

**WTorre S.A.**

**Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2014**

## **Conteúdo**

Relatório da Administração	3
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	12
Balancos patrimoniais	15
Demonstrações de resultados	16
Demonstrações dos resultados abrangentes	17
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	18
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto	19
Demonstrações do valor adicionado	20
Notas explicativas às demonstrações financeiras	21

## **Relatório da Administração**

A Administração da WTorre S.A. divulga o Relatório da Administração do exercício findo em 31 de dezembro de 2014, as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores independentes. O Relatório da Administração deve ser lido em conjunto com as demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas.

### **Da Companhia:**

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

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

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

### **Resultados consolidados**

A receita líquida, incluindo a receita equivalente de uma das principais empresas do Grupo a WTorre Engenharia, teve uma redução em 2014 de 31% em relação ao ano anterior, ficando num patamar de R\$ 818,0 milhões, (R\$ 1,2 bilhões em 2013). A queda da receita, está relacionada, principalmente, pela redução do “faturamento equivalente” (serviços contratados/executados por terceiros e administrados pela WTEC). Para o próximo exercício, a Administração já trabalha com a estimativa de R\$ 1,0 bilhão.

Quanto ao prejuízo líquido consolidado do exercício que foi de R\$ 46,1 milhões teve como os fatores que elencamos abaixo:

- (i) Embora tenhamos realizados em abril de 2014 a venda da participação na investida WTorre SPE XIV Empreendimentos Imobiliários Ltda. (NE 7.c) resultou em uma redução do endividamento bancário (NE nº 14), o Grupo ainda incorreu em juros sobre endividamento bancário que somou no consolidado o valor de R\$ 194.1 milhões.

- (ii) Em 2014 foram recebidos dividendos distribuídos pela investida BR Properties, no montante de R\$ 96 milhões.
- (iii) O impairment do valor justo, referente às ações da BR Properties, que refletiu negativamente no resultado do período com o valor de R\$ 87,1 (líquido dos impostos diferidos) milhões da BR Properties.

As perspectivas para 2015, conforme os “Planos de negócio” da Companhia e suas investidas, serão melhores que 2014, por: **a)** suportadas pelos melhores resultados que ocorrerão na investida WTorre Engenharia; **b)** realização de ativos, dentre eles a BW Morumbi, Ações da BR Properties e; **c)** redução da dívida e, conseqüentemente, redução do custo da dívida, e ainda, dos resultados oriundos do primeiro ano operacional da investida Real Arenas Participações, referente aos resultados do Allianz Parque.

Abaixo faremos um breve resumo das investidas em 2014

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

#### **Contexto operacional**

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

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

#### **Desempenho operacional**

Entregamos obra do Allianz Parque, com capacidade para 43 mil pessoas para jogos de Futebol e 55 mil para a Arena de Shows.

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

Ainda destacamos a entrega no primeiro semestre de 2014 do galpão logístico IBP com 56.016 m<sup>2</sup> de área construída, para a empresa WTGoodman, localizado em Duque de Caxias - RJ e da obra industrial da Scania, com 8.098 m<sup>2</sup>, localizada em São Bernardo do Campo - SP.

Segue em ritmo acelerado, tendo alcançado 96% de conclusão, a construção do empreendimento BW Morumbi, maior torre corporativa de São Paulo, com 174.781 m<sup>2</sup> de área construída.

Iniciamos o ano de 2015 com 10 obras em execução e com mais de 10 novas obras em negociação.

### **Desempenho financeiro**

Em 2014, a Companhia apresentou uma receita equivalente, que engloba a receita dos serviços executados pela Companhia, bem como a receita de produtos e serviços fornecidos por terceiros e administrados pela Companhia de R\$ 818 milhões, com margem de 6,6%.

O Ebitda (geração de caixa operacional, deduzido os impostos, taxas e depreciação) da WTorre Engenharia apresentou um resultado negativo de R\$ 33,8 milhões, representado por 17,1% negativo sobre a receita líquida refletindo a desaceleração da economia e a redução do volume de serviços administrados.

A Companhia apresentou prejuízo de R\$ 36,6 milhões no exercício, que representou 18,6% negativo sobre a receita líquida.

### **Perspectivas para 2015 para a WTEC**

Nossa expectativa é mantermos para 2015 a mesma receita equivalente atingida em 2014, e continuarmos nossos controles de custos e otimização de processos internos e redução de despesas. Assim essas medidas permitirão alcançar resultados operacionais da

Ao longo de 2014 realizamos vendas equivalentes acima de R\$ 700 Milhões, o que permite que cerca de 70% do volume financeiro estimado para 2015 seja proveniente de obras já em execução e/ou já contratadas. Estimamos que até o final do terceiro trimestre de 2015 já tenhamos iniciado obras de novos contratos de forma que sejamos muito assertivos no atingimento de nossas metas de receita para este exercício.

A carteira de obras (Backlog) da Companhia já contratada e/ou em fase de contratação para os próximos 3 anos é de aproximadamente R\$ 2,5 Bi.

Diversos 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.

### **Edifícios Comerciais - Grupo Real Corporate**

#### ***Portfólio em Construção:***

**Senador Dantas:** Edifício Comercial localizado no Rio de Janeiro (RJ), com 12.000m<sup>2</sup> de ABL e Previsão de entrega para 4º Trimestre de 2015. Este empreendimento é um “retrofit” de duas torres na região central do Rio de Janeiro, a um quarteirão da sede da Petrobras, BNDES, Banco do Brasil e CEF, além de fácil acesso ao transporte público e aeroporto.

### ***Empreendimentos a Desenvolver***

**Jaguaré:** Edifícios Comerciais localizados em São Paulo (SP), com 100.000m<sup>2</sup> de ABL e previsão de entrega para 4º Trimestre de 2019. Localizado em uma nova região de escritórios comerciais em São Paulo, atualmente em fase de transformação com novos projetos imobiliários.

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

### **Edifícios Comerciais - Grupo Real Ativos**

#### ***Portfólio pronto***

**Cobertura Torre D - Complexo W Torre Plaza:** Edifício Comercial localizado em São Paulo (SP), com 2.561m<sup>2</sup> de ABL. A Cobertura Torre D está situada no Complexo W Torre Plaza e possui características inovadoras. Está localizada na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, zona sudoeste de São Paulo.

#### ***Em Desenvolvimento***

**Anhanguera Office Park:** Área Logística/Comercial localizada em São Paulo (SP) com 32.345m<sup>2</sup>. Localizado em um condomínio já instituído e operacional (Alfa Laval) com acesso as principais vias da cidade como a Marginal Pinheiros, Marginal Tietê e suas derivações e Avenida dos Remédios.

Este projeto encontra-se em elaboração e prospecções de clientes.

### **Edifícios comerciais - Grupo BW Properties**

Os principais acionistas da companhia são: Banco BTG Pactual com 255.034 ações ordinárias e a W Torre S.A. com 94.399 ações ordinárias, correspondendo assim a uma participação de 67,87% e 25,11%, respectivamente.

A BW Properties possui participação nas sociedades de propósito específico BW SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A., BW 1 Morumbi Empreendimento Imobiliário Ltda. e BW 2 RPJ Empreendimento Imobiliário Ltda., as quais tem como objeto social específico o desenvolvimento e investimento nos empreendimentos imobiliários localizados:

- (i) Avenida das Nações Unidas 14.261, na Cidade de São Paulo, descrito e caracterizado na matrícula nº 306.801 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo (“Imóvel Morumbi”); e
- (ii) Rua Santo Arcádio, 290/304, Brooklin, na Cidade de São Paulo, descrito e caracterizado na matrícula nº 186.043 do 15º Registro de Imóveis de São Paulo..

**BW Morumbi:** Edifício Comercial em São Paulo (SP) com 95.981m<sup>2</sup> de ABL.

As obras do complexo comercial, denominados BW Morumbi, foram iniciadas em março de 2012 e concluídas em abril de 2015.

O percentual de conclusão da obra até a data atual é de aproximadamente 96%. Em 2014, o valor investido no empreendimento foi de cerca de R\$ 209 milhões, levando o saldo acumulado investido para R\$ 732 milhões.

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

**BW- RPJ:** Complexo multiuso localizado em São Paulo (SP) com ABL potencial de 173.661m<sup>2</sup>.

A Companhia está em fase de aprovação referente ao imóvel BW 2 RPJ, cujo projeto vanguardista, conta com um complexo de torres comerciais, residenciais e shopping center e infraestrutura completa, além de fácil acesso, com trem e metrô a menos de 1km.

Este projeto encontra-se em fase de adaptações e ajustes finais e deve iniciar suas obras em 2015, com data prevista de entrega para 2018.

### **Shopping Center**

#### **Shopping Nações Limeira**

O Shopping Nações Limeira foi inaugurado em setembro de 2013, sendo que o total investido no empreendimento foi de R\$ 166,9 milhões. A área bruta locável é de 27.444 m<sup>2</sup>, para uma circulação de até 600 mil pessoas/mês. No presente momento temos uma área em operação de 21.704 m<sup>2</sup> e mais 5.740 m<sup>2</sup> já empreendidos e destinados à futura expansão.

