

WTorre S.A.

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2013**

Conteúdo

Relatório da Administração	3
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	19
Balancos patrimoniais	21
Demonstrações de resultados	22
Demonstrações dos resultados abrangentes	23
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	24
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto	25
Demonstrações do valor adicionado	26
Notas explicativas às demonstrações financeiras	27

Relatório da Administração

A Administração da WTorre S.A. apresenta o Relatório da Administração do exercício findo em 31 de dezembro de 2013, as Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores independentes. As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e pelos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). O Relatório da Administração deve ser lido em conjunto com as Demonstrações Financeiras e respectivas Notas Explicativas.

Da Empresa:

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

Durante o calendário de 2013, a administração da companhia aprovou reestruturações societárias, visando à segregação dos ativos. A investida Real Properties S/A, foi desmembrada em diferentes áreas de negócio, desta forma, cada qual passa a concentrar seus esforços de forma exclusiva para o seu específico modelo de negócio.

Além dos ajustes societários visando uma melhor segmentação para atender ao mercado, a WTSA também decidiu investir em alguns negócios relacionados a Infraestrutura.

Após estas reestruturações e definições estratégicas, nossa estrutura de negócios passa a ter a seguinte segmentação:

- 1. Construtora e Incorporadora**
- 2. Logística**
- 3. Lajes Corporativas**
- 4. Entretenimento**
- 5. Shopping Center**
- 6. Desenvolvimento Imobiliário**
- 7. Infraestrutura**

Resultados Consolidados

O faturamento Consolidado no exercício de 2013, considerando o conceito de receita equivalente, atingiu R\$ 1,236 bilhão contra R\$ 1,244 bilhão em 2012.

O lucro bruto em 2013 foi de R\$ 185,6 milhões e em 2012 R\$ 60,6 milhões. O resultado consolidado antes dos impostos em 2013 foi de R\$ 1,3 milhão e em 2012 R\$ 300,7 milhões. Este resultado foi impactado em função do aumento do custo financeiro, redução no valor justo das propriedades para investimentos, redução dos resultados das investidas e perda no valor patrimonial do investimento na BR Properties.

Em abril/2014 concluímos a venda da participação na investida WTorre SPE XIV Empreendimentos Imobiliários Ltda para o Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A e Adeoti Empreendimentos Imobiliários Ltda no montante de R\$ 636 milhões. Estes recursos foram utilizados integralmente na redução do endividamento financeiro, objetivando redução significativa do custo financeiro na companhia.

A seguir, uma breve descrição das nossas companhias em Dezembro de 2013:

WTorre Engenharia e Construção S/A

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, teatros, hospitais, shopping centers, galpões industriais, centros de distribuição, arenas de uso misto (futebol e shows), estaleiros navais, terminais marítimos, portos e demais obras de infraestrutura para o setor privado.

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

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

O ano de 2013, para o segmento de construção civil, manteve o ritmo de forte aquecimento com demandas originadas pelos setores de escritórios comerciais, de logística, de infraestrutura e a retomada dos investimentos dos setores produtivos, com destaque para a indústria automobilística.

Em 2013 a empresa recertificou-se na ISO 9001:2008, recomendada pelo Bureau Veritas Certification em suas obras e escritórios, o que demonstra a busca constante pelo aprimoramento de processos visando oferecer aos seus clientes serviços com alto padrão de qualidade. Também em 2013 recebeu a certificação LEED em quatro empreendimentos construídos: (WT Plaza Torre D, WT Plaza Torre E, Centro Empresarial Senado e WTorre Nações Unidas III).

Com referência ao meio ambiente, a Companhia evitou que 52.846 m³ de entulho fossem despejados em aterros. Foram investidas 6.300 horas na capacitação de seus funcionários, através da realização de treinamentos sobre certificação LEED, PMBOOK, Análise de Riscos, workshops de integração e do Programa de Desenvolvimento de Lideranças.

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, e mantém o seu compromisso de se manter como uma das empresas de engenharia mais admiradas do Brasil e rentável aos seus acionistas.

Destaques

Desempenho Operacional

O ano de 2013 foi excelente para a Companhia e marca o atingimento de um novo recorde de Receita Equivalente: R\$ 1,19 Bilhão, com margem de 8,9%.

A obra do Allianz Parque, 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 75% do total em Dezembro de 2013. Este empreendimento consolida nossa posição de empresa inovadora e empreendedora.

A construção da nova fábrica da Nissan Motors do Brasil que foi concluída em março de 2014. Esta obra representou uma grande conquista dentro do segmento automobilístico, de grande representatividade na economia nacional.

O edifício Comercial BW1 Morumbi, maior torre corporativa de São Paulo, com 174.781 m² de área construída, segue em ritmo acelerado, tendo alcançado 65% de conclusão. O projeto contemplará escritórios com 96 mil metros quadrados de área locável, em um edifício inusitado dentro dos padrões arquitetônicos atuais, no qual o vão central é interligado às torres por passarelas.

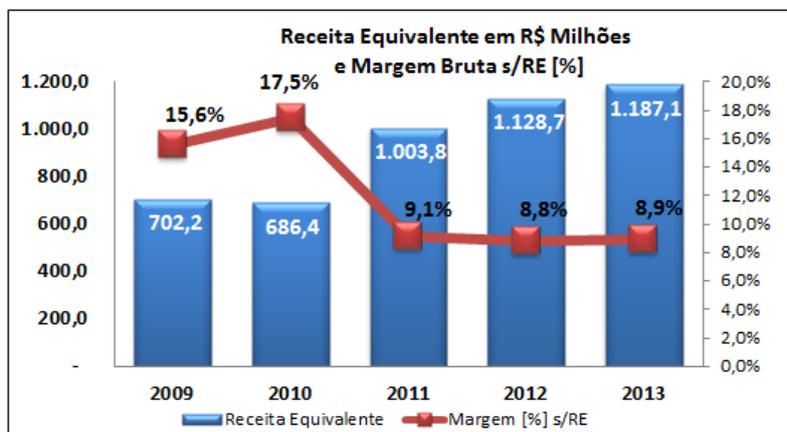
Obras Entregues em 2013:

Nome da Obra	UF	Tipo de Obra	Área Total Construída (m ²)	Início da Obra (mês/ano)
DVR EMBU	SP	GALPÃO	101.072	fev/12
SHOPPING LIMEIRA	SP	SHOPPING	57.457	dez/11
TECHNOLOGY PARK	SP	GALPÃO	30.563	ago/12
Total			189.091	

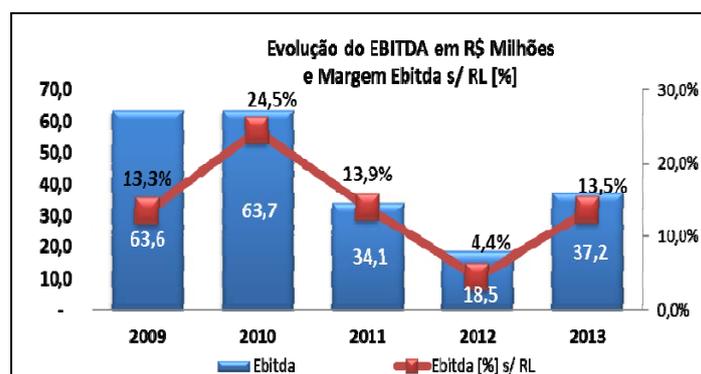
Obras em Andamento e Previsão de Conclusão:

Nome da Obra	UF	Tipo de Obra	Área Total Construída (m ²)	Início da Obra (mês/ano)	Término da Obra (mês/ano)
SCANIA	SP	INDUSTRIAL	8.098	jul/13	mai/14
IBP	SP	GALPÃO	56.016	jul/12	mar/14
NISSAN	RJ	INDUSTRIAL	199.338	set/12	mar/14
ALLIANZ PARQUE	SP	ARENA MULTIUSO	164.206	out/10	ago/14
TORRE PLAZA	SP	COMERCIAL	55.381	jul/12	set/14
BW MORUMBI	SP	COMERCIAL	174.781	mar/12	dez/14
WT TEATRO JK	SP	ENTRETENIMENTO	11.776	fev/13	fev/15
SENADOR DANTAS	RJ	COMERCIAL	14.600	dez/13	fev/16
TORRE FLAMENGO	RJ	COMERCIAL	11.959	nov/13	mar/16
Total			696.154		

A receita equivalente em 2013 incrementou em R\$ 58,4 milhões, um crescimento de 5,2% em relação ao ano anterior. A rentabilidade da margem bruta ficou em 8,9% s/ a receita equivalente.



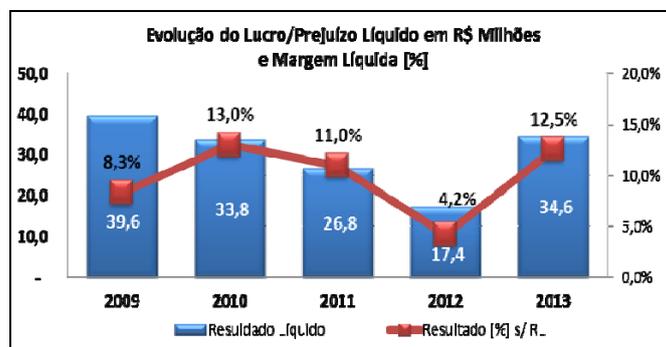
O Ebitda (geração de caixa operacional, deduzido os impostos, taxas e depreciação) apresentou um resultado R\$ 37,2 milhões e 13,5% sobre a R.L refletindo a melhora das margens operacionais e a racionalização ocorrida em despesas administrativas.



Valores demonstrados em milhares de reais.

Conciliação EBITDA -> Resultado Líquido do Período	Consolidado	
	dez/12	dez/13
Resultado Líquido do Período	17.356	34.611
Imposto de Renda e Contribuição Social	(13.633)	38.807
Depreciação	(2.936)	(2.877)
Resultado Financeiro	(29.243)	(20.601)
EBITDA	63.168	19.282
Equivalência Patrimonial	20.428	(10.135)
Ajuste ao Valor Justo	44.925	4.697
Provisão Contingências / Perdas	(20.662)	(12.472)
EBITDA Ajustado	18.477	37.192

A WTEC apresentou Lucro Líquido de R\$ 34,6 milhões, ou seja, 12,5% sobre a receita líquida.



Perspectivas para 2014

As perspectivas para o ano de 2014 são desafiadoras e nossa expectativa é de mantermos nosso patamar de Receita Equivalente ao redor de R\$ 1,0 bilhão.

Hoje, cerca de 80% do volume de receita estimada para 2014 é proveniente de obras já em execução e/ou já contratadas. Estimamos que até o final do primeiro semestre de 2014 já tenhamos fechado novos contratos, cujo início dos empreendimentos ocorrerá ainda neste exercício de forma que sejamos muito assertivos no atingimento de nossas metas de receita para este exercício, assim como de garantir um backlog de obras em dez/2014 superior ao backlog de dez/2013, objetivando a sustentabilidade de nossos resultados futuros.

Iniciamos as atividades relacionadas ao desenvolvimento imobiliário das áreas de Parauapebas no Pará, operação com VGV aproximado de R\$ 300 milhões, e que contribuiu em 2013 com geração positiva de caixa. Outros projetos estão em desenvolvimento e ocorrerão através de investidores e parcerias estratégicas, visando à 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 a manutenção dos resultados operacionais da Companhia.

Real Properties

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

Em 2013, a administração da companhia aprovou a cisão total dos ativos da Real Properties e, conseqüentemente, a segregação dos ativos por tipo de atividades desenvolvidas.

A partir desta reestruturação, além da segregação de atividades para obter maior foco em cada negócio, também objetivamos:

- Formação de novas parcerias e ingresso de novos investidores qualificados de acordo com cada negócio;
- Segregação para melhor transparência dos resultados por tipo de operação;
- Melhoria da qualidade da informação interna e externa;
- Simplificação das obrigações acessórias;

Portfólio

A Companhia possuía em dezembro de 2013 em seu portfólio 20 empreendimentos, sendo quatro empreendimentos em operação, quatro em construção e 12 terrenos em estoque. Pelo critério de valor justo, a Companhia possuía um portfólio de aproximadamente R\$ 2,1 bilhões.

Resumo do Portfólio	Unid.	Valor de Mercado		Área M ²	
		(R\$ milhões)	(%)	(mil m ²)	(%)
Escritórios	2	128,3	6,5%	10,3	0,2%
Shopping	1	636,0	32,0%	18,1	0,3%
Subtotal Operação	4	764,3	38,4%	109,2	1,7%
Em Construção ⁽¹⁾	4	681,6	34,3%	168,1	2,5%
Subtotal em Construção e Operação	8	1.445,9	72,7%	277,3	4,2%
Terrenos ⁽²⁾	12	542,7	27,3%	6.418	97,0%
TOTAL GERAL	20	1.988,6	100,0%	6.614,7	100,0%

(1) Valor Justo, conforme CPC 28 apurado por fluxo de caixa descontado, exceto Nova Arena e Teatro JK

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

Portfólio em Operação

Shopping JK



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.

Em 17 de fevereiro de 2014, a Companhia firmou instrumento de venda de 100% das quotas da investida WTorre SPE XIV Investimentos Imobiliários Ltda, investida detentora de 50% das quotas do Shopping JK Iguatemi e JK Estacionamento. O valor total da venda foi de R\$ 636 milhões, liquidado em 10 de abril de 2014. Dependendo da performance do empreendimento no ano de 2016, medida pela sua Receita Operacional Líquida, a Companhia terá direito a uma remuneração complementar, a título de acréscimo do preço de venda, que pode alcançar R\$ 134 milhões.

Cobertura Torre D - Complexo JK



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

Em construção

Arena



O **Allianz Parque** será um empreendimento altamente moderno, expandindo e transformando o atual estádio Palestra Itália em uma Arena Multiuso.

O Allianz Parque, complexo multiuso mais moderno da América Latina, abrigará:

- Jogos de futebol para até 45 mil pessoas,
- Shows para até 65 mil pessoas,
- Anfiteatro coberto para até 12 mil pessoas e,
- Moderno centro de convenções para até 1.200 pessoas.

Teremos 45 mil assentos cobertos, dos quais 3.200 estarão distribuídos em 200 camarotes, dentre camarotes privativos e camarotes tipo lounge “business club”.

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

Desta maneira, a reforma do estádio transformou o Palestra Itália em uma moderna Arena Multiuso, construída de acordo com o padrão FIFA.

Localização



O Allianz Parque está em uma localização privilegiada na cidade de São Paulo, entre os bairros de Perdizes e da Água Branca, próxima à Estação do Metrô Palmeiras Barra Funda, da Estação de trem Água Branca e de diversas linhas de ônibus.

Teatro JK



- Tipo: Teatro Multiuso
- Localização: São Paulo, SP
- Area Construída : 11.000 m²
- Previsão de entrega: 2014

A obra do Teatro JK localiza-se no Complexo JK, onde possui completa integração e acesso ao WTorre Plaza, considerado o novo polo cultural de São Paulo, onde existem grandes empresas, fácil acessibilidade, próximo à estação de trem Cidade Jardim, corredores de ônibus e estacionamento independente.

Com aproximadamente 8.000 m² de área construída e capacidade para 1.200 espectadores, o Teatro JK recepcionará grandes eventos, tais como: Conferências, Desfiles de Moda, Teatro, Musicais e Dança, com uma estrutura tecnológica única em teatros brasileiros.

BW Morumbi



- Tipo: Edifício Comercial
- Localização: São Paulo, SP
- ABL : 95.981 m²
- Previsão de entrega: Jan/2015

As obras do complexo comercial, denominados BW1 Morumbi, foram iniciadas em março de 2012 e tem prazo de entrega janeiro de 2015. A companhia possui 25,12% de participação neste empreendimento.

O percentual de conclusão da obra até a data atual é de r 77,2%. No ano calendário de 2013, o valor investido no empreendimento foi de R\$ 297 milhões, levando o saldo acumulado investido para R\$ 530 milhões.

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

Empreendimentos a Desenvolver

BW- RPJ

A Companhia está em fase de aprovação de um empreendimento comercial para o imóvel BW RPJ, cujo projeto encontra-se em fase de adaptações e ajustes finais. A companhia possui 25,12% de participação neste empreendimento.

Estoque de Terrenos (Landbank)

O LandBank da Companhia é composto por doze terrenos, em áreas estratégicas dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, que totalizam uma área total de 6.418.260 m².

Terreno	Localização	Total Área (m ²)
BW RPJ	São Paulo - SP	24.800
Campinho	Rio de Janeiro - RJ	54.161
Imóveis Vila Nova Conceição	São Paulo - SP	2.165
Itupeva (WTG)	Itupeva - SP	930.600
Jardim Piratininga	Osasco - SP	62.084
Nova Índia (WTG)	Rio de Janeiro - RJ	617.600
Office Park Anhanguera	São Paulo - SP	32.345
Paiva Ramos	Osasco - SP	1.774.570
Prabodhan	Osasco - SP	65.237
WT Cajamar	Cajamar - SP	675.645
WT IBP	Duque de Caxias - RJ	84.953
WT Nova Índia	Rio de Janeiro - RJ	2.094.100
Total		6.418.260

WTGoodman

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

Portfólio

Ativos Prontos / Alienados	Valor de Mercado (R\$ Mil)	%	Área ABL	%
IBP RJ – Fase I	180.000	100%	57.000	100%
Sub Total	180.000	100%	57.000	100%

Projetos em Desenvolvimento	Valor de Mercado (R\$ Mil)	%	Área ABL	%
IBP – RJ - Fase III	236.842	25%	75.000	18%
Itupeva – SP - Fase II	124.554	13%	58.003	14%
Campo Grande – RJ - Fase I e II	225.797	24%	144.158	34%
Cajamar - SP - Fase I	233.432	24%	84.000	20%
Outros BTS em desenvolvimento	133.374	14%	63.000	15%
Sub Total	953.999	100%	424.161	100%

Terrenos a Desenvolver	Valor de Mercado (R\$ Mil)	%	Área Terreno	%
Itupeva – SP - Fase I, III e IV	33.397	39%	632.152	50%
Campo Grande – RJ - Fase III e IV	20.351	24%	327.000	26%
Cajamar – SP - Fase II	32.609	38%	305.137	24%
Sub Total	86.357	100%	1.264.289	100%

Total Geral	1.220.356	100%	n.a.	n.a.
--------------------	------------------	-------------	-------------	-------------

IBP - Fase I



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

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

Fase 1: Em maio de 2014 foi concluído o empreendimento de 57.000 m².

