perdas em participações Societárias	383	261.954	(9.385)	261.684
Ganho na troca de ações (nota explicativa nº 7)	207.493	-	207.493	-
Indenização contratual (i)	(52.805)	-	(28.425)	-
Provisão de realização Perda de Investimentos	(6.421)	-	(6.421)	-
Depreciações e amortizações	(2.708)	(2.707)	(5.776)	(5.616)
Ágio sobre aquisição de participação	-	(81.679)	-	(81.681)
Deságio sobre aquisição de participação	-	12.287	-	12.287
Resultado de alienação de investimentos	4.188	36.197	4.188	42.887
Prêmio pago à acionistas	-	(7.000)	-	(7.000)
Reembolso de gastos Torre D e E	(3.697)	-	(3.697)	26.468
Dividendos recebidos de investimento	3.647	-	3.647	-
Reembolso de sinistro	-	-	-	5.283
Valor justo (nota explicativa nº 13)	(526)	168.356	382.456	319.162
Outras receitas e despesas	(937)	12.238	(40.844)	11.939
Total	148.617	388.779	503.236	574.546

- (i) Referem-se aos custos excedentes das 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.

30 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 01 de fevereiro de 2013 foi extraída a projeção dos indexadores CDI, IGP-M e IPCA para o ano de 2013, e este definido como o cenário provável. A projeção do INCC e TR para 2013 foi extraída da Suma Econômica de janeiro/2013. 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	Cenário Provável	Cenário Possível de 25%	Cenário Remoto de 50%
CDI ou Selic	8,21%	10,26%	12,32%
IGPM	5,19%	6,49%	7,79%
INCC	5,69%	4,27%	2,85%
IPCA	5,50%	6,88%	8,25%
TR	0,00%	0,00%	0,00%
AÇÕES BR PROPERTIES	25,50	12,75	19,13

Ativos e Passivos Líquidos	Saldo Líquido 31/12/2012	Cenário Provável	Cenário Possível de 25%	Cenário Remoto de 50%
CDI ou Selic	(1.003.631)	(82.398)	(102.998)	(123.597)
IGPM	(1.536)	(80)	(100)	(120)
INCC	8.596	489	367	245
IPCA	(2.752)	(151)	(189)	(227)
TR	(71.487)	-	-	-
AÇÕES BR PROPERTIES	570.001	-	(285.001)	(142.500)
	(500.809)	(82.140)	(387.920)	(266.199)

WTorre S.A.
Demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2012

Saldos no Balanço	Saldo em 31/12/2012	CDI ou Selic	IGPM	INCC	IPCA	TR	AÇÕES	Sem Indexador
ATIVOS								
Disponibilidades	29.222	18.230	-	-	-	-	-	10.992
Caixa e Bancos	10.992	-	-	-	-	-	-	10.992
Aplicações Financeiras	18.230	18.230	-	-	-	-	-	-
Diretos Creditórios	256.130	-	256.130	-	-	-	-	-
Diretos Creditórios	256.130	-	256.130	-	-	-	-	-
Instrumento Financeiro Disponível para Venda	570.001	-	-	-	-	-	570.001	-
Instrumento Financeiro Disponível para Venda	570.001	-	-	-	-	-	570.001	-
Outros Créditos	118.904	24.268	-	8.596	-	-	-	86.040
Aplicações Bloqueadas	5.803	5.803	-	-	-	-	-	-
Outros Créditos	113.101	18.465	-	8.596	-	-	-	86.040
Total dos Ativos com Riscos Financeiros		42.498	256.130	8.596	-	-	570.001	
PASSIVOS								
Empréstimos & Financiamentos	887.522	813.509	-	-	-	71.487	-	2.527
Empréstimos & Financiamentos	887.905	813.509	-	-	-	71.487	-	2.910
Custo de Transação	(383)	-	-	-	-	-	-	(383)
Debêntures a Pagar	64.751	65.047	-	-	-	-	-	(296)
Debêntures a Pagar	65.047	65.047	-	-	-	-	-	-
Custo de Transação	(296)	-	-	-	-	-	-	(296)
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI's	255.871	-	257.666	-	-	-	-	(1.795)
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI's	257.666	-	257.666	-	-	-	-	-
Custo de Transação	(1.795)	-	-	-	-	-	-	(1.795)
Obrigações Fiscais	57.995	43.699	-	-	-	-	-	14.296
Impostos Parcelados	43.699	43.699	-	-	-	-	-	-
Outros Impostos	14.296	-	-	-	-	-	-	14.296
Outros Passivos	259.263	123.874	-	-	2.752	-	-	132.637
Aquisição de part. Societária	135.657	123.874	-	-	2.752	-	-	9.031
Outros	123.606	-	-	-	-	-	-	123.606
Total dos Passivos com Riscos Financeiros		1.046.129	257.666	-	2.752	71.487	-	
Ativos e Passivos Líquidos		(1.003.631)	(1.536)	8.596	(2.752)	(71.487)	570.001	

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 31 de dezembro de 2012 e de 2011.