O Shopping possui dois pisos para contemplar: 7 Lojas Âncoras, 73 Lojas Satélites, 4 Megalojas, 12 Fast-Foods, 1 Restaurantes, 6 Salas de Cinemas e 2.016 Vagas de estacionamento. Assim temos um total de 16 mil m<sup>2</sup> já locados e 5mil m<sup>2</sup> 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, ações desenvolvidas durante o ano de 2014 e iniciativas para o ano de 2015 alterarão a experiência dos clientes e lojistas, destacam-se as seguintes iniciativas:

- a) instalação do Poupatempo nas dependências do shopping. O equipamento público ocupa um total de 1.000 m<sup>2</sup> e foi inaugurado no 2º semestre de 2014.
- b) obras para novo acesso viário ao empreendimento, com previsão de conclusão durante o 2º trimestre de 2015 e,
- c) obras das salas de cinema pelo operador Cineflix, que após sua conclusão ao longo do 2º trimestre de 2015, agregarão seis novas salas de projeção, que contarão com modernas tecnologias, inclusive 3D.

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.

## **Entretenimento**

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

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

### **Allianz Parque**

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

Situado entre os bairros de Perdizes e da Água Branca, o Allianz Parque fica à 4 km da Av. Paulista e 5 km do centro de São Paulo. Está também próximo da Estação Palmeiras Barra Funda do Metrô, à Estação de trem Água Branca e a diversas linhas de ônibus, que somam mais de 50 itinerários diferentes. Para facilitar a vida de quem se locomove de carro, além do estacionamento da Arena, com capacidade para até 2.000 veículos, os shoppings centers vizinhos ao empreendimento oferecem juntos vagas para mais 4.800 veículos. O fluxo de carros em dias de jogos e grandes eventos é facilitado, já que o Allianz Parque possui fácil acesso as Marginais do Pinheiros, Tietê e as avenidas Francisco Matarazzo, Sumaré, Antártica e Pompéia.

O Allianz Parque, abriga:

- Jogos de futebol em estádio padrão FIFA para até 43 mil pessoas,
- Shows para até 55 mil pessoas,
- Anfiteatro coberto para até 12 mil pessoas e,
- Moderno centro de convenções para até 1,2 mil pessoas.

Do total de 43 mil assentos cobertos, pouco mais de 3 mil encontram-se nas áreas premium, em dois andares exclusivos que abrigam camarotes privativos, lounges e business club.

O Allianz Parque ainda conta com um edifício para as operações de mídia, restaurantes, lanchonetes, 04 vestiários, 15 elevadores e 26 escadas rolantes. Encontra-se em fase final as obras do mini mall, com uma loja de artigos esportivos, além de operações de alimentos e bebidas, bem como o memorial da Sociedade Esportiva Palmeiras.

O projeto do Allianz Parque não apenas reformou o antigo estádio Palestra Itália, mas revitalizou um espaço histórico da cidade que já recebia partidas de futebol e shows, e que agora conta com uma infraestrutura à altura das mais modernas arenas do mundo.

## Perspectivas para 2015

### **Naming rights, novos patrocínios, camarotes e um extenso calendário de eventos**

A Companhia, desde abril/2013, assinou o contrato de “naming rights” cedendo à empresa Allianz Seguros S.A. o direito de definir durante o prazo de 20 anos, contados da inauguração do complexo, as denominações oficiais e exclusivas da Arena, Anfiteatro e do Centro de Convenções. O prazo poderá ainda ser prorrogável por mais 10 anos.

Outros importantes contratos de patrocínio foram celebrados em 2014, ampliando significativamente o número de parceiros da arena. Temos também a da comercialização de cerca de 70% do total de camarotes e um extenso calendário de eventos.

### **Teatro JK - em construção - Real Ativos**

Teatro Multiuso localizado em São Paulo (SP) com capacidade para até 1.200 espectadores e entrega prevista em 2015. Será o primeiro teatro multiuso que abrigará musicais, dramaturgia, shows, desfiles de moda e eventos corporativos.

Conceito *hightech*, multifuncional e em localização privilegiada integrado ao complexo JK com escritórios, shopping e restaurantes. Reúne em um único local um mix inédito de soluções arquitetônicas e tecnológicas que nenhum outro teatro no país concentra

### **Desenvolvimento Imobiliário**

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

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

O foco desta unidade de negócios está na regularização e desenvolvimento das áreas de propriedade total ou parcial da WTorre.

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

### **Parque Industrial**

O Fundo Taranto tem como objetivo a locação do Terminal de Distribuição de Combustíveis para a Petrobras Distribuidora S.A. O empreendimento será construído no lote n.º 7 do “Parque Industrial de Rondonópolis” - Estrada BR-163 - Rondonópolis / MT. O valor do aluguel de R\$27 milhões será pago anualmente após o 28º (vigésimo oitavo) mês contados a partir da publicação da Autorização de Construção da ANP no Diário Oficial da União, com vigência de 20 anos atualizada pela variação acumulada do IPCA-IBGE.

O período de construção do empreendimento é de 2 anos a partir da publicação da ANP no D.O.U. Todo investimento de Rondonópolis II será financiado através da securitização dos recebíveis imobiliários oriundos da CCB emitida pela Rondonópolis II em favor do Itaú Unibanco S.A.

O empreendimento já possui as licenças Prévias e de Instalação emitidas pela SEMA/MT com parecer técnico favorável à construção do terminal.

A prefeitura de Rondonópolis também já emitiu o seu parecer liberando a construção do Terminal.

Foi publicado em 19 de junho de 2015, o alvará de construção emitido pela ANP (Agencia nacional de Petróleo), última etapa de licenciamento para a construção,

#### **Logística - WT Goodman**

A Real Logística é uma empresa detentora de 50% de uma Joint Venture firmada entre o Grupo WTorre e o Grupo Goodman. O Grupo WTorre, um dos maiores conglomerados empresariais do Brasil, tem sua história construída ao longo de mais de 30 anos de atuação no mercado brasileiro de Real Estate com mais de 6 milhões de m2 desenvolvidos. O Grupo Goodman, maior grupo de desenvolvimento de propriedades logísticas e industriais listado na bolsa de valores da Austrália, atua no mercado de empreendimentos logísticos e gestão de fundo de investimentos, com atuação na Austrália, Ásia e Europa, com um portfólio de aproximadamente US\$23 bilhões.

#### **DESTAQUES**

O ano de 2014 foi marcado por importante avanço operacional e financeiro das investidas. Pelo lado operacional podemos destacar os seguintes pontos:

- (i) Entrega do primeiro empreendimento localizado no Estado do Rio de Janeiro, com Área Bruta Locável (ABL) de 57.242 m2;
- (ii) Assinatura de dois contratos de BTS com ABL somadas de 208.176 m2 com contratos de 10 e 15 anos, respectivamente;
- (iii) Início de construção de 277.170 m2 de dois condomínios logísticos multiusuários localizados no Rio de Janeiro e São Paulo;
- (iv) Pré-locação de 74.000 m2 em Duque de Caxias, RJ.

Os investimentos para implementação dos empreendimentos em construção e desenvolvimento contratados ao longo de 2014, totalizam R\$ 602.550, dos quais R\$ 99.009 foram desembolsados no próprio ano de 2014 e R\$ 503.541 serão aportados até 2017.

## **Logística - Real Ativos**

### ***Em Desenvolvimento***

**IBP:** Área Logística localizada em Duque de Caxias (RJ) com 84.953m<sup>2</sup>.

Área com perfil logístico já loteado e em fase de execução da infraestrutura. Excelente acesso às principais rodovias e avenidas da região como a Washington Luiz, Avenida Brasil e Avenida Pres. João Goulart. Ótimo acesso ao Porto e ao aeroporto. Área com possibilidade de rápido licenciamento, aprovação de projeto e execução da obra

### **Diretoria**

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

<b>Membros da Diretoria</b>	<b>Função</b>
Walter Torre Junior	Diretor Presidente
Paulo Remy Gillet Neto	Diretor Vice-Presidente
Sílvia Maria Moreira	Diretora Sem Designação Específica

### **Outras informações**

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

A política de atuação da Companhia, bem como das demais empresas do grupo, 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, 07 de julho de 2015

**KPMG Auditores Independentes**

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A  
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil  
Caixa Postal 79518  
04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone

55 (11) 3940-1500

Fax

55 (11) 3940-1501

Internet

www.kpmg.com.br

## Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da WTorre S.A. (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 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 com ressalva.

**Base para opinião com ressalva**

Conforme descrito na nota explicativa no 15(a), a Companhia realizou captações por meio de emissão de debêntures com cláusulas contratuais que requerem a manutenção de determinados índices financeiros (“*covenants*”). Em 31 de dezembro de 2014 a Companhia não cumpriu com essas cláusulas contratuais, e nem obteve consentimento formal dos debenturistas pelo não cumprimento dos *covenants*, e portanto, o montante de R\$ 148.983 mil deveria ter sido reclassificado do passivo não-circulante para o circulante. Conseqüentemente, o passivo não circulante naquela data está apresentado a maior e o passivo circulante a menor em R\$ 148.983 mil, respectivamente.