Projetos em Desenvolvimento

Itupeva Fases I e II



Itupeva está localizado a 77 km de São Paulo na Rod. dos Bandeirantes, que liga a cidade de São Paulo com Campinas. O site está a 800 metros das rampas de acesso à Rod. dos Bandeirantes. As fases I e II finalizaram as obras de terraplanagem. A fase II iniciará as obras no mês de maio de 2014.

IBP - Fase III



Campo Grande - Fase I e II



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

As fases 1 e 2 serão iniciadas em junho de 2014 e contemplam uma área de 139.000 m² de construção.

Cajamar - Fase I



Cajamar está localizado dentro de uma região logística privilegiada, a cerca de 26,5 km a oeste do centro de São Paulo. O imóvel tem acesso à SP-330 Anhanguera e SP-348 Bandeirantes, que

são as principais vias de acesso entre São Paulo e regiões do norte do estado. O desenvolvimento de 84.000 m² deve ser iniciado no último trimestre de 2014.

Outros BTS a desenvolver

Atualmente estamos em fase de desenvolvimento de mais de 450.000 m² de ABL-BTS nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais.

Vertico Shopping Centers S.A

Visão Geral da Companhia

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

Resultados Operacionais

Em setembro de 2013, ocorreu a inauguração do Shopping Center de Limeira, porém a ocupação das lojas e o fluxo de clientes só atingirão no próximo ano os resultados estimados. Algumas ações vislumbrando a melhoria dos resultados deste empreendimento já estão em curso, nos quais destacamos:

- a) Execução de obras do acesso ao Shopping pela Rodovia;
- b) Inauguração de salas de cinema prevista para julho/2014;
- c) Instalação de uma unidade de “Poupa Tempo” com previsão de entrega para junho/2014.

Portfólio

Em 31 de dezembro de 2013, a Vertico Shopping Centers S.A. possuía um empreendimento concluído, um em desenvolvimento e dois terrenos para futuros desenvolvimentos.

Shopping Nações Limeira

O Shopping Nações Limeira foi inaugurado em setembro de 2013, sendo que o total investido no empreendimento foi de R\$ 159,3 milhões. A área bruta locável é de 27.444 m², para uma circulação de até 600 mil pessoas/mês. No presente momento temos uma área em operação de 21.704 m² e mais 5.740 m² já empreendidos e destinados à futura expansão.

O Shopping possui dois pisos para contemplar: 7 Lojas Âncoras, 73 Lojas Satélites, 4 Megalojas, 12 Fast-Foods, 1 Restaurantes, 6 Salas de Cinemas e 2.016 Vagas de Estacionamento. Assim temos um total de 16 mil m² já locados e 5.mil m² disponível para locação.



O Shopping Limeira como um centro de compras regional passa por constantes ações de aprimoramento buscando maximizar a geração de valor para seus acionistas e demais stakeholders. Neste sentido, iniciativas e ações desenvolvidas a partir do 4º trimestre alterarão a experiência dos clientes e lojistas, destacando-se as seguintes iniciativas:

- Início das obras para novo acesso viário ao empreendimento, com previsão de conclusão para o 2º trimestre de 2014 e,
- Início das obras das salas de cinema pelo operador Cineflix, que após sua conclusão ao longo do segundo trimestre de 2014 agregarão seis novas salas de projeção, com modernas tecnologias, inclusive 3D.
- Instalação do Poupatempo nas dependências do shopping. O equipamento público ocupará um total de 1.000 m² e deverá ser inaugurado em até seis meses.

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

Portfólio em Desenvolvimento

Shopping Nações Três Lagoas

O Shopping Nações Três Lagoas está em construção com previsão de inauguração em abril de 2015, localizado na cidade de Três Lagoas/MS. A área bruta locável será de 21.364 m², para uma circulação de até 450 mil pessoas/mês.

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



Portfólio - Futura Comercialização

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

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

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

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

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

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

Diretoria

Atualmente a diretoria da companhia está composta por três membros, com mandatos válidos até 20 de julho de 2014, conforme demonstrado na tabela abaixo.

Membros da Diretoria	Função
Walter Torre Junior	Diretor Presidente
Paulo Remy Gillet Neto	Diretor Vice Presidente
Silvia M. Moreira Torre	Diretor

Outras Informações

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

A política de atuação da Companhia, bem como das demais empresas do grupo da Companhia, quanto à contratação de serviços não relacionados à auditoria junto à empresa de auditoria, se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente.

A Administração

São Paulo, 30 de maio de 2014



KPMG Auditores Independentes
R. Dr. Renato Paes de Barros, 33
04530-904 - São Paulo, SP -
Brasil Caixa Postal 2467
01060-970 - São Paulo, SP - Brasil

Central Tel 55 (11) 2183-3000
Fax Nacional 55 (11) 2183-3001
Internacional 55 (11) 2183-3034
Internet www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da WTorre S.A. (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013 e as respectivas demonstrações de resultados, de 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 individuais e consolidadas acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da WTorre S.A., em 31 de dezembro de 2013, 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.

Ênfase***Reapresentação dos valores correspondentes***

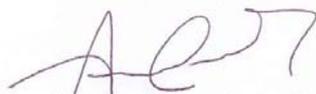
Conforme mencionado na nota explicativa 3.1, em decorrência da mudança de política contábil relacionada aos efeitos da adoção de novas normas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), os valores consolidados correspondentes, relativos aos balanços patrimoniais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e 1º de janeiro de 2012 (derivado das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2011) e os valores consolidados correspondentes relativos às demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado (informação suplementar) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e CPC 26(R1) - Apresentação das Demonstrações financeiras. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

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

Examinamos, também, as demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo de 31 de dezembro de 2013, 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, 30 de maio de 2014

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6



Carlos Omar Abdo
Contador CRC 1SP205629/O-3

WTorre S.A.

CNPJ: 07.022.301/0001-65

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2013, 2012 e 01 de janeiro de 2012*(Em Milhares de Reais)*

	Nota	Controladora		Consolidado		Nota	Controladora		Consolidado				
		2013	2012	2013	Reapresentado 2012		Reapresentado 01/01/2012	2013	2012	2013	Reapresentado 2012	Reapresentado 01/01/2012	
Ativo						Passivo							
Circulante						Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	4	10.357	10.712	61.372	20.264	8.025	Fornecedores	10.192	4.626	46.908	55.380	38.138	
Contas a receber	5	-	-	16.071	30.302	18.282	Obrigações sociais e trabalhistas	2.116	208	22.932	24.915	19.677	
Estoque imobiliário	6	-	-	116.997	67.439	101.858	Empréstimos e financiamentos	14	170.777	112.301	180.231	267.128	
Instrumento financeiro disponível para v	7	827.444	570.001	827.444	570.001	406.182	Debêntures a pagar	15	3.266	-	18.981	-	
Direitos creditórios	8	-	-	39.283	48.020	43.036	Certificado recebíveis imobiliário	16	-	-	25.571	31.341	25.921
Adiantamentos a fornecedores		2.149	13	3.137	4.309	19.497	Contratos de Mutuo	22	20.098	-	-	-	
Créditos fiscais	9	1.754	747	35.445	32.844	21.575	Obrigações fiscais	18	13.402	2.473	44.058	29.386	22.131
Outros ativos	10	9.579	13.633	26.799	28.781	67.307	Adiantamentos de clientes e outros	17	-	-	36.335	168.246	272.368
Total do ativo circulante		851.283	595.106	1.126.548	801.960	685.762	Provisões para contingências	21	-	19.959	3.121	37.731	31.735
							Outros passivos	20	146.262	40.211	161.387	48.494	88.563
Não circulante						Total do passivo circulante							
Realizável a Longo Prazo						Não circulante							
Contratos de mútuo	22	56.770	129.042	54.743	130.003	85.365	Empréstimos e financiamentos	14	130.040	625.919	528.679	707.148	316.725
Contas a receber	5	-	-	19.936	-	-	Debêntures a Pagar	15	789.905	-	868.492	-	-
Direitos creditórios	8	-	-	208.277	208.110	203.395	Certificado recebíveis imobiliário	16	-	-	231.635	224.530	220.904
Estoque imobiliário	6	-	-	169.159	225.002	-	Contratos de mútuo	22	17.181	37.020	14.726	15.004	21.964
Créditos fiscais	9	-	-	9.993	9.067	2.265	Obrigações fiscais	18	8.529	1.228	16.467	27.125	27.846
Outros ativos	10	67.080	23.813	86.938	76.312	101.083	Adiantamento de clientes	17	-	-	3.817	-	-
Investimentos							Impostos diferidos	19	68.289	124.403	163.708	252.985	179.372
Investimentos	11	944.293	1.055.672	401.191	717.660	432.311	Provisões para Contingências	21	20.941	-	35.398	7.352	4.986
Propriedades para Investimentos	12	82.850	36.109	1.052.871	611.722	746.436	Outros passivos	20	1.682	125.555	12.146	132.401	116.189
Imobilizado	13	10.324	12.926	19.876	29.547	38.666	Total do passivo não circulante		1.036.567	914.125	1.875.068	1.366.545	887.986
Intangível	13	239	-	1.130	1.355	1.578	Patrimônio líquido						
Total do ativo não circulante		1.161.556	1.257.562	2.024.114	2.008.778	1.611.099	Capital social	23.a	30	30	30	30	30
							Reservas de Capital	23.b	8.894	8.894	8.894	8.894	6.409
							Reserva de Lucros	23.b	522.453	630.374	522.453	630.374	550.621
							Dividendos Adicional Proposto	23.c	126.473	85.898	126.473	85.898	5.115
							Ajustes de avaliação patrimonial		(47.691)	33.569	(47.691)	33.569	(2.072)
							Total do patrimônio líquido		610.159	758.765	610.159	758.765	560.103
							Participação dos não controladores		-	-	39.442	44.953	83.111
							Total do patrimônio líquido e participações dos não controladores		610.159	758.765	649.601	803.718	643.214
Total do ativo		2.012.839	1.852.668	3.150.662	2.810.738	2.296.861	Total do passivo		2.012.839	1.852.668	3.150.662	2.810.738	2.296.861

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e 2012

(Em Milhares de Reais)

		<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		2013	2012	2013	Reapresentado 2012
Receita Líquida	24	-	-	315.833	524.996
Custos Operacionais		-	-	(130.235)	(464.401)
Lucro Bruto		-	-	185.598	60.595
(Despesas) Receitas Operacionais					
Administrativas		(21.588)	(12.559)	(102.856)	(120.391)
Depreciação		(2.724)	(2.708)	(5.733)	(5.640)
Comerciais		-	-	(7.017)	(5.618)
Equivalência patrimonial	11	265.468	213.101	112.465	224.103
Valor justo	12	46.741	526	93.234	129.272
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	26	(109.518)	148.091	(119.386)	120.611
		178.379	346.451	(29.293)	342.337
Lucro operacional antes do resultado financeiro		178.379	346.451	156.305	402.932
Resultado Financeiro					
Receitas Financeiras	25	1.696	10.012	51.151	63.396
Despesas Financeiras	25	(126.826)	(79.188)	(206.190)	(165.613)
		(125.130)	(69.176)	(155.039)	(102.217)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		53.249	277.275	1.266	300.715
Imposto de Renda e Contribuição Social					
Corrente	19	-	-	(4.246)	(2.956)
Diferido	19	14.281	(45.881)	50.187	(60.351)
Lucro Líquido do Exercício		67.530	231.394	47.207	237.408
Participação de controladores		67.530	231.394	67.530	231.394
Participação de não controladores		-	-	(20.323)	6.014
Lucro Líquido do Exercício		67.530	231.394	47.207	237.408

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

WTorre S.A.

CNPJ: 07.022.301/0001-65

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e 2012

(Em Milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	dez/13	dez/12	dez/13	Reapresentado dez/12
Lucro líquido do exercício	67.530	231.394	47.207	237.408
Outros resultados abrangentes				
Ganhos (perdas) em operação no exterior	(505)	1.181	(505)	1.181
Ganhos (perdas) por variação de investimento no exterior	943	(920)	943	(920)
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	(95.148)	32.718	(95.148)	32.718
Reavaliação de ajuste patrimonial por alienação de ações	13.943	(3.213)	13.943	(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	(493)	(1.486)	(493)	(1.486)
Total do resultado abrangente do exercício	<u>(13.730)</u>	<u>267.035</u>	<u>(34.053)</u>	<u>273.049</u>
Resultado abrangente atribuível a:				
Acionistas da Companhia	(13.730)	267.035	(13.730)	267.035
Participação de Não Controladores	-	-	(20.323)	6.014

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e 2012

(Em Milhares de Reais)

Nota	Reservas de Lucros						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	Dividendos Adicional Proposto					
Saldo em 31 de Dezembro de 2011 (Reapresentado)	30	6.409	6	550.615	-	5.115	(2.072)	-	560.103	83.111	643.214
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	-	-	-	-	(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	6.014	237.408
Destinação											
Distribuição de dividendos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-	(26.929)	(26.929)	-	(26.929)
Constituição de reserva de lucros a realizar	-	-	-	79.753	45.415	-	-	(125.168)	-	-	-
Dividendos adicional proposto	-	-	-	-	-	80.783	-	(80.783)	-	-	-
Participação dos não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(44.172)	(44.172)
Saldo em 31 de dezembro de 2012 (Reapresentado)	30	8.894	6	630.368	-	85.898	33.569	-	758.765	44.953	803.718
Variação cambial investimentos no exterior	-	-	-	-	-	-	943	-	943	-	943
Perda por avaliação de investimento no exterior	-	-	-	-	-	-	(505)	-	505	-	(505)
Perda de participação societária com acionista não controlador	-	-	-	-	-	-	-	(6.820)	(6.820)	6.820	-
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	(95.148)	-	(95.148)	-	(95.148)
Realização de ajuste de valor justo de títulos disponíveis para venda	-	-	-	-	-	-	13.943	-	13.943	-	13.943
Realização de valor justo de propriedades para investimento - reflexa	-	-	-	-	-	-	(493)	-	(493)	-	(493)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	67.530	67.530	(20.323)	47.207
Destinação											
Distribuição de dividendos 2012 - aprovação em 2013	-	-	-	-	-	(85.898)	-	-	(85.898)	-	(85.898)
Constituição de reserva de lucros a realizar	-	-	-	60.710	-	-	-	(60.710)	-	-	-
Distribuição de dividendos obrigatórios	-	-	-	(42.158)	-	-	-	-	(42.158)	-	(42.158)
Dividendos adicional proposto	-	-	-	(126.473)	-	126.473	-	-	-	-	-
Participação dos não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.992	7.992
Saldo em 31 de dezembro de 2013	30	8.894	6	522.447	-	126.473	(47.691)	-	610.159	39.442	649.601

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e 2012

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	dez/2013	dez/12	dez/2013	Reapresentado dez/2012
Lucro líquido do exercício das operações continuadas	67.530	231.394	47.207	237.408
Ajustes para conciliar o lucro líquido ao caixa e equivalente de caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades operacionais				
Depreciação e amortização	2.724	2.708	5.733	8.681
Equivalência patrimonial	(265.468)	(213.101)	(112.465)	(224.103)
Ganhos e perdas em participações societárias	(36)	8.208	(2.126)	17.974
Constituição (reversão) de provisões contábeis	7.167	3.066	(5.522)	25.526
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	693	8.907	2.192
Apropriação de encargos com atividades de financiamento	120.024	57.824	140.578	88.057
Apropriação de pagamentos operacionais passados	-	-	425	425
Ajuste a valor justo de propriedade para investimento	(46.741)	526	(83.700)	(129.272)
Ganho na troca de ações	-	(207.493)	-	(207.493)
Ganho na variação do PL de investidas	-	-	(22.722)	-
Imposto de renda e contribuição social	(14.281)	45.881	(50.187)	60.351
Resultado auferido na alienação de participação acionária	28.651	(4.187)	35.808	(4.188)
Resultado auferido na alienação de propriedade investimento	-	-	(105.217)	(9.440)
Resultado auferido na alienação de imobilizado	-	(19)	64	4.586
Realização de Ágio/Deságio sobre Aquisição da Participação	2.572	-	2.572	-
	(97.858)	(74.500)	(140.645)	(129.296)
Variações nos ativos e passivos				
Ativos	15.801	97.682	(205.552)	64.522
Aumento estoques	-	-	51.587	10.288
(Aumento) redução de direitos creditórios	-	-	46.507	36.292
(Aumento) redução de adiantamentos	(1.278)	364	1.326	15.961
(Aumento) redução de contas a receber, outros ativos e créditos fiscais	94.907	142.015	94.164	200.015
(Aumento) redução de créditos com partes relacionadas	(77.828)	(43.707)	(78.304)	(43.353)
Propriedades para investimentos	-	(990)	(320.832)	(154.681)
Passivos	(90.138)	(126.193)	(47.421)	29.943
Aumento (redução) de fornecedores	2.631	677	(777)	17.319
Aumento (redução) de adiantamentos de clientes	-	-	(39.444)	(15.362)
Aumento (redução) de obrigações trabalhistas e fiscais	901	876	12.440	13.813
Aumento de débitos com partes relacionadas	30.618	(100.957)	30.867	(7.858)
Aumento (redução) de outros passivos	(124.288)	(26.789)	(50.507)	22.031
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	(172.195)	(103.011)	(393.618)	(34.831)
Fluxos de caixa das atividades de investimentos				
Aumento investimentos	(62.722)	(145.399)	(1.646)	(94.464)
Recebimento alienação investimento	-	-	10.211	-
Dividendos Recebidos	-	-	14.809	-
Alienação de imobilizado	9	64	-	-
Aquisição de imobilizado	(22)	-	(504)	(2.159)
Aquisição de intangível	-	-	(580)	-
Alienação de intangível	-	-	-	141
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimentos	(62.735)	(145.335)	22.290	(96.482)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos				
Recurso de acionistas	-	-	7.031	(92.863)
Aumento de empréstimos	206.873	1.013.340	826.857	1.135.998
Redução de empréstimos	(615.448)	(720.787)	(1.088.898)	(858.033)
Juros pagos sobre empréstimos	(149.779)	(33.506)	(181.210)	(51.031)
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	-	-	(32.786)	(26.075)
Juros pagos sobre certificados de recebíveis imobiliários	-	-	(4.002)	(7.605)
Aumento de debêntures	794.356	-	904.166	58.744
Liquidações impostos parcelados	(1.283)	(492)	(15.454)	(13.395)
Juros pagos impostos parcelados	(144)	(27)	(3.268)	(2.188)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	234.575	258.528	412.436	143.552
Aumento (redução) de caixa equivalente de caixa	(355)	10.182	41.108	12.239
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	10.712	530	20.264	8.025
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	10.357	10.712	61.372	20.264
	(355)	10.182	41.108	12.239