Exceto pelos contratos de mútuos mencionados na Nota Explicativa nº 24, 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	Controladora		Controladora	
	hierarquia	dez/12	dez/11	dez/12	dez/11
Ativos					
Ativos financeiros:					
Disponíveis para venda	1	570.001		570.001	8.431
Passivos					
Passivos financeiros:					
Derivativos não designados como hedge	1	-	(8.326)	-	(8.326)

- 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 31 de dezembro de 2012 e 2011:

	Controladora			Controladora		
	dez/12			dez/11		
	Empréstimos e recebíveis	Passivos financeiros	Total	Empréstimos e recebíveis	Passivos financeiros	Total
Ativos						
Custo amortizado						
Caixa e equivalentes de caixa	10.712	-	10.712	530	-	530
Adiantamentos a Fornecedor	13	-	13	377	-	377
Outros Ativos	37.446	-	37.446	76.050	-	76.050
Contratos de Mútuo	129.042	-	129.042	85.335	-	85.335
Total do ativo	177.213	-	177.213	162.292	-	162.292
Passivos						
Custo amortizado						
Fornecedores	-	4.626	4.626	-	3.950	3.950
Empréstimos e financiamentos	-	738.220	738.220	-	421.537	421.537
Outros Passivos	-	165.766	165.766	-	174.406	174.406
Contratos de Mútuo	-	37.020	37.020	-	137.977	137.977
Total do passivo	-	945.632	945.632	-	737.870	737.870

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente ao Consolidado em 31 de dezembro 2012 e 2011:

	Consolidado			Consolidado		
	dez/12			dez/2011		
	Empréstimos e recebíveis	Passivos financeiros	Total	Empréstimos e recebíveis	Passivos financeiros	Total
Ativos						
Custo amortizado						
Caixa e equivalentes de caixa	29.222	-	29.222	19.288	-	19.288
Contas a receber	43.838	-	43.838	36.719	-	36.719
Direitos Creditórios	256.130	-	256.130	246.431	-	246.431
Adiantamentos a Fornecedor	4.327	-	4.327	19.742	-	19.742
Outros Ativos	118.904	-	118.904	175.388	-	175.388
Contratos de Mútuo	126.873	-	126.873	83.650	-	83.650
Total do ativo	579.294	-	579.294	581.218	-	581.218
Passivos						
Custo amortizado						
Fornecedores	-	64.205	64.205	-	45.385	45.385
Empréstimos e financiamentos	-	887.522	887.522	-	583.853	583.853
Debêntures a pagar	-	64.751	64.751	-	246.825	246.825
Certificado de recebíveis imobiliários	-	255.871	255.871	-	-	-
Outros Passivos	-	259.263	259.263	-	259.656	259.656
Contratos de Mútuo	-	24.592	24.592	-	28.396	28.396
Adiantamentos de clientes	-	159.303	159.303	-	272.368	272.368
Total do passivo	-	1.715.507	1.715.507	-	1.436.483	1.436.483

31 Seguros

As controladas possuem seguros contratados em vigor em 31 de dezembro de 2012 considerados suficientes pela administração para a cobertura de seus ativos e riscos operacionais.

As premissas de riscos adotadas, dada à natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações financeiras, consequentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

32 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 31 de dezembro de 2012 totalizaram R\$ 2.182 (2011 R\$ 2.049).

33 Quadro suplementar

Demonstrações do valor total dos serviços executados sob a responsabilidade da investida WTorre Engenharia 31 de dezembro de 2012 e de 2011.

Descrição	dez/12	dez/11
Serviços executados e administrados pela Sociedade (receita operacional bruta)	442.577	263.756
Serviços executados por terceiros e administrados pela Sociedade	686.083	740.049
Valor total dos serviços executados sob a responsabilidade da Sociedade	<u>1.128.660</u>	<u>1.003.805</u>

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

* * *

Walter Torre Junior
Diretor Presidente

Paulo Remy Gillet Neto
Vice Presidente

Bruna Ceolin
Contadora CRC 1SP124524/O-1