**Opinião com ressalva**

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto descrito no parágrafo Base para opinião com ressalva, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da WTorre S.A. em 31 de dezembro de 2014, o desempenho das operações e os fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

**Ênfases****Obrigações contratuais**

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 14 e 15 às demonstrações financeiras, que divulga o fato de a Companhia e empresas controladas terem empréstimos e financiamentos e debêntures classificados no passivo não circulante, no montante de R\$ 129.011 mil na controladora e R\$ 799.715 mil no consolidado, onde a WTorre S.A. figura como principal devedora ou garantidora. Tais empréstimos e financiamentos e debêntures contém cláusulas de vencimento antecipado (*cross default*), caso seja declarado o vencimento antecipado da 1ª Emissão de Debentures da WTorre S.A. na Assembleia de debenturistas, o que acarretaria a reclassificação desses passivos não circulantes para o passivo circulante. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

**Continuidade operacional**

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 1 às demonstrações financeiras, que divulga o fato de a Companhia ter incorrido em prejuízo de R\$ 30.383 mil na controladora e R\$ 46.189 mil no consolidado durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e que, naquela data, o passivo circulante da Companhia excedeu o ativo circulante em R\$ 161.618 mil na controladora e R\$ 329.646 mil no consolidado. Essas condições, juntamente com os assuntos descritos nos parágrafos “Base para opinião com ressalva” e a “ênfase sobre obrigações contratuais”, indicam a existência de incerteza significativa que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade da continuidade operacional da Companhia. A equalização financeira depende dos planos da administração, descritos na nota explicativa nº 1, para a geração de fluxos de caixas futuros suficientes para liquidar as obrigações da Companhia. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.



## **Outros assuntos**

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

Examinamos, também, as demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentada como informação suplementar. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, exceto pelos efeitos descritos no parágrafo “Base para opinião com ressalva”, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

São Paulo, 07 de julho de 2015

KPMG Auditores Independentes  
CRC 2SP014428/O-6

André Dala Pola  
Contador CRC 1SP214007/O-2

**WTorre S.A.**

CNPJ: 07.022.301/0001-65

**Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2014 e 2013**

(Em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado		Nota	Controladora		Consolidado		
		2014	2013	2014	2013		2014	2013	2014	2013	
<b>Ativo</b>						<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>						<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	10.126	10.357	28.356	61.372	Fornecedores	7.248	10.192	67.125	46.908	
Contas a receber	5	-	-	23.059	16.071	Obrigações sociais e trabalhistas	644	2.116	13.604	22.932	
Estoque imobiliário	6	-	-	60.956	118.550	Empréstimos e financiamentos	14	226.867	170.777	370.114	
Instrumento financeiro disponível para venda	7	143.357	827.444	143.357	827.444	Debêntures a pagar	15	63.631	3.266	85.549	
Direitos creditórios	8	-	-	40.012	39.283	Certificado recebíveis imobiliário	16	-	-	18.622	
Adiantamentos a fornecedores		580	2.149	2.988	3.137	Contratos de Mútuo	22	-	20.098	-	
Créditos fiscais	9	1.410	1.754	37.998	35.445	Obrigações fiscais	18	1.555	13.402	17.213	
Outros ativos	10	14.888	9.579	48.109	25.246	Adiantamentos de clientes e outros	17	-	-	66.017	
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>170.361</b>	<b>851.283</b>	<b>384.835</b>	<b>1.126.548</b>	Provisões para contingências	21	-	-	1.545	
						Outros passivos	20	32.034	146.262	74.692	
						<b>Total do passivo circulante</b>		<b>331.979</b>	<b>366.113</b>	<b>714.481</b>	
<b>Não circulante</b>						<b>Não circulante</b>					
<b>Realizável a longo prazo</b>						<b>Realizável a longo prazo</b>					
Contratos de mútuo	22	80.624	56.770	83.549	54.743	Empréstimos e financiamentos	14	174.441	130.040	703.493	
Contas a receber	5	-	-	16.915	19.936	Debêntures a Pagar	15	277.994	789.905	455.828	
Direitos creditórios	8	-	-	202.645	208.277	Certificado recebíveis imobiliário	16	-	-	231.292	
Estoque imobiliário	6	-	-	169.159	169.159	Contratos de mútuo	22	74.304	17.181	5.769	
Créditos fiscais	9	-	-	38.147	9.993	Obrigações fiscais	18	-	8.529	214	
Outros ativos	10	78.081	67.080	99.271	86.938	Adiantamento de clientes	17	-	-	3.817	
<b>Investimentos</b>						Impostos diferidos	19	23.751	68.289	38.198	
Investimentos	11	1.114.088	944.293	602.367	401.191	Provisões para Contingências	21	18.063	20.941	34.709	
Propriedades para Investimentos	12	86.717	82.850	635.180	1.052.871	Outros passivos	20	-	1.682	2.155	
Imobilizado	13	7.654	10.324	627.301	19.876	<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>568.553</b>	<b>1.036.567</b>	<b>1.471.658</b>	
Intangível		288	239	1.915	1.130					<b>1.875.068</b>	
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>1.367.452</b>	<b>1.161.556</b>	<b>2.476.449</b>	<b>2.024.114</b>	<b>Patrimônio líquido</b>					
						Capital social	23.a	30	30	30	
						Reservas de capital	23.b	8.894	8.894	8.894	
						Reserva de lucros	23.b	500.716	522.453	500.716	
						Dividendos Adicional Proposto	23.c	126.473	126.473	126.473	
						Ajustes de avaliação patrimonial		1.168	(47.691)	1.168	
						<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>637.281</b>	<b>610.159</b>	<b>637.281</b>	
						<b>Participação dos não controladores</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>37.864</b>	
						<b>Total do patrimônio líquido e participações dos não controladores</b>		<b>637.281</b>	<b>610.159</b>	<b>675.145</b>	
<b>Total do ativo</b>		<b>1.537.813</b>	<b>2.012.839</b>	<b>2.861.284</b>	<b>3.150.662</b>	<b>Total do passivo</b>		<b>1.537.813</b>	<b>2.012.839</b>	<b>2.861.284</b>	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Demonstrações de resultados**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
		2014	2013	2014	2013
<b>Receita líquida</b>	24	-	-	<b>199.777</b>	<b>315.833</b>
Custos operacionais		-	-	(183.129)	(130.235)
<b>Lucro bruto</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.648</b>	<b>185.598</b>
<b>(Despesas) Receitas operacionais</b>					
Administrativas		(32.262)	(21.588)	(113.097)	(102.856)
Depreciação		(2.817)	(2.724)	(5.148)	(5.733)
Comerciais		(13)	-	(11.285)	(7.017)
Equivalência patrimonial	11	171.496	265.468	81.794	112.465
Valor justo	12	3.866	46.741	(26.716)	93.234
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	26	(131.602)	(109.518)	1.111	(119.386)
		<b>8.668</b>	<b>178.379</b>	<b>(73.341)</b>	<b>(29.293)</b>
<b>Lucro/(prejuízo) operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>8.668</b>	<b>178.379</b>	<b>(56.693)</b>	<b>156.305</b>
<b>Resultado financeiro</b>					
Receitas financeiras	25	11.767	1.696	54.164	51.151
Despesas financeiras	25	(128.684)	(126.826)	(228.120)	(206.190)
		<b>(116.917)</b>	<b>(125.130)</b>	<b>(173.956)</b>	<b>(155.039)</b>
<b>Prejuízo/(lucro) antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<b>(108.249)</b>	<b>53.249</b>	<b>(230.649)</b>	<b>1.266</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>					
Corrente	19.c	-	-	(3.228)	(7.539)
Diferido	19.a	77.866	14.281	187.688	53.480
<b>Prejuízo/(lucro) líquido do exercício</b>		<b>(30.383)</b>	<b>67.530</b>	<b>(46.189)</b>	<b>47.207</b>
Participação de controladores		(30.383)	67.530	(30.383)	67.530
Participação de não controladores		-	-	(15.806)	(20.323)
<b>Prejuízo/(lucro) líquido do exercício</b>		<b>(30.383)</b>	<b>67.530</b>	<b>(46.189)</b>	<b>47.207</b>

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 2014 e 2013***(Em milhares de Reais)*