Demonstrações do valor adicionado

Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2013 e 2012

(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	dez/13	dez/12	dez/13	Reapresentado 2012
Receitas				
Receita imobiliária	-	-	112.111	167.479
Receita de incorporação imobiliária	-	-	35.194	25.573
Receita de arrendamentos	-	-	3.561	478
Receita de serviços prestados	-	-	181.970	368.029
Ajuste a Valor Justo de propriedade para investimento	46.741	(525)	91.989	129.272
Ganho na troca de ações	-	207.493	-	207.493
Outros receitas operacionais	121.498	95.593	141.126	92.114
	168.239	302.561	565.951	990.438
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos de alienação imobiliária	-	-	(62.395)	(161.732)
Custos de alienação de investimentos	(150.149)	(91.406)	(176.924)	(91.406)
Serviços prestados terceiros	(11.124)	(6.772)	(39.071)	(205.818)
Concessionárias de consumo	(61)	(6)	(2.838)	(1.546)
Outras despesas operacionais	(6.314)	(4.805)	(17.054)	(49.982)
Despesas com emissão de títulos	(1)	-	(425)	(642)
Comissões e despesas bancárias	(11.592)	(5.744)	(13.573)	(23.812)
	(11.002)	193.828	253.671	455.500
Valor adicionado bruto	(11.002)	193.828	253.671	455.500
Depreciação, amortização e exaustão	(2.724)	(2.708)	(5.733)	(5.640)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	(13.726)	191.120	247.938	449.860
Valor adicionado recebido em transferência				
Juros sobre aplicações financeiras	737	1.164	2.471	3.981
Variação monetária ativa	-	871	2.153	3.638
Remuneração sobre direitos creditórios	-	-	42.212	45.990
Outras receitas financeiras	958	7.978	2.195	8.213
Equivalência Patrimonial	265.468	213.101	112.465	224.103
Provisão para perda nos investimentos	(685)	(6.421)	(1.616)	(6.421)
Ganhos e perdas de participações societárias	11	383	1.748	(9.385)
Receitas e despesas diversas	(79.625)	(53.791)	(80.847)	(69.490)
	173.138	354.405	328.719	650.489
Valor adicionado total a distribuir	173.138	354.405	328.719	650.489
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal	3.989	1.034	115.287	168.836
Impostos, taxas e contribuições	(13.614)	48.533	(25.901)	104.018
Remuneração de capitais de terceiros - Juros	115.233	73.444	192.126	140.227
Remuneração de Capitais Próprios				
Resultado do período	67.530	231.394	67.530	231.394
Participação de acionistas não controladores	-	-	(20.323)	6.014
	173.138	354.405	328.719	650.489
Valor adicionado distribuído	173.138	354.405	328.719	650.489

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”).

A Companhia tem por objeto social:

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

Abaixo os principais objetos sociais de suas investidas:

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

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia possui participações societárias diretas e indiretas em outras subsidiárias consolidadas. Segue abaixo as controladas diretas e indiretas, bem como os percentuais de participação:

Empresas	Investidas	Classificação	Descrição	Participação %	
				dez/13	dez/12
Grupo - Lajes Corporativas					
Real Corporate e Participações Ltda.	Direta	Controlada	HOLDING	99,99	99,90
Real Recife Empreendimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
Real Properties SPE 2012 III Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	99,90	99,90
Real Senador Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	-
Real DB Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	-	100,00	100,00
Real Porto Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	-	100,00	100,00
Real SPE II Desenvolvimentos Imobiliários S.A.	Indireta	Controlada	-	99,99	99,99
Real CVRIO Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	-	100,00	100,00
Real HI Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,97	99,97
Real Fortaleza Empreendimento Mobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,99	99,99
Real São Luis Empreendimento Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,98	99,98
Real Properties SPE 2012 V Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,90	99,90
Real Properties SPE 2012 II Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,90	99,90
Real Properties IV desenvolvimento Imobiliário.	Indireta	Controlada	-	99,90	99,90
Grupo - Entretenimento					
Real Arenas Participações Ltda	Direta	Controlada	HOLDING	94,79	100,00
Real Arenas S.A	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
Real Arena Parking Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,97	99,90
Real Arena Tickets Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,93	99,90
Real Arena Publicidade e Marketing S.A	Indireta	Controlada	-	99,96	99,90
Arenas Events Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,96	99,90
Arenas Camarotes Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,90	99,90
Arenas Gerenciadora de Ativos Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,90	99,90
Grupo - Ativos Imobiliários					
Real Ativos Imobiliários Participações Ltda	Direta	Controlada	HOLDING	94,79	99,90
Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A	Indireta	Controlada	Direitos Creditórios	99,98	99,98
WTorre Cajamar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
WTorre Campden Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
Real SP Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
Real XLII Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
RB Commercial Properties 28 Empreend. Imob. Ltda. (I)	Indireta	Coligada	Imóvel	-	50,00
Real IBP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
WG IV Nova Índia S.A.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	99,80
WTorre Nova Índia Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
WG I Cajamar S.A.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	99,90
WTorre XXXVII Empreendimento Imobiliário Ltda	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
Real AI Torre D Empreendimento Imobiliário Ltda	Indireta	Controlada	Imóvel	99,90	99,90
Real Office Anhanguera.	Indireta	Controlada	-	99,94	99,94
Real Hortolândia Empreendimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,90	99,90
Real TJK empreendimento Imobiliario Ltda	Indireta	Controlada	-	99,90	99,90
Real SPE 2013 Desenvolvimento Imobiliário Ltda	Indireta	Controlada	-	100,00	100,00
BW Properties S.A.	Direta	Coligada	HOLDING	25,12	25,12
BW 1 Morumbi Empreendimento Imb. Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	99,90	99,90
BW 2 RPJ Empreendimento Imb. Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	99,99	99,99
BW SPE I Empreendimento Imb. S.A	Indireta	Coligada	-	100,00	100,00
Grupo - Infraestrutura					
Real Infra e Participações Ltda	Direta	Controlada	HOLDING	99,95	99,90
WTorre XXXVII Empreendimentos Imb. Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	99,96	99,92
Grupo - Logística					
Real Logística Participações Ltda.	Direta	Controlada	HOLDING	94,79	99,90
WG II IBP S.A.	Indireta	Coligada	HOLDING	50,00	100,00
WTorre IBP Empreendimentos Imobiliários S.A	Indireta	Coligada	Imóvel	100,00	100,00
WG III Itupeva.	Indireta	Coligada	HOLDING	50,00	99,80
WTorre HI - SP Vila Olimpia Empreendimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	100,00	100,00

Grupo - Shopping Centers					
Vertico Shopping Centers S.A.	Direta	Controlada	HOLDING	70,00	-
Vertico Limeira Emp. Imob. S.A	Indireta	Controlada	Imóvel	87,00	-
Vertico Araguaína Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	99,99	-
Vertico Cotia Empreendimentos Imobiliários S.A	Indireta	Controlada	Imóvel	73,40	-
Vertico Três Lagoas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	38,00	-
Vertico Madureira Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,90	-
Vertico Assessoria Comercial Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,90	-
Vertico Administradora de Shopping Centers Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,90	-
Vertico Itapevi Empreendimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,90	-
Vertico SPE 2012 II Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,90	-
Vertico SPE 2012 IV Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,90	-
Vertico SPE 2012 V Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,90	-
Vertico SPE 2012 VI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,90	-
Vertico SPE 2012 VII Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,90	-
Vertico SPE 2012 VIII Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,90	-
Vertico SPE 2012 IX Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,90	-
Vertico SPE 2012 III Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,90	-
WTorre SPE XIV Investimentos Imobiliários Ltda.	Direta	Controlada	HOLDING	100,00	99,90
WTorre Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.	Indireta	Coligada	Imóvel	50,00	50,00
JK Iguatemi Estacionamentos Ltda.	Indireta	Coligada	Estacionamento	50,00	50,00
Grupo - Construtora e Incorporadora					
WTorre Engenharia e Construção S.A.	Direta	Controlada	HOLDING	100,00	100,00
WTorre Parauapebas Empreendimentos Residenciais Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
WTorre Residencial RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
WTorre Residencial RJ II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
WTorre Residencial RJ III Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
Sobradinho I Desenvolvimento Imobiliário S.A	Indireta	Coligada	Imóvel	50,00	50,00
Sobradinho II Desenvolvimento Imobiliário S.A	Indireta	Coligada	Imóvel	50,00	50,00
Shopping Parauapebas SPE S.A. (ii)	Indireta	Coligada	Imóvel	-	25,56
WTorre SPE VII Investimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	-	99,90	99,90
Taim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	-	100,00	100,00
Guanandi I Desenvolvimento Imobiliário S.A	Indireta	Controlada	-	100,00	100,00
WTorre Residencial GO V I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	-	100,00	100,00
WTorre Residencial GO VII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	-	100,00	100,00
WTorre Residencial GO VIII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	-	100,00	100,00
WTorre Residencial I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	-	100,00	100,00
WTorre Residencial RS II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	-	100,00	100,00
WTorre Residencial IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	-	100,00	100,00
WTorre Residencial III Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	-	100,00	100,00
WTorre SPE VI Investimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Coligada	HOLDING	42,17	42,17
WTorre Residencial CO III Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	100,00	100,00
WTorre Residencial CO I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	100,00	100,00
WTorre Residencial CO II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	100,00	100,00
WTorre Residencial CO VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	100,00	100,00
WTorre Residencial CO VII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	100,00	100,00
WTorre Residencial CO IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	100,00	100,00
WTorre Residencial CO V Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	100,00	100,00
Outros investimentos					
Rio Ambiental Ltda. (iii)	Direta	Coligada	HOLDING	50,00	50,00
Eco Rio Patrimonial Ltda (iii)	Indireta	Coligada	Imóvel	100,00	100,00
WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	Direta	Coligada	HOLDING	50,00	50,00
Paiva Ramos Empreendimentos Imobiliários S.A. (iii)	Indireta	Coligada	Imóvel	49,96	49,96
Real Properties S.A. (iv)	Direta	Controlada	HOLDING	-	94,57
Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda.	Direta	Coligada	Imóvel	50,00	50,00
WTorre JP Investimentos Ltda.	Direta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
Real Techpark Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Direta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
61 SPE Empreendimento Imobiliários e Participações S.A	Direta	Coligada	Imóvel	50,00	50,00
WTorre Innova Administração Condominial Ltda.	Direta	Coligada	-	50,00	50,00
WTorre Participações Ltda.	Direta	Controlada	-	99,93	99,90
Real AC Desenvolvimentos Imobiliários Ltda.	Direta	Controlada	-	100,00	100,00
Empreende SPE II Investimentos S.A.	Direta	Controlada	-	100,00	100,00
WTorre Hotéis Holding S.A.	Direta	Controlada	-	100,00	100,00
WTorre SPE IV Investimentos Ltda.	Direta	Controlada	-	100,00	100,00
WTorre Mineradora Ltda.	Direta	Controlada	-	100,00	100,00
WTorre SPE X Investimentos Imobiliários Ltda.	Direta	Controlada	-	99,90	99,90
Empreende SPE XVI Investimentos Imobiliários Ltda.	Direta	Controlada	-	99,90	99,90
WTorre SPE XXIV Investimentos Imobiliários Ltda.	Direta	Controlada	-	94,51	99,90
WTorre SPE XX Investimentos Imobiliários Ltda.	Direta	Controlada	-	99,90	99,90

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

- (i) Alienação do investimento em 27 de novembro de 2013.
- (ii) Alienação do investimento em 08 de outubro de 2013.
- (iii) A Companhia possui participação de 50% na investida direta Rio Ambiental Ltda., que por sua vez possui participação de 100% na investida Eco Rio Patrimonial Ltda., resultando em uma participação efetiva de 50% na Eco Rio Patrimonial Ltda. A Companhia também possui participação de 50% na investida direta WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda a qual possui 49,96% da investida Paiva Ramos Empreendimentos Imobiliários S.A., resultando em uma participação efetiva de 24,98% na Paiva Ramos Empreendimentos Imobiliários S.A.
- (iv) Empresa incorporada pela Companhia, com balanço patrimonial levantado em 31 de outubro de 2013. Conforme NE 1.
- (v) Empresas incorporadas pela investida direta Real Properties S.A, com balanço patrimonial das incorporadas levantado em 31 de janeiro de 2013, considerada esta a data-base da incorporação.
- (vi) Empresa incorporada pela investida direta Real Properties S.A, com balanço patrimonial da incorporada levantado em 31 de outubro de 2013, considerada esta a data-base da incorporação.

a. Acordo de incorporação da One Properties S.A pela BR Properties S.A

Conforme Assembléias Gerais Extraordinárias realizadas em 29 de março de 2012 ambas as companhias, aprovaram a incorporação da One Properties pela BR Properties, nos termos e condições descritos no fato relevante divulgado pelas Companhias em 02 de março de 2012. Em 22 de novembro de 2011 o Banco BTG Pactual aportou capital na One Properties através de sua investida Saíra-Diamante Empreendimentos Imobiliários S.A. Nos termos e condições descritos no fato relevante divulgado pela One Properties em 02 de março de 2012, foi aprovada a incorporação da Saíra pela One Properties. A incorporação da Saíra pela One Properties, e desta pela BR Properties, permitem a integração dos ativos e operações das Companhias. Como resultado, a BR Properties tornou-se titular de portfólio diversificado de ativos imobiliários, representando aproximadamente 2,1 milhões de metros quadrados de área bruta locável e com valor superior a R\$10,4 bilhões. A WTorre S.A. passou a ser a segunda maior acionista da BR Properties, com 8,43% do capital total. Atualmente, participa em 6,86% do capital total. (veja detalhes na Nota Explicativa nº7)

b. Reorganização societária

Grupo Vertico

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

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

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

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

Real Properties S/A

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

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

1. Infraestrutura,
2. Entretenimento,
3. Shopping center,
4. Lajes corporativas,
5. Logística e,
6. Outros

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

c. Plano de negócios e liquidez da Companhia

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

(i) Adequação de endividamento

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

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

(ii) Planejamento de realização de ativos

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

2 Base de preparação das demonstrações financeiras intermediárias

a. Base de apresentação

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09, nos pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), referidos como (BR GAAP).

b. Base de mensuração

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

c. Moeda funcional e moeda de apresentação

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

Uso de estimativas e julgamentos

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

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

- Valor justo das propriedades para investimentos - Nota explicativa 3.e.iii
- Provisões e contingências - Nota explicativa 21
- Reconhecimento de receita de incorporação imobiliária - Nota explicativa 3.c.iv
- Instrumento financeiro disponível para venda - Nota explicativa 7
- Redução ao valor recuperável dos créditos tributários - Nota explicativa 09

d. Aprovação das demonstrações financeiras

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 30 de maio de 2014, considerando os eventos subseqüentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras intermediárias.

3 Principais políticas e práticas contábeis

a. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, que incluem as demonstrações contábeis das empresas listadas na Nota Explicativa nº 1.v, foram elaboradas em conformidade com as práticas de consolidação e dispositivos legais aplicáveis. Assim sendo, são eliminados os saldos de contas patrimoniais, as receitas e despesas e os resultados não realizados entre Companhias, quando aplicável.

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

b. Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros não derivativos incluem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e outros recebíveis, debêntures, fornecedores, contratos de mútuo, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas.

Instrumentos financeiros não derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Os ativos financeiros que a Companhia possui são os instrumentos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis. Os

passivos financeiros que incluem os instrumentos de dívida e contas a pagar são avaliados ao custo amortizado.

b.1 Ativos financeiros não derivativos

(i) Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se o Grupo gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e vendas baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos do Grupo. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

(ii) Empréstimos e recebíveis

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

b.2 Passivos financeiros não derivativos

(i) Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

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

b.3 Capital social

(i) Ações ordinárias

Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido.

c. Resultado

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

(i) Arrendamento mercantil operacional

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

(ii) Venda de bens

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

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

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

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

(iv) Incorporação imobiliária

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

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

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

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

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

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

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

(v) ***Receitas e despesas financeiras***

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre endividamento financeiro, líquidas do desconto a valor presente das provisões. Os custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são mensurados no resultado através do método de juros efetivos.

d. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós fixadas resgatáveis a qualquer momento, com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor de custo que se equipara ao valor justo, acrescido dos rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

e. Investimentos

(i) ***Participações societárias***

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

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

(ii) **Participações societárias no exterior**

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

(iii) **Propriedades para investimento**

Os imóveis (terreno ou galpão/edifício - ou parte de um edifício/galpão - ou ambos) mantidos pela Companhia para obter rendas por meio de arrendamento mercantil operacional, valorização do capital, ou ambas, são classificados como propriedades para investimento. As propriedades para investimento são classificadas no Ativo Não Circulante no subgrupo Investimentos. Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, que reflete as condições de mercado na data do balanço.

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

Mensuração das propriedades pelo método do valor justo

Imóveis desenvolvidos e/ou destinados para arrendamento

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

Imóveis para valorização do capital ou sem projeto definido

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

Incapacidade de determinar confiavelmente o valor justo

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

f. Imobilizado

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (impairment) acumuladas. O custo inclui ainda gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. As taxas utilizadas para a depreciação dos ativos são:

Descrição	Taxa de depreciação anual
Instalações, Equipamentos de comunicação, Móveis e Utensílios, Máquinas e Equipamentos e Aeronave	10%
Equipamentos de informática e Veículos	20%

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

g. Intangível

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

h. Redução ao valor recuperável (impairment)

(i) Ativos financeiros (incluindo recebíveis)

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar, se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

(ii) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros do Grupo, que não propriedade para investimento, estoques e imposto de renda e contribuição social diferidos, são revistos a cada data de apresentação para apurar, se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, o valor recuperável do ativo é determinado.