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
(Prejuízo)/lucro líquido do exercício	(30.383)	67.530	(46.189)	47.207
Outros resultados abrangentes				
Ganhos (perdas) em operação no exterior	1.372	(505)	1.372	(505)
Ganhos (perdas) por variação de investimento no exterior	(1.129)	943	(1.129)	943
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	(64.149)	(95.148)	(64.149)	(95.148)
Baixa por perda permanente	115.849	-	115.849	-
Reavaliação de ajuste patrimonial por alienação de ações	-	13.943	-	13.943
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento transferida de imobilizado - reflexa	-	-	-	-
Realização de valor justo de propriedades para investimento - reflexa	(3.084)	(493)	(3.084)	(493)
	<u>18.476</u>	<u>(13.730)</u>	<u>2.670</u>	<u>(34.053)</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u>18.476</u>	<u>(13.730)</u>	<u>2.670</u>	<u>(34.053)</u>
Resultado abrangente atribuível a:				
Participação de controladores	18.476	(13.730)	18.476	(13.730)
Participação de não controladores	-	-	(15.806)	(20.323)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(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	Dividendos Adicional Proposto					
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2012</b>	<b>30</b>	<b>8.894</b>	<b>6</b>	<b>630.368</b>	<b>85.898</b>	<b>33.569</b>	<b>-</b>	<b>758.765</b>	<b>44.953</b>	<b>803.718</b>
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
<b>Destinação</b>										
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
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>30</b>	<b>8.894</b>	<b>6</b>	<b>522.447</b>	<b>126.473</b>	<b>(47.691)</b>	<b>-</b>	<b>610.159</b>	<b>39.442</b>	<b>649.601</b>
Variação cambial investimentos no exterior	-	-	-	-	-	(1.129)	-	(1.129)	-	(1.129)
Perda por avaliação de investimento no exterior	-	-	-	-	-	1.372	-	1.372	-	1.372
Perda de participação societária com acionista não controlador	-	-	-	-	-	-	(2.558)	(2.558)	2.559	1
Baixa por perda permanente	23	-	-	-	-	115.849	-	115.849	-	115.849
Ajuste a valor justo de títulos disponíveis para venda	23	-	-	-	-	(64.149)	-	(64.149)	-	(64.149)
Realização de valor justo de propriedades para investimento - reflexa	23	-	-	-	-	(3.084)	-	(3.084)	-	(3.084)
Crédito prejuízo fiscal e base negativa - IRPJ e CSLL	18.a.i	-	-	-	-	-	11.204	11.204	-	11.204
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	-	(30.383)	(30.383)	(15.805)	(46.188)
<b>Destinação</b>										
Compensação de prejuízos com reserva de lucros a realizar	-	-	-	(21.737)	-	-	21.737	-	-	-
Participação dos não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	11.668	11.668
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>30</b>	<b>8.894</b>	<b>6</b>	<b>500.710</b>	<b>126.473</b>	<b>1.168</b>	<b>-</b>	<b>637.281</b>	<b>37.864</b>	<b>675.145</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
<b>(Prejuízo)/lucro líquido do exercício</b>	<b>(30.383)</b>	<b>67.530</b>	<b>(46.189)</b>	<b>47.207</b>
<b>Ajustes para conciliar o (prejuízo)/lucro líquido ao caixa e equivalente de caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades operacionais</b>				
Depreciação e amortização	2.817	2.724	14.047	5.733
Equivalência patrimonial	(171.496)	(265.468)	(81.794)	(112.465)
(Constituição)/reversão de redução ao valor recuperável de ativos	-	-	(4.792)	4.792
Provisão (reversão) para perdas nos estoques	-	-	(206)	-
Perda na distribuição de dividendos disparitários	17.298	981	17.298	981
Ganhos e perdas em participações societárias	(216)	(1.017)	(50.702)	(3.107)
Constituição (reversão) de provisões contábeis	(5.421)	6.573	(6.487)	(11.416)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	3.097	594	6.295	8.907
Apropriação de encargos com atividades de financiamento	117.751	120.024	159.657	140.578
Apropriação de pagamentos operacionais passados	-	-	474	425
Ajuste a valor justo de propriedade para investimento	(3.866)	(46.741)	26.716	(83.700)
Ganho na variação do PL de investidas	-	-	-	(22.722)
Imposto de renda e contribuição social	(77.866)	(14.281)	(187.688)	(50.187)
Resultado auferido na alienação de participação acionária	20.965	28.651	(97.307)	36.910
Resultado auferido na alienação de propriedade investimento	-	-	-	(105.217)
Resultado auferido na alienação de imobilizado	-	-	856	64
Resultado da alienação de sucata	-	-	6.566	-
Resultado auferido na alienação de ações	26.308	-	26.308	-
Ajuste avaliação patrimonial	187.734	-	181.566	-
Reversão provisão para perdas em investimentos	(28.071)	-	(28.071)	-
Realização de Ágio/Deságio sobre Aquisição da Participação	(11.390)	2.572	(11.390)	2.572
	<b>47.261</b>	<b>(97.858)</b>	<b>(74.843)</b>	<b>(140.645)</b>
<b>Variações nos ativos e passivos</b>				
<b>Ativos</b>	<b>615.882</b>	<b>15.801</b>	<b>404.553</b>	<b>(205.552)</b>
Aumento estoques imobilizável	-	-	8.583	51.587
(Aumento) redução de direitos creditórios	-	-	42.816	46.507
(Aumento) redução de adiantamentos a fornecedores	1.566	(1.278)	149	1.326
(Aumento) redução de contas a receber, outros ativos e créditos fiscais	(8.111)	94.907	(36.829)	94.164
(Aumento) instrumento financeiro disponível para venda	663.827	-	663.827	-
(Aumento) redução de créditos com partes relacionadas	(41.400)	(77.828)	(29.858)	(78.304)
Aumento de propriedades para investimentos	-	-	(244.135)	(320.832)
<b>Passivos</b>	<b>(24.955)</b>	<b>(90.138)</b>	<b>(20.844)</b>	<b>(47.421)</b>
Aumento (redução) de fornecedores	(2.944)	2.631	20.288	(777)
Aumento (redução) de adiantamentos de clientes	-	-	13.703	(39.444)
Aumento (redução) de obrigações trabalhistas e fiscais	(8.222)	901	127	12.440
Aumento de débitos com partes relacionadas	47.008	30.618	(11.165)	30.867
Aumento (redução) de outros passivos	(60.797)	(124.288)	(43.797)	(50.507)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais</b>	<b>638.188</b>	<b>(172.195)</b>	<b>308.866</b>	<b>(393.618)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>				
Aumento investimentos	(164.060)	(62.722)	(22.993)	(1.646)
Recebimento alienação investimento	-	-	-	10.211
Dividendos Recebidos	-	-	-	14.809
Dividendos Pagos	-	-	(20.677)	-
Alienação de imobilizado	-	9	-	-
Caixa recebido de incorporadas e adquiridas	-	-	(186)	-
Aquisição de imobilizado	(71)	(22)	20.951	(504)
Aquisição de intangível	(123)	-	(1.488)	(580)
Alienação de intangível	-	-	89	-
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimentos</b>	<b>(164.254)</b>	<b>(62.735)</b>	<b>(24.304)</b>	<b>22.290</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>				
Recurso de acionistas	-	-	25.673	7.031
Aumento de empréstimos	374.308	206.873	650.832	826.857
Redução de empréstimos	(881.431)	(615.448)	(1.047.121)	(1.088.898)
Juros pagos sobre empréstimos	(89.292)	(149.779)	(109.032)	(181.210)
Amortização de certificados de recebíveis imobiliários	-	-	(25.742)	(32.786)
Juros pagos sobre certificados de recebíveis imobiliários	-	-	(13.563)	(4.002)
Aumento de debêntures	128.720	794.356	226.504	904.166
Liquidações impostos parcelados	(5.961)	(1.283)	(22.059)	(15.454)
Juros pagos impostos parcelados	(509)	(144)	(3.070)	(3.268)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos</b>	<b>(474.165)</b>	<b>234.575</b>	<b>(317.578)</b>	<b>412.436</b>
<b>Aumento/(redução) dos saldos de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(231)</b>	<b>(355)</b>	<b>(33.016)</b>	<b>41.108</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa no início do exercício</b>	<b>10.357</b>	<b>10.712</b>	<b>61.372</b>	<b>20.264</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa no final do exercício</b>	<b>10.126</b>	<b>10.357</b>	<b>28.356</b>	<b>61.372</b>
<b>Aumento/(redução) dos saldos de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(231)</b>	<b>(355)</b>	<b>(33.016)</b>	<b>41.108</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Demonstrações do valor adicionado**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
<b>Receitas</b>				
Receita imobiliária	-	-	43.860	112.111
Receita de incorporação imobiliária	-	-	885	35.194
Receita de arrendamentos	-	-	6.709	3.561
Receita de serviços prestados	-	-	156.979	181.970
Receita de estádio	-	-	3.968	-
Ajuste a valor justo de propriedade para investimento	3.866	46.741	(26.716)	91.989
Outras receitas operacionais	722.418	121.498	730.134	141.126
	<b>726.284</b>	<b>168.239</b>	<b>915.819</b>	<b>565.951</b>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>				
Custos de alienação imobiliária	-	-	(63.470)	(62.395)
Custos de alienação de investimentos	(778.408)	(150.149)	(784.125)	(176.924)
Serviços prestados terceiros	(18.051)	(11.124)	(122.062)	(39.071)
Concessionárias de consumo	(338)	(61)	(4.742)	(2.838)
Outras despesas operacionais	(8.738)	(6.314)	(9.395)	(17.054)
Despesas com emissão de títulos	-	(1)	(274)	(425)
Comissões e despesas bancárias	(12.199)	(11.592)	(31.372)	(13.573)
	<b>(91.450)</b>	<b>(11.002)</b>	<b>(99.621)</b>	<b>253.671</b>
<b>Valor adicionado bruto</b>	<b>(91.450)</b>	<b>(11.002)</b>	<b>(99.621)</b>	<b>253.671</b>
<b>Depreciação, amortização e exaustão</b>	<b>(2.817)</b>	<b>(2.724)</b>	<b>(14.047)</b>	<b>(5.733)</b>
<b>Valor adicionado líquido produzido pela entidade</b>	<b>(94.267)</b>	<b>(13.726)</b>	<b>(113.668)</b>	<b>247.938</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>				
Juros sobre aplicações financeiras	2.408	737	4.247	2.471
Variação monetária ativa	1.291	-	4.350	2.153
Remuneração sobre direitos creditórios	-	-	37.776	42.212
Outras receitas financeiras	8.067	958	7.790	2.195
Equivalência Patrimonial	171.496	265.468	81.794	112.465
Provisão para perda nos investimentos	28.071	(685)	28.071	(1.616)
Ganhos e perdas de participações societárias	217	11	50.704	1.748
Receitas e despesas diversas	(103.901)	(79.625)	(22.987)	(80.847)
	<b>13.382</b>	<b>173.138</b>	<b>78.077</b>	<b>328.719</b>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b>13.382</b>	<b>173.138</b>	<b>78.077</b>	<b>328.719</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>				
Pessoal	4.895	3.989	96.512	115.287
Impostos, taxas e contribuições	(77.614)	(13.614)	(168.994)	(25.901)
Remuneração de capitais de terceiros - Juros	116.484	115.233	196.748	192.126
	-	-	-	-
<b>Remuneração de Capitais Próprios</b>	<b>(30.383)</b>	<b>67.530</b>	<b>(30.383)</b>	<b>67.530</b>
Resultado do período	(30.383)	67.530	(30.383)	67.530
Participação de acionistas não controladores	-	-	(15.806)	(20.323)
	<b>13.382</b>	<b>173.138</b>	<b>78.077</b>	<b>328.719</b>
<b>Valor adicionado distribuído</b>	<b>13.382</b>	<b>173.138</b>	<b>78.077</b>	<b>328.719</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

*(Em milhares de Reais)*

### 1 Contexto operacional

A “WTorre S.A.” é uma sociedade por ações constituída de acordo com as leis brasileiras, domiciliada no Brasil, com endereço na Rua Funchal nº 418, 7º andar, sala 4, Vila Olímpia - 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) A Companhia tem, conforme seu estatuto social, o objeto social principal o Controle direto ou indireto de sociedades subsidiárias mercantis, como acionista ou quotista, integrantes do “Grupo WTorre”.

Quanto as suas investidas, tem como principais objetos sociais

- (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 subempreitada de obras de construção civil; e desenvolvimento e realização de projetos de empreendimentos imobiliários residenciais e,
- (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;

A Companhia possui ainda participações societárias diretas e indiretas em outras subsidiárias. A seguir apresentamos os principais investimentos, detalhando o percentual de participação, ramo de atuação e se temos o controle ou controle conjunto:

Empresas	Investidas	Classificação	Descrição	Participação %	
				dez/14	dez/13
<b>Grupo - Edifícios Comerciais</b>					
<b>Real Corporate e Participações Ltda.</b> Real Senador Empreendimentos Imobiliários S.A.	Direta Indireta	Controlada Controlada	HOLDING Imóvel	99,99 100,00	99,99 100,00
<b>Grupo - Entretenimento</b>					
<b>Real Arenas Participações Ltda</b> Real Arenas Emp. Imb. S.A. Real Arena Parking Ltda. Arenas Events Ltda. Arenas Camarotes Ltda. Arenas Gerenciadora de Ativos Ltda.	Direta Indireta Indireta Indireta Indireta Indireta	Controlada Controlada Controlada Controlada Controlada Controlada	HOLDING Imóvel - - - -	96,42 100,00 99,99 99,99 99,99 99,99	94,79 100,00 99,97 99,96 99,90 99,90
<b>Grupo - Desenvolvimento Imobiliário</b>					
<b>Real Ativos Imobiliários Participações Ltda</b> Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. Real AI Viracopos Empreendimento Imobiliário Ltda.	Direta Indireta Indireta	Controlada Controlada Controlada	HOLDING Direitos Creditórios Adto. imóvel	96,42 99,98 100,00	94,79 99,98 100,00

<b>Continuação</b>					
Real AI Vila Nova Empreendimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
Real AI Torre D Empreendimento Imobiliário Ltda	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	99,90
Real TJK empreendimento Imobiliário Ltda (i)	Indireta	Controlada	Teatro JK	85,00	99,90
Real AI Anhanguera Empreendimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
Real AI Empreende I Participações Ltda. (ii)	Indireta	Controlada	-	-	100,00
Real AI IBP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
<b>WTGoodman Nova Índia Participações S.A. (iii)</b>	<b>Indireta</b>	<b>Controlada</b>	<b>HOLDING</b>	-	<b>50,00</b>
WTorre Nova Índia Desenvolvimento Imobiliário S.A. (iii)	Indireta	Controlada	Imóvel	-	100,00
<b>WTGoodman Cajamar S.A (iv)</b>	<b>Indireta</b>	<b>Controlada</b>	<b>HOLDING</b>	-	<b>50,00</b>
WTorre Cajamar Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (iv)	Indireta	Controlada	Imóvel	-	100,00
<b>BW Properties S.A.</b>	<b>Direta</b>	<b>Coligada</b>	<b>HOLDING</b>	<b>25,12</b>	<b>25,12</b>
BW 1 Morumbi Empreendimento Imb. Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	100,00	99,90
BW 2 RPJ Empreendimento Imb. Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	100,00	99,99
BW SPE I Empreendimento Imb. S.A	Indireta	Coligada	-	100,00	100,00
<b>Grupo - Logística</b>					
<b>Real Logística Participações Ltda.</b>	<b>Direta</b>	<b>Controlada</b>	<b>HOLDING</b>	<b>96,42</b>	<b>94,79</b>
WTGoodman Itupeva Participações S.A. (iii)	Indireta	Coligada	HOLDING	-	50,00
<b>WTGoodman Cajamar S.A. (iv)</b>	<b>Indireta</b>	<b>Controlada</b>	<b>HOLDING</b>	<b>50,00</b>	-
WTorre Cajamar Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (iv)	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	-
<b>WTGoodman IBP Participações S.A.</b>	<b>Indireta</b>	<b>Coligada</b>	<b>HOLDING</b>	<b>50,00</b>	<b>50,00</b>
WTorre IBP Empreendimentos Imobiliários S.A	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
WTorre HI - SP Vila Olímpia Empreendimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	100,00
<b>Grupo - Shopping Centers</b>					
<b>Vertico Shopping Centers S.A.</b>	<b>Direta</b>	<b>Controlada</b>	<b>HOLDING</b>	<b>70,00</b>	<b>70,00</b>
Vertico Limeira Emp. Imob. S.A	Indireta	Controlada	Imóvel	87,00	87,00
Vertico Araguaína Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	100,00	99,99
Vertico Cotia Empreendimentos Imobiliários S.A	Indireta	Controlada	Imóvel	73,40	73,40
Shopping Três Lagoas S.A. (v)	Indireta	Coligada	Imóvel	-	38,00
Vertico Madureira Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	-	100,00	99,90
Vertico Assessoria Comercial Ltda.	Indireta	Controlada	-	100,00	99,90
Vertico Administradora de Shopping Centers Ltda.	Indireta	Controlada	-	100,00	99,90
Vertico Itapevi Empreendimento Imobiliário Ltda.	Indireta	Controlada	-	100,00	99,90
<b>WTorre SPE XIV Investimentos Imobiliários Ltda. (vi)</b>	<b>Direta</b>	<b>Controlada</b>	<b>HOLDING</b>	-	<b>100,00</b>
WTorre Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (vi)	Indireta	Coligada	Imóvel	-	50,00
JK Iguatemi Estacionamentos Ltda. (vi)	Indireta	Coligada	Estacionamento	-	50,00
<b>Grupo - Construtora e Incorporadora</b>					
<b>WTorre Engenharia e Construção S.A.</b>	<b>Direta</b>	<b>Controlada</b>	<b>HOLDING</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
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 (vii)	Indireta	Coligada	Imóvel	-	50,00
Sobradinho II Desenvolvimento Imobiliário S.A (vii)	Indireta	Coligada	Imóvel	-	50,00
WTorre SPE VI Investimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Coligada	HOLDING	100,00	100,00
WTorre Residencial CO III Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	42,17	42,17
WTorre Residencial CO I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	42,17	42,17
WTorre Residencial CO II Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	42,17	42,17
WTorre Residencial CO VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	42,17	42,17
WTorre Residencial CO VII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	42,17	42,17
WTorre Residencial CO IV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	42,17	42,17
WTorre Residencial CO V Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Indireta	Coligada	Imóvel	42,17	42,17
<b>Outros investimentos</b>					
<b>Real Infra e Participações Ltda</b>	<b>Direta</b>	<b>Controlada</b>	<b>HOLDING</b>	<b>99,95</b>	<b>99,95</b>
WTorre XXXVII Empreendimentos Imb. Ltda.	Indireta	Controlada	Imóvel	99,99	99,96
<b>Rio Ambiental Ltda. (viii)</b>	<b>Direta</b>	<b>Coligada</b>	<b>HOLDING</b>	<b>89,21</b>	<b>50,00</b>
Eco Rio Patrimonial Ltda	Indireta	Coligada	Imóvel	100,00	100,00
<b>WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.(ix)</b>	<b>Direta</b>	<b>Coligada</b>	<b>HOLDING</b>	<b>50,00</b>	<b>50,00</b>
Paiva Ramos Empreendimentos Imobiliários S.A. (ix)	Indireta	Coligada	Imóvel	49,96	49,96
<b>Rondonópolis I Empreendimento Imobiliário Ltda. (X)</b>	<b>Direta</b>	<b>Controlada</b>	<b>HOLDING</b>	<b>51,00</b>	-
Lexington Empreendimentos Imobiliários Ltda. (x)	Indireta	Coligada	HOLDING	20,00	-
Rondonópolis II Empreendimento Imobiliário Ltda (x)	Indireta	Coligada	Imóvel	100,00	-
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. (xi)	Direta	Controlada	Imóvel	-	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 Mineradora Ltda.	Direta	Controlada	-	100,00	100,00
WTorre SPE XX Investimentos Imobiliários Ltda.	Direta	Controlada	-	100,00	99,90
WTorre Zeter Terraplenagem Ltda.	Direta	Controlada	-	53,00	53,00
<b>Investidas coligadas no exterior.</b>					
Silver Spring Worldwide Co. Ltda.	Direta	Coligada	Fundo de Investimento	50,00	50,00