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

(iii) Ativos classificados como não circulantes mantidos para venda

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

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

i. Passivos circulantes e não circulantes

Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação real legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

j. Benefícios a empregados - Planos de contribuição definida

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

k. Imposto de renda e contribuição social

As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre lucro fiscal são calculadas pelo regime de tributação Lucro Real Anual, à alíquota de 15% mais adicional de 10% sobre a parcela excedente a R\$ 240/ano para o Imposto de Renda e 9% para a Contribuição Social.

As investidas da companhia abaixo relacionadas, estão no regime de tributação Lucro Real Anual:

Empresa	Regime
WTorre S.A	Lucro Real Anual
Vertico Shopping Centers S.A	Lucro Real Anual
WTorre Engenharia e Construção S.A	Lucro Real Anual
Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A	Lucro Real Anual
Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A	Lucro Real Anual

Todas as outras investidas estão no regime de Lucro Presumido.

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

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 o imposto de renda corrente e diferidos e são reconhecidos no resultado.

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

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

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

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

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

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações são efetivas para exercícios iniciados após 01 de janeiro de 2013, sendo a que Companhia aplicou integralmente o CPC 36 (R3) Demonstrações Financeiras Consolidadas, CPC 18 (R2) Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto, CPC 19 (R2) Negócios em Conjunto e CPC 45 - Divulgação de Participações em Outras Entidades na preparação de suas informações em 31 de dezembro de 2013 e nos valores referente a 31 de dezembro de 2012, apresentados de forma comparativa. No entendimento da companhia os outros CPC'S publicados recentemente não são aplicáveis para estas informações.

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

- **Controladas em conjunto:**

Rio Ambiental Ltda, WTorre Innova Administração Condominial Ltda; WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda, Paiva Ramos Empreendimentos Imobiliários Ltda, e Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda

- **Investidas indiretas:**

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

Assim, as informações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2013, apresentam a posição financeira e patrimonial e, o resultado das operações utilizando a equivalência patrimonial para tais investimentos que a companhia não tem controle.

Os ajustes e reclassificações relevantes, que impactaram os valores correspondentes ao balanço em 31 de dezembro de 2012 e balanço de abertura em 01 de janeiro de 2012, originalmente apresentados nas demonstrações financeiras daquele exercício, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa (IAS 8), conforme demonstrado a seguir:

(i) *Balanços patrimoniais*

	Consolidado					
	Saldo em 01/01/2012	Ajustes CPC's	Reapresentado 01/01/2012	Saldo em 31/12/2012	Ajustes CPC's	Reapresentado 31/12/2012
Ativo						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	19.288	(11.263)	8.025	29.222	(8.958)	20.264
Contas a receber	36.719	(18.437)	18.282	43.838	(13.536)	30.302
Estoque imobiliário	101.858	-	101.858	67.814	(375)	67.439
Instrumento financeiro disponível para venda	406.182	-	406.182	570.001	-	570.001
Direitos creditórios	43.036	-	43.036	48.020	-	48.020
Adiantamentos de fornecedores	19.742	(245)	19.497	4.327	(18)	4.309
Créditos fiscais	21.621	(46)	21.575	32.894	(50)	32.844
Outros ativos	74.305	(6.998)	67.307	42.583	(13.802)	28.781
Total do ativo circulante	722.751	(36.989)	685.762	838.699	(36.739)	801.960
Não circulante						
Realizável a Longo Prazo						
Contratos de mútuo	83.650	1.714	85.364	126.873	3.130	130.003
Direitos creditórios	203.395	-	203.395	208.110	-	208.110
Estoque imobiliário	-	-	-	295.979	(70.977)	225.002
Créditos fiscais	2.558	(293)	2.265	9.413	(346)	9.067
Outros ativos	101.083	-	101.083	76.321	(9)	76.312
Investimentos						
Investimentos	117.919	314.392	432.311	163.103	554.557	717.660
Propriedades para Investimentos	1.207.891	(461.455)	746.436	1.364.898	(753.176)	611.722
Imobilizado	38.666	-	38.666	30.104	(557)	29.547
Intangível	1.592	(14)	1.578	1.486	(131)	1.355
Total do ativo não circulante	1.756.754	(145.655)	1.611.099	2.276.287	(267.509)	2.008.778
Total do ativo	2.479.505	(182.644)	2.296.861	3.114.986	(304.248)	2.810.738

WTorre S.A.
Demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2013

	Consolidado					
	Saldo em 01/01/2012	Ajustes CPC's	Reapresentado 01/01/2012	Saldo em 31/12/2012	Ajustes CPC's	Reapresentado 31/12/2012
Passivo						
Circulante						
Fornecedores	45.385	(7.247)	38.138	64.205	(8.825)	55.380
Obrigações sociais e trabalhistas	19.680	(3)	19.677	25.270	(355)	24.915
Empréstimos e financiamentos	267.128	-	267.128	180.288	(57)	180.231
Debêntures a pagar	-	-	-	64.751	-	64.751
Certificado recebíveis imobiliário	25.921	-	25.921	31.341	-	31.341
Obrigações fiscais	23.237	(1.106)	22.131	30.870	(1.484)	29.386
Adiantamentos de clientes e outros	272.368	-	272.368	159.303	-	159.303
Provisões para contingências	23.427	-	23.427	26.277	-	26.277
Provisão para garantia de obra	8.308	-	8.308	11.454	-	11.454
Outros passivos	111.404	(22.841)	88.563	96.288	(38.851)	57.437
Total do passivo circulante	796.858	(31.197)	765.661	690.047	(49.572)	640.475
Não circulante						
Empréstimos e financiamentos	316.725	-	316.725	707.234	(86)	707.148
Certificado recebíveis imobiliário	220.904	-	220.904	224.530	-	224.530
Contratos de mútuo	28.396	(6.432)	21.964	24.592	(9.588)	15.004
Obrigações fiscais	27.846	-	27.846	27.125	-	27.125
Impostos diferidos	260.357	(80.985)	179.372	433.516	(180.531)	252.985
Provisões para Contingências	965	-	965	3.379	-	3.379
Provisões para garantia de obras	4.021	-	4.021	3.973	-	3.973
Outros passivos	148.252	(32.063)	116.189	162.975	(30.574)	132.401
Total do passivo não circulante	1.007.466	(119.481)	887.986	1.587.324	(220.779)	1.366.545
Patrimônio líquido						
Capital social	30	-	30	30	-	30
Reservas de Capital	6.409	-	6.409	8.894	-	8.894
Reserva de Lucros	550.621	-	550.621	630.374	-	630.374
Dividendos Adicional Proposto	5.115	-	5.115	85.898	-	85.898
Ajustes de avaliação patrimonial	(2.072)	-	(2.072)	33.569	-	33.569
Total do patrimônio líquido	560.103	-	560.103	758.765	-	758.765
Participação dos não controladores	115.078	(31.967)	83.111	78.850	(33.897)	44.953
Total do patrimônio líquido e participações dos não controladores	675.181	(31.967)	643.214	837.615	(33.897)	803.718
Total do passivo	2.479.505	(182.644)	2.296.861	3.114.986	(304.248)	2.810.738

(ii) *Demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2012*

	Consolidado		
	Saldo em dez/2012	Ajustes CPC's	Reapresentado dez/2012
Receita Líquida	541.955	(16.959)	524.996
Custos Operacionais	(464.472)	71	(464.401)
Lucro Bruto	77.483	(16.888)	60.595
(Despesas) Receitas Operacionais			
Administrativas	(134.361)	13.970	(120.391)
Depreciação	(5.707)	67	(5.640)
Comerciais	(5.618)	-	(5.618)
Equivalência patrimonial	56.756	167.347	224.103
Valor Justo	382.456	(253.184)	129.272
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	120.780	(169)	120.611
	414.306	(71.969)	342.337
Lucro operacional antes do resultado financeiro	491.789	(88.857)	402.932
Resultado Financeiro			
Receitas Financeiras	62.691	705	63.396
Despesas Financeiras	(164.744)	(869)	(165.613)
	(102.053)	(164)	(102.217)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	389.736	(89.021)	300.715
Imposto de Renda e Contribuição Social			
Corrente	(4.706)	1.750	(2.956)
Diferido	(146.522)	86.171	(60.351)
Lucro Líquido do Período	238.508	(1.100)	237.408
Participação de controladores	231.394	-	231.394
Participação de não controladores	7.114	(1.100)	6.014
Lucro Líquido do Período	238.508	(1.100)	237.408

(iii) *Demonstração do resultado abrangente do exercício findo em 31 de dezembro de 2012*

	Consolidado		
	Saldo em dez/2012	Ajustes CPC's	Reapresentado dez/2012
Lucro líquido do exercício	238.508	(1.100)	237.408
Outros resultados abrangentes			
Ganhos (perdas) na conversão de operações do exterior	1.181	-	1.181
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 trimestre	274.149	(1.100)	273.049
Resultado abrangente atribuível a:			
Acionistas da Companhia	267.035	-	267.035
Participação de Não Controladores	7.114	(1.100)	6.014

(iv) *Demonstração do fluxo de caixa do exercício findo em 31 de dezembro de 2012*

	Consolidado		
	Saldo em dez/2012	Ajustes CPC's	Reapresentado dez/2012
Lucro líquido do semestre das operações continuadas	238.508	(1.100)	237.408
Ajustes para conciliar o lucro líquido do semestre ao caixa e equivalente de caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades operacionais			
Depreciação e amortização	8.747	(66)	8.681
Equivalência patrimonial	(56.756)	(167.347)	(224.103)
Ganhos e perdas em participações societárias	17.974	-	17.974
Constituição (reversão) de provisões contábeis	25.485	41	25.526
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	2.549	(357)	2.192
Apropriação de encargos com atividades de financiamento	88.057	-	88.057
Apropriação de pagamentos operacionais passados	425	-	425
Ajuste a valor justo de propriedade para investimento	(382.456)	253.184	(129.272)
Ganho na troca de ações	(207.493)	-	(207.493)
Imposto de renda e contribuição social	146.522	(86.171)	60.351
Resultado auferido na alienação de participação acionária	(4.188)	-	(4.188)
Resultado auferido na alienação de propriedade investimento	(9.440)	-	(9.440)
Resultado auferido na alienação de propriedade imobilizado	854	3.732	4.586
	(131.212)	1.916	(129.296)
Variações nos ativos e passivos			
Ativos	(20.670)	85.192	64.522
Aumento estoques	10.277	11	10.288
(Aumento) redução de direitos creditórios	36.292	-	36.292
(Aumento) redução de adiantamentos	15.558	403	15.961
(Aumento) redução de contas a receber, outros ativos e créditos fiscais	171.077	28.938	200.015
(Aumento) redução de créditos com partes relacionadas	(43.353)	-	(43.353)
Propriedades para investimentos	(214.260)	59.579	(154.681)
Alienação de Propriedades para investimentos	3.739	(3.739)	-
Passivos	18.485	11.458	29.943
Aumento (redução) de fornecedores	18.860	(1.541)	17.319
Aumento (redução) de adiantamentos de clientes	(15.362)	-	(15.362)
Aumento (redução) de obrigações trabalhistas e fiscais	14.542	(729)	13.813
Aumento de débitos com partes relacionadas	(3.804)	(4.054)	(7.858)
Aumento (redução) de outros passivos	7.747	14.284	22.031
	(3.498)	3.498	
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	(133.397)	98.566	(34.831)
Fluxos de caixa das atividades de investimentos			
Investimentos	(94.464)	-	(94.464)
Alienação de imobilizado	(883)	-	(883)
Aquisição de imobilizado	(1.585)	309	(1.276)
Intangível	-	141	141
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimentos	(96.932)	450	(96.482)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos			
Recurso de acionistas	3.705	(96.568)	(92.863)
Aumento de empréstimos	1.136.154	(156)	1.135.998
Redução de empréstimos	(858.046)	13	(858.033)
Juros pagos sobre empréstimos	(51.031)	-	(51.031)
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	(26.075)	-	(26.075)
Juros pagos sobre certificados de recebíveis imobiliários	(7.605)	-	(7.605)
Aumento de debêntures	58.744	-	58.744
Liquidações impostos parcelados	(13.395)	-	(13.395)
Juros pagos impostos parcelados	(2.188)	-	(2.188)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	240.263	(96.711)	143.552
Aumento (redução) de caixa equivalente de caixa	9.934	2.305	12.239
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	19.288	(11.263)	8.025
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	29.222	(8.958)	20.264
	9.934	2.305	12.239

(v) *Demonstração do valor adicionado do exercício findo em 31 de dezembro de 2012*

(Em milhares de reais)

	Consolidado		
	Saldo em dez/2012	Ajustes CPC's	Reapresentado dez/2012
Receitas			
Receita imobiliária	171.243	(3.764)	167.479
Receita de incorporação imobiliária	25.573	-	25.573
Receita de arrendamentos	10.835	(10.357)	478
Receita de serviços prestados	368.029	-	368.029
Ajuste a Valor Justo de propriedade para investimento	382.456	(253.184)	129.272
Ganho na troca de ações	207.493	-	207.493
Outros receitas operacionais	95.594	(3.480)	92.114
	1.261.223	(270.785)	990.438
Insumos adquiridos de terceiros			
Custos de alienação imobiliária	(161.803)	71	(161.732)
Custos de alienação de investimentos	(91.406)	-	(91.406)
Serviços prestados terceiros	(210.632)	4.814	(205.818)
Concessionárias de consumo	(2.361)	815	(1.546)
Outras despesas operacionais	(52.181)	5.240	(46.941)
Despesas com emissão de títulos	(642)	0	(642)
Comissões e despesas bancárias	(24.506)	694	(23.812)
Valor adicionado bruto	717.692	(259.151)	458.541
Depreciação, amortização e exaustão	(8.748)	67	(8.681)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	708.944	(259.084)	449.860
Valor adicionado recebido em transferência			
Juros sobre aplicações financeiras	4.160	(179)	3.981
Variação monetária ativa	3.641	(3)	3.638
Remuneração sobre direitos creditórios	45.990	-	45.990
Outras receitas financeiras	8.900	(687)	8.213
Equivalência Patrimonial	56.756	167.347	224.103
Provisão para perda nos investimentos	(6.421)	-	(6.421)
Ganhos e perdas de participações societárias	(9.385)	-	(9.385)
Receitas e despesas diversas	(69.321)	(169)	(69.490)
Valor adicionado total a distribuir	743.264	(92.775)	650.489
Distribuição do valor adicionado			
Pessoal	170.831	(1.995)	168.836
Impostos, taxas e contribuições	193.687	(89.669)	104.018
Remuneração de capitais de terceiros - Juros	140.238	(11)	140.227
Remuneração de Capitais Próprios			
Resultado do período	231.394	-	231.394
Participação de acionistas não controladores	7.114	(1.100)	6.014
Valor adicionado distribuído	743.264	(92.775)	650.489

m. Pronunciamentos emitidos que ainda não estão em vigor em 31 de dezembro de 2013

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

- ***IFRS 9 Instrumentos Financeiros***

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

- ***Entidades de Investimento (Revisões da IFRS 10, IFRS 12 e IAS 27)***

As revisões serão efetivas para exercícios que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2014 e fornecem uma exceção aos requisitos de consolidação para as entidades que cumprem com a definição de entidade de investimento de acordo com a IFRS 10. Essa exceção requer que as entidades de investimento registrem os investimentos em controladas pelos seus valores justos no resultado. A Companhia não espera que essas revisões sejam relevantes para suas demonstrações financeiras, uma vez que nenhuma de suas entidades se qualifica como entidade de investimento.

- ***IAS 32 Compensação de Ativos e Passivos Financeiros - Revisão da IAS 32***

Essas revisões esclarecem o significado de “atualmente tiver um direito legalmente exequível de compensar os valores reconhecidos” e o critério que fariam com que os mecanismos de liquidação não simultâneos das câmaras de compensação se qualificassem para compensação. Essas revisões passarão a vigorar para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2014. A Companhia não espera que essas revisões sejam relevantes em suas demonstrações financeiras.

- ***IFRIC 21 Tributos***

O IFRIC 21 esclarece quando uma entidade deve reconhecer um passivo para um tributo quando o evento que gera o pagamento ocorre. Para um tributo que requer que seu pagamento se origine em decorrência de atingir de alguma métrica, a interpretação indica que nenhum passivo deve ser reconhecido até que a métrica seja atingida. O IFRIC 21 passa a vigorar para exercícios findos em ou após 1º de janeiro de 2014. A Companhia não espera que o IFRIC 21 tenha impactos materiais em suas demonstrações financeiras

4 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/13	dez/12	dez/13	Reapresentado dez/12
Caixa	68	24	336	353
Bancos	559	128	2.287	8.677
Aplicações Financeiras	9.730	10.560	58.749	11.234
Saldo	10.357	10.712	61.372	20.264

As aplicações financeiras referem-se substancialmente a certificados de depósitos bancários, remunerados a taxas do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com vencimento de curto prazo e alta liquidez, sendo prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

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

5 Contas a receber

Descrição	Consolidado	
	dez/13	Reapresentado dez/12
Faturas a receber (a)	10.798	29.226
Promitentes compradores de imóveis (b)	700	1.076
Crédito Imobiliário (c)	24.509	-
TOTAL	36.007	30.302
Circulante	16.071	30.302
Não circulante	19.936	-

a. Faturas a receber

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

b. Promitentes compradores de imóveis

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

c. Crédito imobiliário

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

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

6 Estoque Imobiliário

Os saldos dos estoques são compostos por:

Descrição	Consolidado	
	dez-13	Reapresentado 2012
(a) Unidades em construção/construídas - Bairro 2 Apoena	5.557	9.236
(a) Unidades em construção/construídas - Bairro 2 Tapajós	3.267	15.627
(b) (-) Redução ao valor realizável líquido dos estoques	(1.816)	(2.816)
Sub Total - Parauapebas - (Bairro 2)	7.008	22.047
(c) Estoque de terrenos Parauapebas - Bairro 1	12.647	32.567
(c) Estoque de terrenos Parauapebas - Bairro 3	12.065	12.274
(c) Estoque de terrenos Parauapebas - Bairro 4	12.666	12.666
(c) Estoque de terrenos Parauapebas - Áreas brutas	156.493	156.493
Sub Total - Parauapebas (Bairro 1,3,4 e áreas brutas)	193.871	214.000
(d) Estoque de Terrenos Pinheiros	-	12.236
(e) Terreno Vitor Dumas - RJ - Lote 5 Santa Cruz	1.123	-
(e) Terreno Vitor Dumas - RJ - Lote 6 Santa Cruz	1.146	-
(e) Terreno Vitor Dumas - RJ - Lote 7 Santa Cruz	1.175	-
Sub Total - Terrenos Vitor Dumas - RJ	3.444	-
(f) Imóvel disponível para venda - Techpark	65.464	-
Estoque de materiais	3.648	1.449
(-) Imparment estoque de materiais	(1.245)	-
(g) Imóveis disponíveis para venda	13.566	42.650
Outros	400	59
Sub Total - Diversos	81.833	44.158
Total geral	286.156	292.441
Circulante	116.997	67.439
Não circulante	169.159	225.002

- (a) Os imóveis construídos referem-se às unidades imobiliárias dos empreendimentos residenciais registrados na investida 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 investida WTorre Engenharia e Construção S.A, com base em análises dos custos incorridos e orçados versus as vendas realizadas das unidades residenciais, julgou necessária a constituição de uma provisão para perdas na realização dos estoques das unidades imobiliárias residenciais, do Projeto “Viver Bem Parauapebas” Bairro 2 - Apoena, em virtude dos custos incorridos e custos orçados de determinadas unidades serem superiores ao valor de venda. No período de 2013 foram realizados R\$ 864 da provisão, correspondentes a unidades efetivamente alienadas e que tiveram suas receitas e custos registrados nos resultados operacionais da companhia.
- (c) A Investida indireta WTorre Parauapebas Empreendimentos Residenciais S.A pelo acordo de parceria imobiliária firmado em 2012 com a empresa Cipasa Centro Norte Desenvolvimento Urbano S.A, iniciou a partir de marco/2013 as vendas de lotes urbanizados no município de Parauapebas-Pará.