- (i) Em 10 de abril de 2014, foram emitidas 635.562 ações na investida Real TJK pela nova acionista Iguatemi Empresas de Shopping Centers S.A, com isso o percentual de participação da acionista Real Ativos passou de 99,90% para 85,00%.

- (ii) A investida indireta foi incorporada pela Real Ativos Imobiliários Participações Ltda em 14 outubro de 2014.
- (iii) As investidas foram incorporadas pela WTGoodman IBP Participações S.A em 23 de dezembro de 2014.
- (iv) Em 21 de maio de 2014 foi realizada uma cisão parcial na Real Ativos onde 100% do investimento com a WTGoodman Cajamar foi cindido para a Real Logística.
- (v) Alienação do investimento em 10 de dezembro de 2014.
- (vi) Alienação do investimento, vide nota explicativa nº 7.c.
- (vii) Alienação do investimento em 17 de outubro de 2014.
- (viii) Em janeiro de 2014 a WTorre S.A adquiriu 8.501.252 ações da acionista Marquise, com isso o percentual da acionista WTorre S.A passou de 50% para 89,21%.
- (ix) Companhia 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.
- (x) A investida direta Rondonópolis I foi adquirida pela WTorre S.A em 27 de março de 2014. A investida indireta Lexington foi adquirida pela Rondonópolis I em 10 de abril de 2014 e por sua vez a investida indireta Rondonópolis II foi adquirida pela Lexington em 17 de dezembro de 2014
- (xi) Alienação do investimento em 20 de maio de 2014
- (\*) Todas as outras variações de % de participação que ocorreram de 2013 para 2014 referem-se a aumento de capital com aporte para futuro aumento de capital.

**a. Plano de negócios e liquidez da Companhia**

A Administração da Companhia com o intuito de assegurar sua liquidez, garantindo recursos financeiros necessários para suas obrigações, bem como sustentar o desenvolvimento do portfólio dos empreendimentos em construção, elaborou e aprovou em 07 de julho de 2015 o Plano de Negócios e Liquidez, onde constou a implementação de medidas de gestão de liquidez, sendo que algumas ações já se concretizaram e, outras, ocorrerão durante o ano de 2015. São elas:

**(i) Adequação de endividamento**

No segundo semestre de 2014, a WTorre S.A. seguindo sua estratégia permanente de alongamento de seu passivo financeiro, finalizou a emissão de sua 2ª Emissão de Debêntures que, conjuntamente com a 1ª Emissão de Debêntures de sua controlada WTorre Engenharia e Construção S.A (Nota Explicativa nº 15), totalizaram aproximadamente uma nova captação de R\$ 232 milhões com prazo de pagamento de até seis anos.

Adicionalmente a Companhia celebrou com o Itaú BBA a extensão do prazo de suas operações, elevando o período de repagamento para três anos a contar de dezembro 2014 (Nota explicativa nº 14). Esta operação envolveu o valor total de R\$ 105 milhões.

Em 2015, até o mês de abril a WTorre S.A celebrou o alongamento de diversas operações de crédito, destacando-se as mantidas com o HSBC Bank do Brasil, Banco Pan e Banco Pine, em valor total superior a R\$ 100 milhões.

**(ii) Realizações de Ativos para 2015**

A Companhia possui ativos maduros disponíveis para venda, os quais serão objeto de oferta ativa ao mercado, visando sua alienação ao longo de 2015. Os recursos oriundos destas vendas, seja de ativos livres ou mesmo de ativos onerados, serão, principal e preponderantemente,

utilizados para amortização de dívidas e encargos financeiros. Caso existam operações garantidas por algum destes ativos a serem vendidos, que mesmo após a amortização com os valores recebidos, não sejam completamente liquidadas, as mesmas serão objetos de negociação com seus credores buscando uma nova estrutura, seja de prazo, preço e também de garantias, de forma que permaneça adequada e satisfatória para a cia e seus *stakeholders*.

**b. Plano de desinvestimento aprovados pelos acionistas para 2015**

• ***Ações da BR Properties S/A***

A companhia disponibilizou para venda suas ações com a BR Properties, o preço pretendido na alienação é de R\$ 12,00 por ação, com essa operação a Companhia poderá capturar até R\$ 147.433 mil, considerando a alienação total de sua participação, ou seja, 12.286.089 ações.

• ***Alienação de parte do empreendimento BW Morumbi***

Também estamos em negociação para alienação de aproximadamente 45.578 m<sup>2</sup> do empreendimento BW Morumbi. O preço da aquisição será de aproximadamente R\$ 12 mil o m<sup>2</sup>.

• ***Alienação de outros ativos da Companhia***

Temos também, propostas para aquisição do controle de investidas com projetos em diferentes estágios de maturação. As propostas ainda estão sendo objeto de análises por parte dos acionistas e, dependerão da conclusão satisfatória de “Due Dilinge”. O somatório destes negócios poderá resultar em aproximadamente R\$ 467.531.

Estes eventos deverão concentrar-se principalmente ao longo do terceiro e quarto trimestres do ano de 2015. Estes movimentos permitirão a WTorre S.A. e suas controladas, reduzirem as despesas financeiras em aproximadamente R\$ 150 milhões de reais por ano.

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

**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.

**d. 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.vi
- Instrumento financeiro disponível para venda - Nota explicativa 7
- Redução ao valor recuperável dos créditos tributários - Nota explicativa 9

**e. Aprovação das demonstrações financeiras**

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 07 de julho de 2015, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras.

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

**a. Base de consolidação**

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, que incluem as demonstrações contábeis das empresas listadas na Nota Explicativa nº 1.c, 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*  
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*  
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.

**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.

- (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, poderão ocorrer em diferentes datas.

**(iii) *Serviços de administração, gerenciamento de obras e contratos de construção civil***

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

**(iv) *Incorporação imobiliária***

A Administração da Companhia analisou os impactos da Resolução do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) emitida no dia 9 de dezembro de 2010, o qual aprovou a Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). 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); e
- Análise e interpretação das legislações e jurisprudências brasileiras no tocante aos direitos do comprador.

Após as análises, o entendimento da Administração é que a política de reconhecimento das receitas e custos das transações de venda de unidades imobiliárias quando 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; e
- (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.

Quando das 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.

**(vi) *Receitas - Real Arenas Empreendimento Imobiliário S.A***

- (i) Naming Rights** - Proveniente da exploração do direito de definir as denominações oficiais e exclusivas da arena, durante o período de 20 anos. A receita é reconhecida pelo regime de competência, contados a partir da data de inauguração.
- (ii) Locação de espaço** - Proveniente da exploração da arena para a realização de eventos e shows. A receita é reconhecida por eventos e shows realizados, de acordo com o preço acordado entre as partes, previsto em contrato.
- (iii) Camarotes** - Proveniente da cessão de uso dos camarotes e conjuntos de cadeiras dos camarotes (Business Club). A receita é reconhecida pelo regime de competência, a partir da data da vigência prevista no contrato.
- (iv) Cessão de uso** - Proveniente do contrato de cessão de direitos de exploração da arena. A receita é reconhecida pelo regime de competência, de acordo com o preço acordado entre as partes, previsto no contrato.

**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 exercícios.

**e. Investimentos**

**(i) Participações societárias**

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 consolidado, são mantidos como investimentos avaliados por equivalência patrimonial as entidades coligadas e controladas em conjunto.

**(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 alienados.

**(iii) Propriedades para investimento**

Estão classificados 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 dentro do Ativo Não Circulante no subgrupo Investimentos. As propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, são apresentadas ao valor justo. O valor justo é mensurado uma vez ao ano, no período próximo ao encerramento das demonstrações financeiras.

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

*Critério de 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, são mensurados ao custo até que, seu valor justo se torne confiavelmente mensurável, ou até que seja concluída a obra (o que ocorrer primeiro).

**f. Imobilizado**

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

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

Os métodos de depreciação, a identificação da vida útil e os valores residuais são 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, 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, se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, o valor recuperável do ativo é determinado.

O valor recuperável de um ativo ou unidade geradora de caixa é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto antes de

impostos que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo. Para a finalidade de testar o valor de recuperação dos ativos, que não podem ser testados individualmente, são agrupados no menor grupo de que gera entrada de caixa de uso contínuo, que são em grande parte, independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupos de ativos (UGC unidade geradora de caixa).

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

São ativos, sobre os quais, existem a expectativa de terem seus valores recuperados primariamente através de transação de venda ao invés do uso contínuo. 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 apurado são reconhecidas no resultado. Os ganhos não são reconhecidos quando excedem qualquer perda cumulativa por redução ao valor recuperável anteriormente reconhecida.

As participações, avaliadas por equivalência patrimonial, não mais ficarão sujeitos a aplicação do método quando 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**

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido foram calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos correntes e diferidos. Ambos são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios, ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

A Companhia e suas principais investidas abaixo relacionadas, fizeram a opção pelo regime de tributação lucro real anual:

<b>INVESTIDAS</b>	
<b>REGIME LUCRO REAL ESTIMATIVA</b>	
WTorre S.A	Rondonópolis I Empreendimento Imobiliário Ltda
WTorre Engenharia e Construção S.A.	Lexington Empreendimentos Imobiliários Ltda
WTorre SPE VI Investimentos Imobiliários Ltda	Real Corporate Participações Ltda
BW Properties S.A	Real Ativos Imobiliários Participações Ltda
BW SPE I Empreendimento Imb. S.A	Real Infra Participações Ltda
Rio Ambiental Ltda	Real Arenas Participações Ltda
WTOR Empreendimentos Imobs Ltda	Real Arenas Empreendimentos Imb. S.A
Vertico Shopping Centers S.A	Real Logística Participações Ltda
Vertico Limeira Empreendimento Imobiliário S.A	WTGoodman Cajamar S.A
WTorre Mineradora Ltda	-

As demais investidas estão no regime de lucro presumido.

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

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

### ***Imposto corrente***

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a recuperar estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data do balanço.

### ***Imposto diferido***

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido não é reconhecido para:

- diferenças temporárias sobre o reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja combinação de negócios e que não afete nem o lucro ou prejuízo tributável nem o contábil; e
- diferenças temporárias relacionadas a investimentos em controladas, coligadas e participações em empreendimentos sob controle conjunto na extensão que o Grupo seja capaz de controlar o momento da reversão das diferenças temporárias e seja provável que elas não sejam revertidas num futuro previsível.

Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros futuros tributáveis estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Ativos de imposto de renda e contribuição social diferidos são revisados a cada data de balanço e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável.

Os impostos diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data do balanço.

## **I. Pronunciamentos emitidos que ainda não estão em vigor em 31 de dezembro de 2014**

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

- ***IFRS 9 Instrumentos Financeiros***

A IFRS 9, publicada em julho de 2014, substitui as orientações existentes na IAS 39 (*Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração*). A IFRS 9 inclui orientação revista sobre a classificação e mensuração de instrumentos financeiros, incluindo um novo modelo de perda esperada de crédito para o cálculo da redução ao valor recuperável de ativos financeiros, e novos requisitos sobre a contabilização de hedge. A norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39.

A IFRS 9 é efetiva para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida.

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

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

Adicionalmente, não se espera que as seguintes novas normas ou modificações possam ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo.

- **IFRS 14 - Regulatory Deferral Accounts (Contas Regulatórias de Diferimento);**
- Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations (Contabilização de Aquisições de participações em Operações em conjunto) (alteração do IFRS 11);
- Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation (Esclarecimento sobre Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização) (alterações da IAS 16 e IAS 38);
- Defined Benefit Plans: Employee Contributions (Plano de Benefício Definido: Contribuição de empregados) (alteração da IAS 19);
- Melhorias anuais das IFRSs de 2010-2012; e
- Melhorias anuais das IFRSs de 2011-2013.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes correspondentes as estas normas.

#### 4 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/14	dez/13	dez/14	dez/13
Caixa	2	68	154	336
Bancos	248	559	2.037	2.287
Aplicações Financeiras	9.876	9.730	26.165	58.749
<b>Saldo</b>	<b>10.126</b>	<b>10.357</b>	<b>28.356</b>	<b>61.372</b>

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

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

#### 5 Contas a receber

Descrição	Consolidado	
	dez/14	dez/13
Faturas a receber (a)	19.194	10.798
Promitentes compradores de imóveis (b)	398	700
Crédito Imobiliário (c)	20.382	24.509
<b>TOTAL</b>	<b>39.974</b>	<b>36.007</b>
<b>Circulante</b>	<b>23.059</b>	<b>16.071</b>
<b>Não circulante</b>	<b>16.915</b>	<b>19.936</b>

**a. Faturas a receber**

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

**b. Promitentes compradores de imóveis**

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

**c. Crédito imobiliário**

São os créditos que a investida indireta WTorre Parauapebas Empreendimentos Residenciais Ltda., tem a receber da sua quota parte, nas vendas de lotes em parceria com a empresa Cipasa Centro Norte Desenvolvimento Urbano S.A., conforme nota explicativa 6.b.

Por ser uma venda parcelada, 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/14	dez/13
Unidades concluídas - Bairro 2 Apoena	3.983	5.557
Unidades concluídas - Bairro 2 Tapajós	3.267	3.267
(a) (-) Redução ao valor realizável líquido dos estoques	(1.610)	(1.816)
<b>Sub Total - Parauapebas - (Bairro 2)</b>	<b>5.640</b>	<b>7.008</b>
(b) Estoque de terrenos Parauapebas - Bairro 1	12.974	12.647
(b) Estoque de terrenos Parauapebas - Bairro 3	11.722	12.065
(b) Estoque de terrenos Parauapebas - Bairro 4	12.666	12.666
(b) Estoque de terrenos Parauapebas - Áreas brutas	156.492	156.493
<b>Sub Total - Parauapebas (Bairro 1,3,4 e áreas brutas)</b>	<b>193.854</b>	<b>193.871</b>
(c) Terreno Vitor Dumas - RJ - Lote 5 Santa Cruz	1.123	1.123
(c) Terreno Vitor Dumas - RJ - Lote 6 Santa Cruz	1.146	1.146
(c) Terreno Vitor Dumas - RJ - Lote 7 Santa Cruz	1.175	1.175
<b>Sub Total - Terrenos Vitor Dumas - RJ</b>	<b>3.444</b>	<b>3.444</b>
<b>Diversos</b>		
(d) Imóvel disponível para venda - Techpark	-	65.464
(e) Imóveis disponíveis para venda - Parauapebas	19.916	-
Imóveis disponíveis para venda - Real IBP	2.642	-
(f) Imóveis disponíveis para venda	4.278	13.566
Estoque de materiais	-	8.748
(-) Impairment estoque de materiais	-	(4.792)
Outros	341	400
<b>Sub Total - Diversos</b>	<b>27.177</b>	<b>83.386</b>
<b>Total geral</b>	<b>230.115</b>	<b>287.709</b>
<b>Circulante</b>	<b>60.956</b>	<b>118.550</b>
<b>Não circulante</b>	<b>169.159</b>	<b>169.159</b>

(a) A Companhia, com base em análises dos custos incorridos e orçados versus as vendas realizadas das unidades residenciais, julgou necessária a constituição de uma provisão para perdas na realização dos estoques das unidades imobiliárias residenciais, do Projeto “Viver Bem Parauapebas” Bairro 2 - Apoena e Tapajós, em virtude dos custos incorridos e custos orçados de determinadas unidades serem superiores ao valor de venda. No exercício de 2014 foram estornados da provisão R\$ 206, correspondentes alteração do valor de venda das unidades disponíveis para venda.

(b) A investida WTorre Parauapebas, firmou um acordo de parceria imobiliária em 2012 com a empresa Cípassa Centro Norte Desenvolvimento Urbano S.A. Em março de 2013 iniciou as vendas de lotes urbanizados no município de Parauapebas-Pará.

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

A segunda etapa foi iniciada em dezembro de 2013 e comercializou 21 lotes do Bairro 3 correspondendo assim ao percentual de 4,8 % dos lotes.

A terceira etapa será a comercialização dos lotes que integram o “Bairro 4” (composto de 96,9 mil m<sup>2</sup> em lotes para venda. O próximo lançamento será o Bairro 5, ainda em aprovação, que deverá ser lançado quando no máximo 70% dos lotes dos Bairros 1 e 3 somados estiverem vendidos, o que a investida indireta espera que irá ocorrer no final de 2015 ou início de 2016.

Demais bairros correspondente às áreas brutas ocorrerão após os registros e loteamentos pertinentes e após venda de ao menos 70% das fases anteriores.