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

- (a) Do Bairro 1, o percentual de 52%,
- (b) Do Bairro 3 e 4, o percentual de 57% e,
- (c) Os demais Bairros a serem loteados, o percentual de 55%.

A 1ª Fase do Empreendimento, em andamento, inclui as áreas loteadas, sendo que a primeira etapa já comercializou 683 lotes correspondendo assim ao percentual de 67% dos lotes.

A segunda etapa foi iniciada em dezembro de 2013 e comercializou 8 lotes do Bairro 3 correspondendo assim ao percentual de 1,8 % dos lotes.

A terceira etapa será a comercialização dos lotes que integram o “Bairro 4”(composto de 96,9 mil m² em lotes para venda), sem data prevista para o lançamento.

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

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

- (d) O imóvel localizado no bairro de Pinheiros - São Paulo - SP pertencente a investida indireta WTorre HIFI -SP Pinheiros, foi transferido da rubrica de propriedade para investimento para a rubrica de estoque, em virtude da previsão da venda. Em 31 de maio de 2012 foi firmado o compromisso de venda e compra de imóveis entre a vendedora WTorre HIFI-SP Pinheiros e a compradora Brookfield São Paulo Empreendimentos Imobiliários, sob condições resolutivas, que foram sanadas em 20 de fevereiro de 2013, gerando assim o reconhecimento da venda.
- (e) Registrados na investida direta WTorre Engenharia, os terrenos para venda em prazo ainda não determinado, são terrenos sem um projeto específico ou com projetos ainda não aprovados pelos órgãos públicos.
- (f) Refere-se a Terreno Matrícula 102.805 localizado no bairro de Mutinga Barueri - São Paulo, registrado na investida direta WTorre Techpark Empreendimentos Imobiliários Ltda. O imóvel foi destinado para venda devido a conclusão da obra.
- (g) Referem-se a terrenos localizados em Parauapebas/PA, com uma área total de 28.071 m². A investida direta WTorre Engenharia destinou estes imóveis para venda pois estima que em 2014 a alienação destes imóveis seja concretizada.

Garantias e hipotecas concedidas em favor de credores

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

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

Natureza da dívida	Ativos concedidos em garantia de dívida			Valor Justo
	Empresa	Descrição	Matrícula	
Empréstimos e financiamentos	Wtorre Parauapebas	Fazenda Boa Esperança	10685	32.234
		Fazenda Canaã	792	21.261
		Fazenda Novo Brasil	332	34.788
Total				88.283

7 Instrumento financeiro disponível para venda

a. Instrumento Financeiro - BR Properties

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

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

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

Em 2013, a Companhia vendeu em fevereiro 899.000 ações por R\$ 23.239 e, em dezembro, 5.467.900 ações por R\$ 105.259, remanescendo um saldo de 15.986.090 ações.

As movimentações estão representadas conforme abaixo:

Descrição			VALOR
Saldo em dezembro de 2011 (participação de 37,81%)			406.182
Ganho na troca das ações			207.493
Saldo em 29 de março de 2012 (participação de 8,43%)			613.675
Ações recebidas na troca	Quantidade	Valor unitário* (B)	Valor das ações em 29 de março de 2012
	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
	(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
	(202.870)	26,45	(5.365)
Ações vendidas em fevereiro de 2013	Quantidade	Valor unitário*	Saldo de baixa das ações vendidas em fevereiro de 2013
	(899.000)	24,16	(23.239)
Ações vendidas em dezembro de 2013	Quantidade	Valor unitário*	Saldo de baixa das ações vendidas em fevereiro de 2013
	(5.467.900)	19,24	(105.259)
Ações remanescentes em 31/12/2013	Quantidade (A)	Valor unitário*	Saldo Instrumento Financeiro disponível para venda (C)
	15.986.089	18,60	297.341
Ajuste a valor justo do Ativo Financeiro disponível para venda (A) * (B) - (C)			78.332

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

O ajuste ao valor justo dos instrumentos financeiros disponíveis para venda foi reconhecido em patrimônio líquido, na rubrica de ajustes patrimoniais no valor total de R\$ 78.332 líquido do imposto diferido no montante de R\$ 26.622. O valor do ganho na troca de ações de R\$ 207.493 foi reconhecido no resultado - outras receitas operacionais em mar/2012. As ações da BR Properties S.A. são negociáveis em Bolsa de Valores, sendo assim a valorização foi classificada como nível 1 (veja Nota Explicativa 27.d).

Alienação fiduciária de ações

A Administração da Companhia destinou as 15.986.077 ações para garantia de empréstimos e financiamentos obtidos pela Companhia e suas controladas, 12 ações estão livres de garantias.

- b. Instrumento financeiro - Vertico Bauru Empreendimento Imobiliário S.A**
A Companhia recebeu por incorporação da empresa Vertico SPE 2012 X Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a participação de 10% da investida Vertico Bauru, representando o montante de R\$ 10.990. Foi registrado valor justo no investimento com base na negociação para alienação do mesmo. A alienação foi efetivada em 21 de Janeiro de 2014.
- c. Instrumento financeiro - WTorre SPE XIV Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Decorrente das tratativas visando a alienação de participação na controlada WTorre SPE XIV Empreendimentos Imobiliários S.A no decorrer de 2013, a Companhia firmou contrato de compra e venda em 17 de fevereiro de 2014 do investimento. A controlada possui participação de 50% nas coligadas indiretas WTorre Iguatemi e JK Iguatemi estacionamentos, vide Nota Explicativa nº 11.a.v.

8 Direitos creditórios

Os direitos creditórios estão registrados na investida indireta Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A e são formados pelo valor presente do fluxo dos direitos creditórios relativos aos recebíveis com a Volkswagen do Brasil Ltda, referente aos galpões localizados em São José dos Pinhais - PR, com vencimento final para maio de 2024.

A taxa de desconto utilizada foi de 12,50% ao ano e os juros são reconhecidos no resultado mensalmente. Os direitos são atualizados pelo IGPM/FGV. O saldo dos recebíveis em 31 de dezembro de 2013 totaliza R\$ 247.560 (R\$ 256.130 em 2012). Esses saldos lastreiam a 1ª emissão de CRIs e os 10 anos seguintes de junho de 2014 a maio de 2024, a 2ª emissão.

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

Descrição				Consolidado			
				dez/13		Reapresentado dez/12	
Credor	Emissão	Encargos Financeiros	Vencimento do Contrato	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
Volkswagen do Brasil	1º emissão	IGPM - 12,5% a.a.	17/06/14	20.431	-	48.020	16.839
Volkswagen do Brasil	2º emissão	IGPM - 12,5% a.a.	30/05/24	18.852	208.277	-	191.271
Saldo				39.283	208.277	48.020	208.110

Períodos	Valor
2014	39.284
2015	34.533
2016	30.695
2017	27.285
2018	24.253
2019 em diante	91.510
Total	247.560

9 Créditos fiscais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/13	dez/12	dez/13	Reapresentado dez/2012
Tributos antecipados	483	401	853	1.412
Tributos a compensar	451	346	17.946	21.318
Tributo Diferido - prejuízo fiscal/Perda valor justo	-	-	10.273	9.067
Tributo Diferido - lucros não realizados	-	-	12.110	8.816
Tributo Diferido - demais	-	-	1.685	-
Creditos Fiscais	820	-	2.571	1.298
Total	1.754	747	45.438	41.911
Circulante	1.754	747	35.445	32.844
Não Circulante	-	-	9.993	9.067

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

As premissas para constituição desses créditos consideraram o histórico de lucro fiscal auferido e a expectativa de auferir lucros fiscais nos próximos exercícios. A Administração entende que os lucros fiscais serão auferidos principalmente em função das melhorias nos resultados tanto com relação a uma gestão forte nos custos de obra quanto pela precificação dos contratos.

Descrição	Prejuízo fiscal	Valor justo	Total
Saldo de créditos fiscais em Dezembro/2011	2.265	-	2.265
Constituição de crédito de imposto de renda e contribuição social 2012 - Prejuízo Fiscal	953	-	953
Imposto de renda e contribuição social diferido constituído sobre perda de valor justo	-	5.849	5.849
Saldo de créditos fiscais em dezembro/2012	3.218	5.849	9.067
Reversão de crédito de Imposto de renda e Contribuição social 2013 - Prejuízo Fiscal - WTorre Engenharia	(821)	-	(821)
Constituição de crédito de Imposto de renda e Contribuição social 2013 - Prejuízo Fiscal - WTorre PIC	2.027	-	2.027
Saldo de créditos fiscais em dezembro/2013	4.424	5.849	10.273
Circulante			280
Não Circulante			9.993

10 Outros Ativos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/2013	dez/2012	dez/2013	Reapresentado dez/12
Adiantamento - Terreno Campten (i)	-	-	15.765	15.765
Adiantamentos - Barsil	-	-	8.848	6.223
Provisão crédito liquidação duvidosa	-	-	(8.848)	-
Terrenos a Receber - Imóvel Gerdau (ii)	-	-	-	18.328
Terrenos a Receber - Imóvel IBP	-	-	-	1.860
Terrenos a Receber - HIF1 SP Pinheiros (iii)	-	-	5.636	-
Terrenos a Receber - HSI (iv)	-	-	2.345	-
Depósito indisponível - Bradesco	-	5.803	-	5.803
Depósito indisponível Engevix - Caixa (v)	18.465	-	18.465	18.465
Montecchio do Brasil (vi)	40.818	18.000	40.818	18.000
Valores vinculados Debentures Banco Itau	7.215	-	7.215	-
Contas a Receber BR Properties	2.938	-	2.955	-
Processos Judiciais	581	-	3.811	-
Dividendos	3.203	-	2.304	-
Outros Créditos	3.439	13.643	14.423	20.649
Total	76.659	37.446	113.737	105.093
Circulante	9.579	13.633	26.799	28.781
Não Circulante	67.080	23.813	86.938	76.312

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

11 Investimentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/13	dez/12	dez/13	Reapresentado
Investimento em participação societária	1.463.396	1.055.662	920.294	713.029
Outros investimentos	10	10	10	4.631
	1.463.406	1.055.672	920.304	717.660
Circulante	519.113	-	519.113	-
Não circulante	944.293	1.055.672	401.191	717.660

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

(i) Investimento na controladora

		Dezembro de 2013									
Classificação	Investidas	Ativo	Passivo	Receita Bruta	Patrimônio Líquido	Resultado do exercício	Participação %	Resultado da equivalência Patrimonial	Saldo de Investimento	Provisão perda nos investimentos	Participação dos não controladores
				-	-	-	-	(2.004)	100,00	(2.004)	-
Shopping	Real Vertico Participações. (I)	-	-	-	-	3.150	94,51	2.978	-	-	-
Shopping	Real SJK II Holding Ltda. (II)	-	-	-	-	(69.876)	70,00	(64.071)	17.824	-	13.192
Logística	Vertico Shopping Centers S.A. (IV)	160.042	129.025	687	31.017	42.682	94,79	40.461	121.809	-	6.688
Logística	Real Logística Participações Ltda.	130.339	1.842	-	-	154.897	(2.312)	94,79	(2.192)	146.906	7.992
Entretenimento	Real Arenas Participações Ltda.	481.270	326.373	-	-	157.177	94,66	148.641	-	-	-
Diversos	Real Properties S.A. (I)	-	-	-	-	34.610	100,00	41.857	92.088	-	-
Construtora	WTorre Engenharia e Construção S.A. (III)	411.908	282.071	307.630	129.837	24.508	99,99	17.258	24.508	-	-
Lajes Corporativas	Real Corporate Participações Ltda.	133.083	108.575	263	24.508	42.868	94,79	40.637	212.574	-	11.660
Ativos	Real Ativos Imobiliários e Participações Ltda.	544.094	319.861	-	224.233	408.922	54,043	25,12	13.575	102.475	-
Ativos	BW Properties S.A. (II)	1.060.070	651.148	482	408.922	(21.701)	50,00	(10.850)	57.695	-	-
Outros	SPE 61 Empreendimentos Imb. Participações S.A	148.356	32.967	4.121	115.389	1.216	100,00	1.216	52.022	-	-
Outros	WTorre Techpark Empreendimentos Imb. Ltda.	66.212	14.190	-	52.022	26.189	100,00	26.189	45.398	-	-
Outros	WTorre JP Investimentos Ltda.	66.293	20.895	-	45.398	3.224	50,00	1.612	33.703	-	-
Outros	Rio Ambiental S/A.	110.401	43.917	6.726	66.484	(9.057)	50,00	(4.529)	7.319	-	-
Outros	WTorre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	49.025	28.939	-	20.086	33.400	50,00	16.700	24.247	-	-
Outros	Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda.	69.242	20.748	-	48.494	2.395	100,00	(1.044)	2.395	-	-
Outros	WTorre Hotels Holding S.A.	5.586	3.191	-	2.395	(1.062)	100,00	(965)	3.330	(2)	(90)
Outros	Outros	9.008	4.894	15.196	4.115	(649)					
Total do Investimento - Não circulante								265.469	944.293	(2)	39.442
Shopping	WTorre SPE XIV Investimentos Imobiliários Ltda. (V)	636.001	-	-	636.001	(1)	100,00	(1)	519.113	-	-
Total do Investimento - Circulante								(1)	519.113	-	-
Total do Investimento								265.468	1.463.406	(2)	39.442

		Dezembro de 2012									
Classificação	Investidas	Ativo	Passivo	Receita Bruta	Patrimônio Líquido	Resultado do exercício	Participação %	Resultado da equivalência Patrimonial	Saldo de Investimento	Provisão perda nos investimentos	Participação dos não controladores
		Diversos	Real Properties S.A. (I)	1.581.888	758.427	179.520	823.461	145.033	94,57	137.525	778.747
Ativos	BW Properties S.A. (II)	355.034	111	-	354.923	148.750	25,12	37.329	88.946	-	-
Outros	SPE 61 Empreendimentos Imb. Participações S.A	181.489	42.437	5.049	139.052	47.664	50,00	23.832	69.526	-	-
Construtora	WTorre Engenharia e Construção S.A. (III)	492.077	400.326	479.296	91.751	17.356	100,00	5.490	46.756	-	-
Outros	Rio Ambiental S/A.	97.876	33.554	7.500	64.322	31.400	50,00	15.701	32.161	-	-
Outros	WTorre JP Investimentos Ltda.	25.533	7.065	-	18.468	(2.242)	100,00	(2.242)	18.468	-	-
Outros	WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	71.619	32.878	-	23.118	(1.324)	50,00	(663)	11.835	-	-
Outros	Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda.	17.750	3.503	-	14.247	6.244	50,00	3.122	7.256	-	-
Outros	WTorre Mineradora Ltda.	944	35	-	909	(1.690)	100,00	(1.690)	909	-	-
Outros	WTorre SPE XX Investimentos Imobiliários Ltda.	785	18	-	767	-	99,90	-	767	-	-
Outros	WTorre Zeter Terraplenagem Ltda.	12.037	11.538	681	499	(3.173)	53,00	(1.682)	264	-	235
Outros	WTorre SPE IV Investimentos Ltda.	10	-	-	10	(3)	100,00	(3)	10	-	-
Outros	Empreende SPE III Investimento Ltda.	9	-	-	8	-	100,00	-	8	-	-
Outras	Outras	1.858	2.007	-	(149)	(3.890)		(3.618)	10	(155)	-
Total do Investimento								213.101	1.055.672	(155)	44.953

- (i) Empresa incorporada, com data do balanço levantado em 31 de outubro de 2013, conforme NE 1.b
- (ii) Em 2012, a investida não registrou em seu patrimônio o valor justo das propriedades para investimento, assim sendo a investidora WTorre S.A., para adequar as práticas contábeis, apurou o valor justo líquido dos impostos no montante de R\$ 229.019.
- (iii) A equivalência patrimonial calculada na investida contempla lucros não realizados, no período de 2013, no montante de R\$ 7.246 e no acumulado no montante de R\$ 37.748, líquidos de impostos, estes lucros não realizados foram apurados sobre os serviços de construção realizados pela Investida WTorre Engenharia e contratados pelas investidas indiretas, WTorre Arenas, WTorre IBP, Torre D (Complexo JK) e Teatro JK.
- (iv) Do montante total de equivalência R\$ 64.071, o valor de R\$ 15.157 refere-se a ajuste do valor justo do exercício anterior da investida indireta Vertico Limeira.
- (v) O saldo do investimento com a Controlada WTorre SPE XIV foi reclassificado para Instrumentos financeiros disponível para venda (Nota Explicativa nº 7), em virtude das tratativas iniciadas em 2013 visando a alienação do investimento, que culminaram no compromisso de compra e venda firmado em 17 de fevereiro de 2014, vide Nota Explicativa nº 30. O investimento contempla lucros não realizados com sua controladora no montante de R\$ R\$ 116.888.

(ii) **Investimentos no consolidado:**

Grupo	Avaliados pelo método de equivalência patrimonial	dez/13	Reapresentado dez/12	dez/13	Reapresentado dez/12
		Saldo do investimento		Equivalência patrimonial	
Ativos	BW Properties S.A	102.475	88.946	13.575	37.332
Ativos	RB Comercial Properties 28 Emp. Imob. Ltda (**)	-	14.505	3.242	2.423
Incorporadora	WTorre Residencial SPE VI	40.612	54.924	(15.057)	25.103
Logística	WT Goodman IBP	92.706	-	24.185	-
Logística	WT Goodman Itupeva	35.336	-	3.319	-
Shopping	Shopping Parauapebas SPE S.A (*)	-	4.622	4.922	(4.673)
Shopping	WTorre Iguatemi e JK Estacionamento	-	433.875	-	121.666
Shopping	Vertico Três Lagoas	6.186	-	2.611	-
Shopping	Real SJKI II Participações Ltda (***)	-	-	3.272	-
Outros	SPE 61 Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A	57.695	69.526	(10.851)	23.831
Outros	WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.319	11.835	(4.529)	(662)
Outros	Rio Ambiental S/A.	33.703	32.161	1.612	15.700
Outros	Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda.	24.247	7.256	16.700	3.122
Outros	WTorre Innova Administração Condominial Ltda	902	-	904	-
Outros	Outras	-	-	306	261
	Avaliados a valor de custo				
Outros	Outros	10	10	(15.157)	
	Total do investimento - Não circulante	401.191	717.660	29.054	224.103
Shopping	WTorre Iguatemi e JK Estacionamento - NE 11.a.v	519.113	-	83.411	-
	Total do investimento - Circulante	519.113	-	83.411	-
	Total	920.304	717.660	112.465	224.103

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

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

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

b. Movimentação dos investimentos em participações societárias

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/13	dez/12	dez/13	Reapresentado 2012
Saldo inicial	1.055.672	754.686	717.660	432.311
Aquisições e aportes	47.052	86.602	-	1.007
Baixas	(525)	(2.197)	(27.129)	(12.753)
Investimentos provenientes de investidas incorporadas	43.785	-	-	-
Perda de controle em investidas	-	-	89.567	-
Ajuste de Avaliação Patrimonial	(493)	-	-	7.361
Provisão para realização de perda nos investimento	(686)	(6.421)	(686)	(6.421)
Varição cambial	438	1.181	438	1.181
Dividendos	(3.020)	(3.217)	-	-
Equivalência patrimonial	265.468	213.101	127.622	224.103
Valores a subscrever no exercício	62.830	57.958	2.810	39.934
Agio/Deságio na emissão de novas ações	(2.572)	2.485	10.971	-
Ganho na cisão de investida	2.394	-	-	-
Perda na distribuição de dividendos disparitária	(981)	(5.550)	(981)	(5.550)
Resultado na variação de participação societária - PL	(6.820)	-	-	-
Resultado na variação de participação societária (I)	1.018	(45.415)	-	(1.302)
Reclassificação para provisão para perda - passivo	(154)	(4.336)	-	-
Outros movimentos	-	6.795	32	37.789
Total dos investimentos	1.463.406	1.055.672	920.304	717.660
Circulante	519.113	-	519.113	-
Não circulante	944.293	1.055.672	401.191	717.660

- (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 do 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. Em novembro de 2013, a referida investida foi incorporada pela Companhia conforme NE 1.b.

c. Valores a subscrever

Em 31 de dezembro de 2013 os valores a subscrever estavam representados pelo total de R\$ 66.701 (R\$ 72.353 - Dez/2012), os quais serão subscritos pela Companhia nas controladas correspondentes, na Assembleia Geral Ordinária de 2014.

d. Alienação fiduciária de ações/quotas

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

Dessa forma, apresentamos abaixo todas as ações em garantia em 31 de dezembro de 2013:

Investida	Quantidade de Ações
Real Arenas Empreendimentos Imobiliário S.A	170.570.817
Rio Ambiental Ltda.	5.000,00

12 Propriedades para investimento

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/13	dez/12	dez/13	Reapresentado 2012
Imóveis concluídos (a)	-	-	194.438	-
Terrenos mantidos para futuro uso correntemente indeterminado (b)	82.850	36.109	443.203	283.228
Imóveis em construção (c)	-	-	488.381	382.305
Eliminação Intercompany (d)	-	-	(73.151)	(53.811)
Total	82.850	36.109	1.052.871	611.722

- (a) Os imóveis estão representados da seguinte forma: **1)** cobertura da Torre D do complexo comercial JK, que está mantido para futuro uso correntemente indeterminado. Para a mensuração do valor justo deste imóvel foi considerada a avaliação patrimonial elaborada por avaliadores independentes em 31 de dezembro de 2013; **2)** Shopping Nações Limeira, inaugurado em setembro de 2013; **3)** 10% da fração ideal do empreendimento Shopping Parauapebas. Em setembro de 2013 a investida direta WTorre Engenharia firmou instrumento de permuta de ativos com a empresa Partage Empreendimentos e Participações Ltda, onde permutou os terrenos registrados nas matrículas 13.400/13.401/16.816/25.351, recebendo em troca 10% do empreendimento Shopping Parauapebas, onde até 2018 haverá uma expansão neste shopping. A investida passou a obter rentabilidade de 10% do resultado líquido operacional do shopping.
- (b) Os terrenos mantidos para futuro uso indeterminado foram adquiridos pelas controladas diretas e indiretas, porém, sem um projeto específico ou aprovados pelos órgãos públicos. Dessa forma, foram classificados como propriedades para investimento como mantido para valorização de capital. Para a mensuração do valor justo de todos os terrenos foi considerada a avaliação patrimonial com base no método comparativo, elaborada por avaliadores independentes em 31 de dezembro de 2013.
- (c) Os imóveis em construção estão representados pela Allianz Parque e Teatro JK.
- (d) A eliminação intercompany referem-se aos lucros não realizados de Serviços de Construção prestados pela investida WTorre Engenharia às investidas indiretas - Real Arenas, Cobertura Torre D, Tech Park e Teatro JK no montante de R\$ 49.859 e aos adiantamentos efetuados entre a WTorre Engenharia e Real Arenas no montante de R\$ 23.292.

Incapacidade de mensuração a valor justo de determinada Propriedade para investimentos

A Companhia não apurou o valor justo em 31 de dezembro de 2013 dos empreendimentos em construção Allianz Parque e Teatro JK, pois existe um nível de incerteza sobre as premissas operacionais, decorrente da ausência de dados comparativos para um ativo de mesma característica, pela Companhia não ter concluído as negociações para confirmação das receitas futuras do empreendimento e nem possuir a data exata em que os eventos operacionais ocorrerão e o fluxo das receitas que fluirá para a Companhia. O valor contábil a custo dos empreendimentos são R\$ 434.726 (2012 - R\$ 235.972) e R\$ 16.614 (2012 - R\$ 1.988) respectivamente.

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

I. Fluxo de caixa descontado

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

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

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

Premissas e taxas utilizadas no valor justo	2013
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			
<u>Descrição</u>	<u>Total em</u> <u>31/12/2012</u>	<u>Valor justo</u> <u>Ganho/Perda</u>	<u>Total em</u> <u>31/12/2013</u>
Terrenos mantidos para futuro uso correntemente indeterminado	36.109	46.741	82.850
Total	<u>36.109</u>	<u>46.741</u>	<u>82.850</u>

Controladora				
<u>Descrição</u>	<u>Total em</u> <u>31/12/2011</u>	<u>Adições</u>	<u>Valor justo</u> <u>Ganho/Perda</u>	<u>Total em</u> <u>31/12/2012</u>
Terrenos mantidos para futuro uso correntemente indeterminado	35.644	991	(526)	36.109
Total	<u>35.644</u>	<u>991</u>	<u>(526)</u>	<u>36.109</u>

Consolidado							
Descrição	Reapresentado	Adições	Perda de	Baixas	Transferências	Valor justo	Total em
	31.12.2012		controle em		Contas	Ganho/Perda	
Imóveis em construção (i)	382.305	216.501	(73.485)	(5.146)	(51.729)	19.935	488.381
Imóveis concluídos (ii)	-	236.633	-	-	42.194	(84.389)	194.438
Terrenos mantidos para futuro uso correntemente indeterminado	283.229	79.024	(31.675)	(2.544)	(42.519)	157.688	443.203
Lucro não realizado	(53.812)	3.953	-	-	-	-	(49.859)
Eliminação Intercompany	-	-	-	(23.292)	-	-	(23.292)
Total	611.722	536.111	(105.160)	(30.982)	(52.054)	93.234	1.052.871

Consolidado							
Descrição	Total em	Adições	Perda	Baixas	Transferencia /	Valor Justo	Reapresentado
	31.12.2011		participação		Entradas	Ganho/Perda	
Imóveis em construção	152.350	192.671	-	-	-	37.284	382.305
Terrenos mantidos para futuro uso correntemente indeterminado	641.265	80.093	(42.853)	(161.802)	(325.462)	91.988	283.229
Lucro não realizado	(38.796)	(15.016)	-	-	-	-	(53.812)
Eliminação Intercompany	(8.383)	-	-	8.383	-	-	-
Total	746.436	257.748	(42.853)	(153.419)	(325.462)	129.272	611.722

(*) Referem-se aos saldos das investidas indiretas WTorre IBP e WTorre Vila Olimpia que eram controladas e passaram a ser coligadas, em que seus ativos não mais consolidam na Companhia. As investidas deixaram de ser consolidadas em janeiro e setembro de 2013, respectivamente.

(i) As adições dos imóveis em construção tratam-se basicamente de gastos com materiais, mão de obras e outros gastos relacionados à construção dos empreendimentos em construção. Os principais empreendimentos registrados nessa rubrica são: Teatro JK e Allianz Parque.

(ii) O principal valor registrado nesta rubrica refere-se ao Shopping Nações Limeira, inaugurado em setembro de 2013.

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 2013:

Natureza da dívida	Ativos concedidos em garantia de dívida	Valor justo (R\$)
	Natureza do ativo	
Empréstimos e financiamentos	Allianz Parque	434.726
	Jardim Piratininga	25.530
	Shopping Limeira	122.557
	Areas Brutas Parauapebas	88.283
		671.096

13 Imobilizado

IMOBILIZADO	Taxas Anuais Depreciação %	Controladora					
		dez/13			dez/12		
		Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Móveis e Utensílios	10	63	(21)	42	52	(14)	38
Equipamentos de Informática	20	222	(114)	108	33	(29)	4
Adiantamento a fornecedor	-	73	-	73	90	-	90
Leasing - Aeronave	10	26.937	(16.836)	10.101	26.937	(14.143)	12.794
Total		27.295	(16.971)	10.324	27.112	(14.186)	12.926

IMOBILIZADO	Taxas Anuais Depreciação %	Consolidado							
		dez/13				Reapresentado - dez/12			
		Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Redução ao valor recuperável do ativo (i)	Transferências saída (ii)	Imobilizado Líquido	Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Instalação	10	171	(74)	-	-	97	170	(57)	113
Benfeitoria Propriedade Terceiro	20	21.150	(14.887)	(3.547)	(1.553)	1.163	21.150	(14.364)	6.786
Móveis e Utensílios	10	2.184	(1.075)	-	-	1.109	2.025	(881)	1.144
Equipamentos de Informática	20	4.054	(3.076)	-	-	978	3.821	(2.437)	1.384
Equipamentos de Comunicação	10	55	(11)	-	-	44	45	(7)	38
Máquinas e Equipamentos	10	6.195	(2.364)	-	-	3.831	6.504	(1.804)	4.700
Adiantamento de fornecedor	-	76	-	-	-	76	126	-	126
Ferramentas e utensílios	20	177	(126)	-	-	51	177	(108)	69
Veículos	20	636	(192)	-	-	444	488	(147)	341
Tratores e Raspadeiras	20	638	(110)	-	-	528	666	(117)	549
Leasing - Aeronave	10	26.937	(16.836)	-	-	10.101	26.937	(14.143)	12.794
Leasing - Veículo	20	956	-	-	-	956	956	-	956
Leasing - Guindaste	10	996	(498)	-	-	498	800	(253)	547
Total		64.225	(39.249)	(3.547)	(1.553)	19.876	63.865	(34.318)	29.547

- (i) A investida direta WTorre Engenharia e Construções S.A, registrou a perda ao valor recuperável do ativo com base em propostas de venda deste ativo em 31 de dezembro de 2013.
- (ii) O bem foi disponibilizado para venda, com isso, em dezembro de 2013 o saldo foi transferido para o circulante.

14 Empréstimos e financiamentos

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

Tipo de Dívida	Indexador	Juros (a.a.)*	Controladora		Consolidado		Vencimento Final	Garantias
			dez-13	dez-12	dez-13	dez-12		
Não Conversíveis								
								- Aval - Alienação Fiduciária de Ações da investida e controladas. - Alienação Fiduciária e Hipoteca de Imóveis - Cessão Fiduciária de Recebíveis
CDI +	3,26%		300.817	738.220	741.702	813.373	2023	
Pré-Fixado	12,75%		-	-	7.798	2.767	2016	- Aval
TR	11,39%		-	-	52.026	71.488	2016	- Aval - Hipoteca de Imóveis
Custo de Transação CDI			-	-	(6.147)	(249)		
Total			300.817	738.220	795.379	887.379		
Circulante			170.777	112.301	266.700	180.231		
Não Circulante			130.040	625.919	528.679	707.148		

a. Vencimentos

Os empréstimos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Descrição Vencimento	Controladora		Consolidado	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
2014	170.777	-	266.700	-
2015	-	75.186	-	134.332
2016	-	37.195	-	102.964
2017	-	12.158	-	51.915
2018	-	5.500	-	45.782
Após 2019	-	-	-	193.686
Total	170.777	130.040	266.700	528.679

15 Debêntures a pagar

Cláusulas Restritivas (Covenants)

1ª Emissão de Debêntures - WTorre S.A.

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

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

Instituição Financeira	Descrição			dez/13	
	Data Contrato	Encargos Financeiros	Último Vencimento	Circulante	Não circulante
ITAU BBA	07/01/2013	CDI + 3,5% .a.a	2019	3.266	799.998
Custo de Transação				-	(10.093)
TOTAL				3.266	789.905

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

Instituição Financeira	Descrição			dez/13	
	Data Contrato	Encargos Financeiros	Último Vencimento	Circulante	Não circulante
Banco ABC Brasil S.A.	06/02/2013	CDI + 3,8% .a.a	06/12/2019	15.722	78.607
Custo de Transação				(7)	(20)
TOTAL				15.715	78.587

Garantias

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

As debentures vencem conforme segue:

Descrição Vencimento	Controladora		Consolidado	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
2014	3.266	-	18.988	-
2015	-	177.598	-	193.320
2016	-	177.600	-	193.322
2017	-	177.600	-	193.322
2018	-	177.600	-	193.322
2019	-	89.600	-	105.319
(-)Custo de transação	-	(10.093)	(7)	(10.113)
Total	3.266	789.905	18.981	868.492

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

Em 12 de junho de 2013 foi captada a 1ª emissão de Notas Promissórias totalizando R\$ 200.000. Os recursos foram utilizados na liquidação total da 2ª emissão das Debêntures e na construção do empreendimento Allianz Parque.

Em 09 de dezembro de 2013 a investida indireta Real Arenas concluiu o processo de emissão de Cédula de Crédito Bancário, totalizando uma captação de R\$ 311.500, os quais serão destinados à construção do empreendimento Allianz Parque e pagamento das da 1ª emissão Notas Promissórias. A Cédula de Crédito Bancário foi celebrado junto ao Banco do Brasil S.A e será paga em 110 parcelas ao longo de 10 anos, com carência de pagamento de 12 meses e esta registrada em “Empréstimos e financiamentos”, nota explicativa 14.

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.

Consolidado				
Instituição Financeira	Descrição			Reapresentado 2012
	Data Contrato	Encargos Financeiros	Último Vencimento	Circulante
BB - Banco de Investimento S.A	07/03/2012	129% do CDI	28/02/2013	65.047
Custo de Transação				(296)
TOTAL				64.751

Em 31 de dezembro de 2013, a administração da Companhia atesta e informa a adimplência de todas as cláusulas restritivas exigidas, assim como todas as demais obrigações e deveres constantes em sua escritura, bem como nos instrumentos de garantias que compõem o conjunto de documentos da Emissão.

16 Certificados de recebíveis imobiliários - CRI'S

1º Emissão

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

O saldo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários são de 12 (doze) meses, sendo o último vencimento para 17 de junho de 2014 e, têm como lastro, os direitos 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 CRIs são conferidos juros, correspondentes a uma taxa percentual ao ano de 12,50%, tendo como garantia:

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

Mensalmente são liquidadas as parcelas do principal e juros.

2º Emissão

Em 03 de março de 2008, houve a 2º emissão correspondente a 90 (noventa) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's), nominativos e escriturais, com subscrição pública, série única, com valor unitário de R\$ 1.132, perfazendo um total de R\$ 101.922. A captação dos recursos ocorreu em 18 de abril de 2008.

Os CRIs tem prazo de 195 (cento e noventa e cinco) meses, vencerão em 17 de junho de 2024, e têm como lastro os direitos do contrato de comodato modal, com a Volkswagen do Brasil Ltda e os contratos de locação celebrados com os fornecedores da mesma.

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

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

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

a. Quadro resumo das emissões:

Descrição	Emissão	Encargos Financeiros a.a.	Data de emissão	Próximo Vencimento	Último Vencimento	Dez/2013			Dez/2012		
						Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Audi - PR	1º	12,50 % + IGPM	17/05/2002	17/01/2014	17/06/2014	18.032	-	18.032	31.769	17.196	48.965
Audi - PR	2º	9,2 % + IGPM	03/03/2008	17/07/2014	17/06/2024	7.813	232.731	240.544		208.701	208.701
Custo de Transação						(274)	(1.096)	(1.370)	(428)	(1.367)	(1.795)
Saldo						25.571	231.635	257.206	31.341	224.530	255.871

b. Cronograma de pagamentos:

Períodos	Valor
2014	25.845
2015	17.610
2016	19.135
2017	20.949
2018	22.927
2019 em diante	152.110
(-) custos de transação	(1.370)
Total	257.206

17 Adiantamentos de clientes

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

Descrição	Consolidado	
	dez/13	Reapresentado dez/12
Adiantamento de clientes promitentes (a)	450	2.026
Prestação de serviços (b)	25.193	62.540
Alienação de imóvel Torre D e E	-	94.000
Antecipação de serviços (c)	14.509	8.943
Outros	-	737
Total	40.152	168.246
Circulante	36.335	168.246
Não Circulante	3.817	-

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

18 Obrigações fiscais

Os saldos das obrigações fiscais estão representados conforme demonstrativo abaixo:

Composição	Controladora		Consolidado	
	dez/13	dez/12	dez/13	Reapresentado dez/12
Impostos s/ Receita	163	-	6.924	7.577
Impostos s/ Lucro - IRPJ e CSLL	1.093	-	4.068	587
Impostos Retidos	5.167	2.013	13.259	4.648
Impostos Estimativa	-	-	614	-
Impostos Parcelados (a)	15.508	1.688	35.660	43.699
Total	21.931	3.701	60.525	56.511
Circulante	13.402	2.473	44.058	29.386
Não Circulante	8.529	1.228	16.467	27.125

a. Impostos e contribuições parcelados

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

Descrição	Competência	Valor Parcelado	Indexação	Pagamentos	Saldo dez/13
WTorre S.A					
Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período	2010	216	13	(61)	168
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	2010	1.472	89	(416)	1.145
WTorre S.A (saldos da Real Properties S.A, empresa incorporada pela companhia)					
Pis (Programa de Integração Social)	1ºTrim/2012	1.078	64	(463)	679
Cofins (Contribuição p/Financ.seguridade social)	1ºTrim/2012	4.885	286	(2.137)	3.034
Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período	1ºTrim/2012	1.789	105	(769)	1.125
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	1ºTrim/2012	3.300	194	(1.416)	2.078
WTorre S.A (saldos da Real SJKI II Holding Ltda, empresa incorporada pela companhia.)					
Pis (Programa de Integração Social)	2013	26	-	(2)	24
Cofins (Contribuição p/Financ.seguridade social)	2013	3.523	59	(178)	3.404
Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período	2013	1.639	29	(83)	1.585
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	2013	2.343	39	(118)	2.264
WTorre Engenharia e Construções S.A					
Pis (Programa de Integração Social)	2008/2009	1.918	432	(1.868)	482
Cofins (Contribuição p/Financ.seguridade social)	2008/2009	9.168	2.063	(8.933)	2.298
Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período	2009/2010	9.970	2.099	(7.942)	4.127
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	2009/2010	27.669	5.828	(22.041)	11.456
Crédito de parcelamento - Imposto de Renda (i)	2009/2010	(1.025)	-	-	(1.025)
Crédito de parcelamento - Contribuição Social (i)	2009/2010	(248)	-	-	(248)
Pis/Cofins - Saldo remanescente dívida parcelada anteriormente (2005	512	142	(654)	-
Pis/Cofins/IR/CS - Parcelamento de dívida não parcelada anterior	2005	1.546	549	(379)	1.716
IOF (Imposto sobre operações financeiras) Veredas	2008	469	4	(16)	457
ICMS	2013	323	5	(19)	309
WTorre Zeter Terraplanagem Ltda.					
Contribuição social s/Lucro Líquido do Período	2009/2010	227	12	(80)	159
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	2009/2010	602	33	(212)	423
Total		71.402	12.045	(47.787)	35.660
Circulante					19.193
Não circulante					16.467

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

19 Impostos diferidos

Segue composição dos saldos dos impostos diferidos:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/13	dez/12	dez/13	Reapresentado dez/12
Imposto de renda	50.213	91.473	119.114	186.027
Contribuição social	18.076	32.930	43.726	66.958
Pis	-	-	155	-
Cofins	-	-	713	-
Total	68.289	124.403	163.708	252.985

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

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

a. Movimentação dos impostos diferidos

Movimentação do Imposto Diferido Passivo	Controladora	Consolidado
Não circulante		
Saldo em 31 de dezembro 2012	124.403	252.985
Reversão do imposto sobre o estoque devido a mudança no calculo do Lucro Real para o Presumido WTorre Parauapebas (i)	-	(47.160)
Reversão do imposto sobre o estoque devido a mudança no calculo do Lucro Real para o Presumido Real XXXVII (i)	-	(15.976)
Imposto diferido - valor justo	15.892	43.602
Reversão de provisão de Imposto diferido venda de ações - Ganho na troca de ações/valor justo ações (WTSA)	(30.173)	(30.173)
Constituição Pis e Cofins Diferido sobre alienação do Lotes Cipasa	-	726
Sub total efeito DRE	(14.281)	(48.981)
Imposto diferido - grupo Vertico - saldo de 2012	-	32.969
Perda de controle da investida - WT Goodman Itupeva	-	(1.433)
Perda de controle da investida - WT Goodman IBP	-	(16.989)
Transferência para imposto corrente - realização do caixa - Passivo	-	(505)
Outros - Imposto diferido - Receita Diferida	-	328
Sub total efeito Outros		14.370
Estorno Imposto diferido efeito ajuste de avaliação patrimonial - efeito PL	(49.016)	(49.016)
Imposto diferido - alienação das ações - efeito PL	7.183	7.183
Imposto diferido - ajuste do valor justo de 2012 - Vertico Limeira	-	(12.833)
Sub total efeito PL	(41.833)	(54.666)
Saldo em 31 de dezembro de 2013	68.289	163.708

Movimentação do Imposto Diferido - DRE	Controladora	Consolidado
Crédito Fiscal - imposto diferido constituído - Real AI Pic	-	2.027
Estorno Crédito Fiscal - imposto diferido constituído - WTorre engenharia	-	(821)
Sub total efeito Ativo	-	1.206
Reversão do imposto sobre o estoque devido a mudança no calculo do Lucro Real para o Presumido WTorre Parauapebas (i)		47.160
Reversão do imposto sobre o estoque devido a mudança no calculo do Lucro Real para o Presumido Real XXXVII (i)	-	15.976
Imposto diferido sobre valor justo	(15.892)	(43.602)
Reversão de provisão de Imposto diferido venda de ações - Ganho na troca de ações/valor justo ações (WTSA)	30.173	30.173
Constituição Pis e Cofins Diferido sobre alienação do Lotes Cipasa	-	(726)
Reversão imposto diferido venda do terreno WTorre HI FI Pinheiros	-	
Sub total efeito Passivo	14.281	48.981
Total em 31 de dezembro de 2013	14.281	50.187

- (i) Administração da companhia autorizou as investidas indiretas WTorre Parauapebas e WTorre XXXVII, em razão da alteração do limite anual da receita, conforme Lei 12.814 de 16 de maio de 2013, que a provisão de imposto de renda e da contribuição social diferidas, fosse calculadas considerando a realização dos ganhos pela opção do Lucro Presumido e não mais pela opção do Lucro Real. Dessa forma, no resultado destas investidas indiretas essa mudança de critério gerou uma reversão de provisão de Imposto diferido no montante de R\$ 47.160 e R\$ 15.976 respectivamente.

b. Prejuízos fiscais

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

Os totais dos prejuízos fiscais acumulados em 31 de dezembro de 2013 na controladora e no consolidado são:

Controladora		Consolidado	
Prejuízo Fiscal em 31/12/2012	(164.224)	Prejuízo Fiscal em 31/12/2012	(251.240)
Movimentação de 2013	(54.091)	Movimentação de 2013	(18.331)
Ajustes de outros exercícios	258	Ajustes de outros exercícios	258
Prejuízo Fiscal em 31/12/2013	(218.057)	Prejuízo Fiscal em 31/12/2013	(269.313)

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

Descrição	Controladora		Consolidado				Total 2013	Total 2012
	Lucro Real 2013	Lucro Real 2012	Lucro Real		Lucro Presumido			
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	53.249	277.275	(61.545)	314.463	62.811	(13.748)	-	-
Ajustes na base de cálculo								
Diferenças permanentes e temporárias líquidas	(107.340)	(350.238)	69.045	(314.440)	-	-	-	-
Prejuízo fiscal do trimestre	-	-	-	-	-	-	-	-
Credito Fiscal - referente 30% sobre prejuízos anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-
Base fiscal ajustada Imposto de Renda	(54.091)	(72.963)	7.500	23	3.988	6.873	-	-
Base fiscal ajustada Contribuição Social	(54.091)	(72.963)	7.500	23	8.767	13.655	-	-
<i>Imposto de renda</i>	-	-	(1.784)	(6)	(998)	(1.718)	(2.782)	(1.726)
<i>Contribuição social s/lucro líquido</i>	-	-	(675)	(2)	(789)	(1.229)	(1.464)	(1.231)
Sub Total Impostos Correntes	-	-	(2.459)	(8)	(1.787)	(2.947)	(4.246)	(2.956)
<i>Imposto de renda</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Contribuição social s/lucro líquido</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub Total Impostos s/ Lucros Não Realizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Impostos Correntes	-	-	(2.459)	(8)	(1.787)	(2.947)	(4.246)	(2.956)
Impostos diferidos	14.281	(45.881)	55.370	(59.506)	(5.183)	(845)	50.187	(60.351)
Total dos Impostos	14.281	(45.881)	52.911	(59.514)	(6.970)	(3.792)	45.941	(63.307)

20 Outros passivos

A composição dos outros passivos esta apresentado pelas seguintes operações:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/13	dez/12	dez/13	Reapresentado dez/12
Provisão de custos a incorrer de obras viárias (a)	-	-	-	5.994
Provisão para perda de Investimentos	-	155	-	-
Aquisição de ações - 2011 (b)	11.229	135.366	11.558	136.011
Aquisição de ações - 2013 (e)	36.845	-	36.845	-
Contas a pagar - Uittorenen do Brasil (c)	-	-	8.702	6.846
Contas a pagar - BR Properties (d)	11.348	-	11.372	-
Contas a pagar à acionistas	38.835	-	38.835	-
Dividendos a Pagar	42.158	28.634	42.158	28.635
Procedimento arbitral - SAP Brasil Ltda (f)	-	-	11.850	-
Outros	7.529	1.611	12.213	3.409
Total	147.944	165.766	173.533	180.895
Circulante	146.262	40.211	161.387	48.494
Não Circulante	1.682	125.555	12.146	132.401

- (a) Corresponde ao saldo da provisão para Custos de execução das obras viárias. referente ao empreendimento JK-Iguatemi.

- (b) Saldo a pagar referente à aquisição de ações será liquidado até o 2º semestre de 2014.
- (c) Valor devidos à Uttorenen do Brasil Participações Ltda na investida WTorre Techpark.
- (d) Conforme acordo de incorporação firmado em janeiro de 2010 entre a WTorre S.A e BR Properties (NE 1.a.) foi acordado, para as obras ainda em construção, que os custos realizados acima dos valores estimados para a conclusão das obras, seriam indenizados à BR Properties pela WTorre S.A. quando incorridos. Durante o ano de 2013 já reconhecemos a indenização no montante de R\$ 63.581. Parte desse saldo, no montante de R\$ R\$ 11.348, liquidaremos, com créditos de dividendos a receber da Investida BR Properties no próximo semestre.
- (e) Refere-se a contas a pagar referente à aquisição de ações, adquiridas diretamente de acionistas pessoas físicas das seguintes empresas: **1)** Real SJKI Participações Ltda (empresa incorporada pela Companhia, Nota Explicativa nº1) valor de R\$ 34.878 corresponde ao total de 27.761.788 quotas que foi liquidado em 10/04/2014; **2)** Real Properties (empresa incorporada pela companhia, Nota explicativa nº1) valor de R\$ 1.967 corresponde ao total de 727.374 ações, que será pago em 12 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a última em Outubro de 2014.
- (f) Em dezembro de 2013 a investida direta WTorre Engenharia firmou acordo para o pagamento parcelado do procedimento arbitral decorrente do instrumento particular de empreitada global julgado parcialmente procedente entre as partes. O referido pagamento foi dividido em nove parcelas, com liquidação da última parcela em agosto de 2014.

21 Provisões para contingências

a. Provisão para contingências

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

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

Estimativa de perda provável

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/13	dez/12	dez/13	Reapresentado dez/12
Tributária	20.941	19.959	20.941	24.258
Trabalhista	-	-	3.976	2.783
Ambiental	-	-	-	94
Cível	-	-	5.092	2.521
Total	20.941	19.959	30.009	29.656
Circulante	-	19.959	1.780	26.277
Não Circulante	20.941	-	28.229	3.379

Resumo das principais contingências (perda provável) envolvidas

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

Movimentação das contingências

Descrição	Consolidado	
	dez/13	Reapresentado dez/12
Saldo Inicial	29.656	24.392
Tributárias constituídas	-	7.023
Trabalhista constituídas	1.040	965
Cíveis constituídas	17.768	1.404
Liquidação ocorridas	(18.455)	(4.128)
Saldo Final	30.009	29.656

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

Estimativa de perda possível

Natureza do processo	Estimativa de Perda Possível			
	Controladora		Consolidado	
	dez/13	dez/12	dez/13	Reapresentado dez/2012
Cível (i)	-	-	5.562	8.247
Trabalhista	250	262	7.262	5.719
Total	250	262	12.824	13.966

(i) **Contingência possível refere-se:**

Trata-se de controvérsia relacionada ao instrumento particular de empreitada global celebrado para construção do empreendimento na Cidade São Leopoldo/RS. Em dezembro de 2013 a investida direta WTorre Engenharia firmou acordo para o pagamento parcelado, nesta data registramos a dívida conforme nota explicativa nº 20.(f).

b. Provisão para garantias de obras

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

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

Na data do balanço está provisionado o valor total de R\$ 8.510, R\$ 1.341 no circulante e R\$ 7.169 no não circulante (2012 - R\$ 15.425, circulante - R\$ 11.452 e não circulante - R\$ 3.973).

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

22 Contratos de mútuos e outras operações de partes relacionadas

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

a. Contratos de mútuos com partes relacionadas

ATIVO NÃO CIRCULANTE	Encargos Financeiros	Controladora		Consolidado	
		dez/2013	dez/2012	dez/2013	Reapresentado dez/12
Vertico II	CDI + 4% a.a	41.502	-	41.502	-
Créditos com acionistas (*)	-	9.334	126.451	9.334	127.793
Paiva Ramos	sem juros	1.784	1.769	1.784	1.788
Outros	sem juros	4.150	822	2.123	422
Total		56.770	129.042	54.743	130.003

PASSIVO	Encargos Financeiros	Controladora		Consolidado	
		dez/2013	dez/2012	dez/2013	Reapresentado dez/12
SPE 61 Emp. Imob. e Participações S.A	sem juros	672	647	672	647
Real Properties	sem juros	-	4.782	-	-
WTorre São Paulo	sem juros	-	7.799	-	-
WTorre Zeter Terraplenagem Ltda.	sem juros	-	9.838	-	-
WT NC Patrimonial (i)	sem juros	13.889	13.954	13.889	13.954
WTorre Hotéis Holding	sem juros	2.595	-	-	-
WTorre Engenharia	sem juros	20.098	-	-	-
Outros	sem juros	25	-	165	403
Total		37.279	37.020	14.726	15.004
Circulante		20.098	-	-	-
Não circulante		17.181	37.020	14.726	15.004

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

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

Transações com acionistas e empresas relacionadas aos acionistas

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

Descrição		Consolidado	
		dez/13	dez/12
		Não Circulante	Circulante
Duplicatas a receber	Fornecedores		
WTorre Engenharia e Construção S/A (i)	Real Arenas	-	14.002
Adiantamento de Clientes	Adiantamento a Fornecedores		
WTorre Engenharia e Construção S/A (i)	Real Arenas	16.734	-
WTorre Engenharia e Construção S/A (i)	BW1 Morumbi	6.398	-
Saldo		23.132	14.002

- (i) A WTorre Engenharia e Construção S.A é a principal prestadora de serviços de construções dos empreendimentos da Companhia e de suas controladas, sendo que os valores a pagar estão substancialmente registrados na rubrica de adiantamentos a fornecedores (grupo de Propriedades para investimento - subgrupo Imóveis em construção) e fornecedores. No quadro a seguir está demonstrado o volume total de recursos pagos durante o ano pela prestação de serviços de Engenharia para a WTorre Engenharia, empresa de propriedade de determinados acionistas da Companhia.

Serviços com partes relacionadas	dez/13	dez/12
Custo dos serviços executados com partes relacionadas	124.514	188.687
Total	<u>124.514</u>	<u>188.687</u>

b. Honorários da administração

Descrição	Controladora	Consolidado	
	dez/13	dez/13	dez/12
Remuneração (Inclui pró-labore mensal e remuneração variável)	241	1.864	7.837

23 Patrimônio líquido

a. Capital social

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

(i) Posição acionária da Companhia em 31 de dezembro de 2013

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

Ajustes de avaliação patrimonial

O saldo dessa conta inclui:

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

Descrição	Ações BR Properties	Imóvel - Reflexo Rio Ambiental	Investimento no exterior	Total
Saldo dez/2011	-	-	(2.072)	(2.072)
Constituição a ajuste de avaliação patrimonial - 2012	49.574	7.361	1.181	58.116
Impostos diferidos sobre ajuste de avaliação patrimonial constituído - 2013	(16.856)	-	-	(16.856)
Realização de ajuste de avaliação patrimonial pela venda - 2012	(4.868)	(1.486)	-	(6.354)
Realização de imposto diferido pela venda - 2013	1.655	-	-	1.655
Variação cambial - 2012	-	-	(920)	(920)
Saldo dez/2012	29.505	5.875	(1.811)	33.569
Constituição a ajuste de avaliação patrimonial - 2013	(144.164)	-	(505)	(144.669)
Imposto diferidos sobre ajuste de avaliação patrimonial constituído - 2013	49.016	-	-	49.016
Realização de ajuste de avaliação patrimonial pela venda - 2013	21.126	(493)	-	20.633
Realização de imposto diferido pela venda - 2013	(7.183)	-	-	(7.183)
Variação cambial - 2013	-	-	943	943
Saldo em dez/2013	(51.700)	5.382	(1.373)	(47.691)

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

b. Reserva de lucros

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

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

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

c. Dividendos

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

24 Receitas

a. Receitas líquidas

As receitas líquidas estão compostas conforme quadro abaixo:

Descrição	Consolidado	
	dez/13	Reapresentado dez/2012
Receita de Serviços Nacional	181.970	368.029
Receita de Incorporação Imobiliária	35.194	25.573
Receita de Venda Imobiliária	112.111	163.999
Outras (*)	3.561	478
Total Receitas	332.836	558.079
(-) Impostos sobre as receitas	(17.003)	(33.083)
Total	315.833	524.996

b. Receita Equivalente

Demonstrações do valor total dos serviços executados sob a responsabilidade do Grupo em 31 de dezembro de 2013 e 2012.

Descrição	dez/13	dez/12
Serviços executados e administrados - consolidado (receita operacional bruta)	332.836	558.079
Serviços executados por terceiros e administrados pela investida WTorre Engenharia e Construção S.A	903.915	686.083
Valor total dos serviços executados sob a responsabilidade do Grupo WTorre	1.236.751	1.244.162

Resultado	dez/13	dez/12
Receita Bruta		
Receita de Serviços executados com partes relacionadas pela investida WTorre Engenharia e Construção S.A	124.514	188.687
Total	124.514	188.687

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

25 Resultado financeiro líquido

Despesas Financeiras	Controladora		Consolidado	
	dez/13	dez/12	dez/13	Reapresentado dez/12
Juros sobre Empréstimos, CRI, Cessão de Créditos, Debêntures e outros	(119.410)	(62.605)	(167.042)	(126.597)
Variação Monetária Passiva sobre Empréstimos, CRI, Cessão de Créditos, Debêntures e outras	(159)	(704)	(26.175)	(14.828)
Comissões e Despesas Bancárias e outras	(7.257)	(15.879)	(12.973)	(24.188)
Total Despesas Financeiras	(126.826)	(79.188)	(206.190)	(165.613)
	-	-	-	-
Receitas Financeiras	Controladora		Consolidado	
	dez/13	dez/12	dez/13	Reapresentado dez/12
Juros e Variação monetária sobre Direitos Creditórios e outros	747	2.035	46.837	53.610
Outros	949	7.977	4.314	9.786
Total Receitas Financeiras	1.696	10.012	51.151	63.396
Resultado Financeiro Líquido	(125.130)	(69.176)	(155.039)	(102.217)

26 Outras receitas e (despesas) operacionais líquidas

Outras despesas e receitas operacionais	Controladora		Consolidado	
	dez/13	dez/12	dez/13	Reapresentado dez/12
Ganho/Perda na distribuição de dividendos disparitários	(981)	3.647	(981)	3.647
Ganhos e perdas em participações Societárias/investimento	1.018	383	1.497	(9.385)
Ganho na troca de ações - (NE 7.a)	-	207.493	-	207.493
Ganho na participação de investimento (i)	-	-	22.722	-
Recuperação de despesas	-	-	12.075	-
Indenização contratual - BR Properties (ii)	(83.162)	(52.805)	(73.751)	(28.425)
Indenização contratual - SAP - (NE 20.g)	-	-	(14.812)	-
Resultado na alienação de investimentos	(28.651)	4.188	(36.910)	4.188
Dividendos recebidos de instrumento financeiro	11.015	-	11.015	-
Reembolso de gastos Torre D e E	(5.197)	(3.697)	(5.197)	(3.697)
Agio/Desagio no investimento	(2.572)	-	(2.572)	-
Redução ao valor recuperável dos ativos	-	-	(4.792)	-
Provisão devedores duvidosos	(594)	-	(9.441)	-
Provisão de realização perda em investimentos	(686)	(6.421)	(686)	(6.421)
Outras receitas e despesas	292	(4.697)	(17.553)	(46.789)
Total	(109.518)	148.091	(119.386)	120.611

- (i) Ganho de participação pelo ingresso de acionistas em SPE's de investidas.
- (ii) Refere-se aos custos excedentes com obras, conforme NE 1.b.

27 Instrumentos financeiros

a. Gerenciamento de risco financeiro

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

- **Risco de mercado** - Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio e taxas de juros, têm nos ganhos do Grupo ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno. Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas.

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

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

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

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

- **Risco de crédito** - Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com suas contrapartes nos negócios realizados, que as levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia, esta realiza operações preponderantemente com empresas de grande porte, além de serem submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica de pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os instrumentos de formalização de contratos poderão fazer jus a garantias específicas, tais como: avais, co-obrigações, hipotecas, fianças bancárias, entre outras, aderentes ao negócio. Quanto ao risco de crédito bancário, em 31/12/2013, 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

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (IGP-M, INCC e IPCA) e variação de taxa de juros (CDI, TR). Com base no relatório FOCUS de 19 de julho de 2013 foi extraída a projeção dos indexadores CDI, IGP-M e IPCA para o ano de 2013/2014, e este definido como o cenário provável. A projeção do INCC e TR para 2013 foi extraída da Suma Econômica. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. Salientamos que para análise de sensibilidade das operações de Certificados de Recebíveis Imobiliários existe um descasamento entre o fluxo econômico e fluxo financeiro, haja vista que do ponto de vista econômico são reconhecidos apenas os arrendamentos do exercício atual com as devidas correções de inflação, e para os Certificados de Recebíveis Imobiliários são reconhecidas as correções de inflação sobre o saldo devedor, porém não há descasamento no fluxo financeiro, pois os arrendamentos dão lastro para pagamento das parcelas dos Certificados de Recebíveis Imobiliários. Segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Análise de sensibilidade - Resumido

WTORRE S.A.

ANÁLISE DE SENSIBILIDADE - RESUMIDO

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI ou Selic	5,52%	8,27%	11,03%	13,79%	16,55%
IGPM	2,75%	4,13%	5,50%	6,88%	8,25%
INCC	4,17%	6,26%	8,34%	10,43%	12,51%
IPCA	2,75%	4,13%	5,50%	6,88%	8,25%
TR	0,22%	0,32%	0,43%	0,54%	0,65%
AÇÕES BR PROPERTIES	9,30	13,95	18,60	23,25	27,90

Ativos e Passivos Líquidos	Saldo Líquido 31/12/2013	Cenário Favorável Variação 50%	Cenário Favorável Variação 25%	Cenário Provável	Cenário Desfavorável Variação 25%	Cenário Desfavorável Variação 50%
CDI ou Selic	(1.545.928)	(85.258)	(127.887)	(170.516)	(213.145)	(255.774)
IGPM	12.534	1.034	862	689	517	345
INCC	(11.372)	(474)	(711)	(948)	(1.186)	(1.423)
IPCA	(2.911)	(80)	(120)	(160)	(200)	(240)
TR	(52.026)	(112)	(168)	(224)	(280)	(336)
AÇÕES BR PROPERTIES	297.341	148.671	74.335	-	(74.335)	(148.671)
	(1.302.361)	63.781	(53.689)	(171.159)	(288.628)	(406.098)

Saldo no Balanço	Saldo em 31/12/2013	CDI ou Selic	IGPM	INCC	IPCA	TR	AÇÕES	Sem Indexador
ATIVOS								
Disponibilidades	61.372	58.749	-	-	-	-	-	2.623
Caixa e Bancos	2.623	-	-	-	-	-	-	2.623
Aplicações Financeiras	58.749	58.749	-	-	-	-	-	-
Contas a Receber	36.007	-	23.550	-	-	-	-	12.457
Crédito Imobiliário - CIPASA	23.550	-	23.550	-	-	-	-	-
Outros Clientes	12.457	-	-	-	-	-	-	12.457
Diretos Creditórios	247.560	-	247.560	-	-	-	-	-
Diretos Creditórios	247.560	-	247.560	-	-	-	-	-
Impostos a Recuperar	45.438	10.791	-	-	-	-	-	34.647
INSS	10.791	10.791	-	-	-	-	-	-
Outros impostos	34.647	-	-	-	-	-	-	34.647
Instrumento Financeiro Disponível para Venda	827.444	-	-	-	-	-	297.341	530.103
Instrumento Financeiro Disponível para Venda	827.444	-	-	-	-	-	297.341	530.103
Contratos de mútuos	54.743	41.502	-	-	-	-	-	13.241
Contratos de mútuos	54.743	41.502	-	-	-	-	-	13.241
Outros Créditos	113.737	19.493	-	-	-	-	-	94.244
Outros Créditos	113.737	19.493	-	-	-	-	-	94.244
Total dos Ativos com Riscos Financeiros		130.535	271.110	-	-	-	297.341	
PASSIVOS								
Empréstimos & Financiamentos	795.379	741.702	-	-	-	52.026	-	1.651
Empréstimos & Financiamentos	801.526	741.702	-	-	-	52.026	-	7.798
Custo de Transação	(6.147)	-	-	-	-	-	-	(6.147)
Debêntures a Pagar	887.473	897.593	-	-	-	-	-	(10.120)
Debêntures a Pagar	897.593	897.593	-	-	-	-	-	-
Custo de Transação	(10.120)	-	-	-	-	-	-	(10.120)
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI's	257.206	-	258.576	-	-	-	-	(1.370)
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI's	258.576	-	258.576	-	-	-	-	-
Custo de Transação	(1.370)	-	-	-	-	-	-	(1.370)
Obrigações Fiscais	60.525	35.660	-	-	-	-	-	24.865
Impostos Parcelados	35.660	35.660	-	-	-	-	-	-
Outros Impostos	24.865	-	-	-	-	-	-	24.865
Outros Passivos	173.533	1.509	-	11.372	2.911	-	-	157.741
Aquisição de part. Societária	13.525	1.509	-	-	2.911	-	-	9.105
Outros Passivos	160.008	-	-	11.372	-	-	-	148.636
Total dos Passivos com Riscos Financeiros		1.676.464	258.576	11.372	2.911	52.026	-	
Ativos e Passivos Líquidos		(1.545.928)	12.534	(11.372)	(2.911)	(52.026)	297.341	

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 2013 .

Exceto pelos contratos de mútuos mencionados na Nota Explicativa nº 23, o valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial reflete, conforme avaliação da administração, a melhor estimativa de valor de mercado, pois cada instrumento contém variáveis de juros, riscos de mercado e de crédito, que na inexistência de um mercado ativo, não permitem que estes valores sejam recompostos com premissas diferentes daquelas em que as operações foram originalmente pactuadas.

(i) Empréstimos e recebíveis

Os demais ativos financeiros incluem caixa e equivalentes de caixa, arrendamentos a receber, demais recebíveis e contratos de mútuo, os quais estão classificados como empréstimos e recebíveis.

(ii) Disponível para venda

O saldo em instrumento financeiro disponível para venda refere-se às ações da BR Properties S.A, WTorre Bauru e SPE XIV, registradas a valor justo.

(iii) Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

Empréstimos e financiamentos, instrumentos de dívida (CRI, Debêntures e Cessão de direitos) e outras obrigações a pagar estão classificados e registrados ao custo amortizado.

(iv) Partes relacionadas

Representam o saldo original da dívida uma vez que os contratos firmados com partes relacionadas não prevêm a incidência de juros ou atualização, bem como não há vencimento estipulado para a referida dívida.

e. Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes que definem valor justo, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações sobre o valor justo.

Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo líquido, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.
- A valorização em 3 níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.
- Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:
- Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis; e
- Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização

Descrição	Nível	Controladora		Consolidado	
	hierarquia	dez/13	dez/12	dez/13	dez/12
Ativos					
Ativos financeiros:					
Disponíveis para venda - BR Properties	1	297.341	570.001	297.341	570.001
Disponíveis para venda - Bauru/WTorre SPE XIV	3	530.103	-	530.103	-
Total		827.444	570.001	827.444	570.001

- O investimento em ativo financeiro disponível para venda está 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 2013 e 2012:

	Controladora							
	dez/13				dez/12			
	Empréstimos e recebíveis	Disponível para venda	Passivos financeiros	Total	Empréstimos e recebíveis	Disponível para venda	Passivos financeiros	Total
Ativos								
Custo amortizado								
Caixa e equivalentes de caixa	10.357	-	-	10.357	10.712	-	-	10.712
Instrumento financeiro	-	827.444	-	827.444	-	570.001	-	570.001
Adiantamentos a Fornecedor	2.149	-	-	2.149	13	-	-	13
Creditos fiscais	1.754	-	-	1.754	747	-	-	747
Outros Ativos	76.659	-	-	76.659	37.446	-	-	37.446
Contratos de Mútuo	56.770	-	-	56.770	129.042	-	-	129.042
Total do ativo	147.689	827.444	-	975.133	177.960	570.001	-	747.961
Passivos								
Custo amortizado								
Fornecedores	-	-	10.192	10.192	-	-	4.626	4.626
Empréstimos e financiamentos	-	-	300.817	300.817	-	-	738.220	738.220
Debêntures a pagar	-	-	793.171	793.171	-	-	-	-
Obrigações fiscais	-	-	21.931	21.931	-	-	60.525	60.525
Outros Passivos	-	-	147.944	147.944	-	-	165.766	165.766
Contratos de Mútuo	-	-	37.279	37.279	-	-	37.020	37.020
Total do passivo	-	-	1.311.334	1.311.334	-	-	1.006.157	1.006.157

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros referente ao Consolidado em 31 de dezembro 2013 e 2012:

	Consolidado							
	dez/13				Reapresentado dez/12			
	Empréstimos e recebíveis	Disponível para venda	Passivos financeiros	Total	Empréstimos e recebíveis	Disponível para venda	Passivos financeiros	Total
Ativos								
Custo amortizado								
Caixa e equivalentes de caixa	61.372	-	-	61.372	20.264	-	-	20.264
Instrumento financeiro	-	827.444	-	827.444	-	570.001	-	570.001
Contas a receber	36.007	-	-	36.007	30.302	-	-	30.302
Direitos Creditórios	247.560	-	-	247.560	256.130	-	-	256.130
Adiantamentos a Fornecedor	3.137	-	-	3.137	4.309	-	-	4.309
Créditos fiscais	45.438	-	-	45.438	41.911	-	-	41.911
Outros Ativos	113.737	-	-	113.737	105.093	-	-	105.093
Contratos de Mútuo	54.743	-	-	54.743	130.003	-	-	130.003
Total do ativo	561.994	827.444	-	1.389.438	588.012	570.001	-	1.158.013
Passivos								
Custo amortizado								
Fornecedores	-	-	46.908	46.908	-	-	55.380	55.380
Empréstimos e financiamentos	-	-	795.379	795.379	-	-	887.379	887.379
Debêntures a pagar	-	-	887.473	887.473	-	-	64.751	64.751
Certificado de recebíveis imobiliários	-	-	257.206	257.206	-	-	255.871	255.871
Obrigações fiscais	-	-	3.701	3.701	-	-	56.511	56.511
Outros Passivos	-	-	173.533	173.533	-	-	180.895	180.895
Contratos de Mútuo	-	-	14.726	14.726	-	-	15.004	15.004
Adiantamentos de clientes	-	-	40.152	40.152	-	-	168.246	168.246
Total do passivo	-	-	2.219.078	2.219.078	-	-	1.684.037	1.684.037

28 Benefícios a empregados - Plano de suplementação de aposentadoria

A Companhia iniciou a contribuir em nome de seus funcionários com o Plano Gerador de Benefício Livre - PGBL e Vida Gerador de Benefício Livre - VGBL coletivo, estruturado na modalidade de “Contribuição Definida”, que é administrado pelo Itaú Vida Previdência e Seguros S.A. As contribuições da Companhia para o plano em totalizaram R\$ 344 (2012 R\$ 2.182).

29 Outras Informações

a. Seguros

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

Empresa	Modalidade	Vigência	Prêmio
Controladora:			
WTorre S.A	Civil	2014	162.700
WTorre S.A	Performace Bond	2014	1.800
Investidas:			
WTorre Engenharia	Engenharia	2014	60.925
WTorre Engenharia	Garantia de obras	2014/2015	128.398
WTorre Engenharia	Civil	2014	60.600
Vertico Limeira	Shopping Center	2014	131.360
Vertico Limeira	Civil	2014	27
Real Arenas	Engenharia	2014	419.496
Real Arenas	Civil	2014	20.000
Real Senador	Compreensivo Empresarial	2014	42.000

b. Medida Provisória 627 e Instrução Normativa 1397

A administração da Companhia e os consultores jurídicos externos contratados efetuaram uma avaliação preliminar das disposições contidas na Medida Provisória 627, de 11/11/2013 (“MP 627”) e Instrução Normativa 1397 de 16/09/2013, alterada pela IN 1422 de 19/12/2013 (“IN 1397”), convertida na Lei 12.973 em 14/05/2014.

Dessa forma, as alterações tributárias estão sendo mensuradas, bem como a Companhia esta avaliando a decisão da opção antecipada a partir do ano calendário de 2014, entretanto, com base nesta avaliação preliminar, nenhum efeito relevante é esperado sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

30 Eventos subsequentes

A investida WTorre SPE XIV Empreendimentos Imobiliários Ltda possui 50% das investidas indiretas WTorre Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A e JK Iguatemi estacionamento, empresas proprietárias do empreendimento Shopping JK Iguatemi e Estacionamento, respectivamente. Em 17 de fevereiro de 2014 a companhia firmou contrato de compra e venda da totalidade das quotas da investida WTorre SPE XIV Empreendimentos Imobiliários Ltda com as empresas Adeoti Empreendimentos Imobiliários Ltda, que adquiriu 72% das quotas e Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, que adquiriu 28% do remanescente total das quotas. O montante total da operação foi de R\$ 636.000, que foram recebidos em 10 de abril de 2014.

* * *

Walter Torre Junior
Diretor Presidente

Paulo Remy Gillet Neto
Vice Presidente

Bruna Ceolin
Contadora CRC 1SP124524/O-1