- (c) Os terrenos para venda em prazo ainda não determinado, são terrenos sem um projeto específico.
- (d) Em 20 de maio de 2014 a Companhia alienou a investida Real Techpark Empreendimentos Imobiliários Ltda. que era proprietária do terreno Techpark.
- (e) Os terrenos para venda em prazo ainda não determinado, são terrenos sem um projeto específico.
- (f) Referem-se a terrenos localizados em Parauapebas/PA, que a companhia disponibilizou para venda. Em 28 de março de 2014 a companhia e sua investida WTorre Parauapebas firmou contrato de compra e venda de parte destes imóveis, sendo 22.196,58 m<sup>2</sup> (matriculas 13332/13392/13393/25361) de lotes de terrenos registrados na WTorre Engenharia, sendo 812,50 m<sup>2</sup> de casas do Bairro 2 (item a, matriculas 11039/11121/11522/15227) alienados pela WTorre Engenharia e 6.348,72 m<sup>2</sup> (matricula 13.420) alienados pela WTorre Parauapebas, porém no contrato existiam cláusulas que precisavam ser atendidas para que a venda fosse efetivada, as cláusulas foram atendidas em dezembro de 2014, onde a Companhia e sua investida registraram a venda dos imóveis, a liquidação se dará no 1º trim/2015

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

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

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

Natureza da dívida	Ativos concedidos em garantia de dívida			Valor
	Empresa	Descrição	Matricula	
Empréstimos e financiamentos	WTorre Parauapebas	Bairro 1 - Parauapebas/PA	10.685	34.788
	WTorre Parauapebas	Bairro 3 - Parauapebas/PA	792	21.261
	WTorre Parauapebas	Bairro 4 - Parauapebas/PA	332	32.234
Debêntures	WTorre Residencial RJ	Terreno Vitor Dumas Lote 5 Santa Cruz	39.268	1.123
	WTorre Residencial RJ II	Terreno Vitor Dumas Lote 6 Santa Cruz	39.278	1.146
	WTorre Residencial RJ III	Terreno Vitor Dumas Lote 7 Santa Cruz	39.288	1.175
<b>Total</b>				<b>91.727</b>

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

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

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

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

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

Em 2013 alienou 899.000 ações por R\$ 23.239 e, 5.467.900 ações por R\$ 105.259 respectivamente. Em 2014 foram vendidas 2.000 ações por R\$ 21.900 restando um saldo em dezembro de 2014 de 13.986.089 ações.

As movimentações estão representadas conforme abaixo.

Descrição			VALOR
Saldo em dezembro de 2011 (participação de 37,81%)			406.182
Ganho na troca das ações			207.493
<b>Saldo em 29 de março de 2012 (participação de 8,43%)</b>			<b>613.675</b>
Ações recebidas na troca	Quantidade	Valor unitário* (B)	Valor das ações em 29 de março de 2012
	26.113.859	23,50	<b>613.675</b>
Ações vendidas em setembro de 2012	Quantidade	Valor unitário*	Saldo de baixa das ações vendidas em setembro de 2012
	(3.558.000)	24,70	<b>(87.882)</b>
Ações vendidas em outubro de 2012	Quantidade	Valor unitário*	Saldo de baixa das ações vendidas em outubro de 2012
	(202.870)	26,45	<b>(5.365)</b>
Ações vendidas em fevereiro de 2013	Quantidade	Valor unitário*	Saldo de baixa das ações vendidas em fevereiro de 2013
	(899.000)	24,16	<b>(23.239)</b>
Ações vendidas em dezembro de 2013	Quantidade	Valor unitário*	Saldo de baixa das ações vendidas em fevereiro de 2013
	(5.467.900)	19,24	<b>(105.259)</b>
Ações vendidas em dezembro de 2014	Quantidade	Valor unitário*	Saldo de baixa das ações vendidas em fevereiro de 2013
	(2.000)	10,95	<b>(21.900)</b>
<b>Ações remanescentes em 31/12/2014</b>	Quantidade (A)	Valor unitário*	Saldo Instrumento Financeiro disponível para venda (C)
	13.986.089	10,25	<b>143.357</b>
Ajuste a valor justo do Ativo Financeiro disponível para venda (A) * (B) - (C)			<b>185.316</b>

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

Devido à análise de perda ser prolongada e significativa apurada no período de março de 2013 à dezembro de 2014, o ajuste ao valor justo dos instrumentos financeiros disponíveis para venda foi reconhecido no resultado, na rubrica de ajuste de avaliação patrimonial no grupo de “Outras despesa e receitas operacionais” no valor total de R\$ 185.316 líquido do imposto diferido no montante de R\$ 63.007. 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).

#### **Garantia fiduciária de ações**

A Administração da Companhia destinou 13.908.205 ações para garantia da 1ª e 2ª emissão de debêntures (nota explicativa nº 15) sendo que 77.884 ações estão livres de garantias.

#### **b. Instrumento financeiro - Vertico Bauru Empreendimento Imobiliário S.A**

A Companhia recebeu por incorporação da empresa Vertico SPE 2012 X Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a participação de 10% da investida Vertico Bauru, representando o montante de R\$ 10.990. Foi registrado valor justo no investimento com base na negociação para alienação do mesmo. A alienação foi efetivada em 21 de Janeiro de 2014

#### **c. Instrumento financeiro - WTorre SPE XIV Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

A Companhia firmou contrato de compra e venda das ações da investida WTorre SPE XIV, empresa essa que detinha 50% da participação nas sociedades WTorre Iguatemi e JK Iguatemi e a transferência ocorreu no mês de abril de 2014. O preço da operação foi de R\$ 636.000. Os

recursos foram utilizados principalmente na amortização de dívidas conforme relatório da Administração.

## 8 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 IGP-M/FGV. O saldo dos recebíveis em 31 de dezembro de 2014 totaliza R\$ 242.657 (R\$ 247.559 em 2013). Os saldos lastreiam os 9 anos e 5 meses de janeiro de 2015 a maio de 2024 da 2ª emissão de CRI's.

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/2014			Dez/2013		
Credor	Descrição	Encargos Financeiros	Vencimento do Contrato	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Volkswagen do Brasil	1ª emissão	IGPM - 12,5% a.a.	-	-	-	-	20.431	-	20.431
	2ª emissão	IGPM - 12,5% a.a.	30/05/24	40.012	202.645	242.657	18.852	208.277	227.129
<b>Saldo</b>				<b>40.012</b>	<b>202.645</b>	<b>242.657</b>	<b>39.283</b>	<b>208.277</b>	<b>247.560</b>

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

Períodos	2015	2016	2017	2018	2019	2020 em diante	Total
<b>Valor</b>	40.012	35.801	31.823	28.287	25.144	81.590	<b>242.657</b>

## 9 Créditos fiscais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/14	dez/13	dez/14	dez/13
Tributos antecipados	-	483	1.112	853
Tributos a compensar	464	451	25.880	17.946
Tributo Diferido - prejuízo fiscal/Perda valor justo (a)	-	-	28.013	10.273
Tributo Diferido - lucros não realizados	-	-	18.544	12.110
Tributo Diferido - demais	-	-	1.596	1.685
Creditos Fiscais	946	820	1.000	2.571
<b>Total</b>	<b>1.410</b>	<b>1.754</b>	<b>76.145</b>	<b>45.438</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.410</b>	<b>1.754</b>	<b>37.998</b>	<b>35.445</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38.147</b>	<b>9.993</b>

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

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

Descrição	Prejuízo fiscal	Valor justo	Total
<b>Saldo de créditos fiscais em dezembro/2012</b>	<b>3.218</b>	<b>5.849</b>	<b>9.067</b>
Reversão de crédito de Imposto de renda e Contribuição social 2013 - Prejuízo Fiscal - W Torre Engenharia	(821)	-	(821)
Constituição de crédito de Imposto de renda e Contribuição social 2013 - Prejuízo Fiscal - REAL AI PIC	2.027	-	2.027
<b>Saldo de créditos fiscais em dezembro/2013</b>	<b>4.424</b>	<b>5.849</b>	<b>10.273</b>
Compensação de crédito de Imposto de renda e Contribuição social, com impostos correntes - Prejuízo Fiscal - Real AI PIC	(526)	-	(526)
Reversão de IRPJ e CSLL sobre valor justo imóvel em estoque - WTEC	-	(1.925)	(1.925)
Compensação prejuízo fiscal e de base negativa da CSLL utilizado na compensação do parcelamento federal conforme Lei 12.966 e portaria nº 15 da Receita Federal - WTEC	(2.396)	-	(2.396)
Constituição de crédito de IRPJ e CSLL s/prejuízo fiscal de 2014 - WTEC	22.587	-	22.587
<b>Saldo de créditos fiscais em Dezembro/2014</b>	<b>24.089</b>	<b>3.924</b>	<b>28.013</b>
<b>Circulante</b>			<b>526</b>
<b>Não Circulante</b>			<b>27.487</b>

## 10 Outros ativos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/2014	dez/2013	dez/2014	dez/2013
Adiantamento - Terreno Campten (i)	-	-	15.765	15.765
Adiantamentos - Barsil	-	-	-	8.848
Provisão crédito liquidação duvidosa	(2.483)	-	(2.475)	(8.848)
Terrenos a Receber - HIF1 SP Pinheiros (ii)	-	-	3.638	5.636
Terrenos a Receber - HSI (iii)	-	-	-	2.345
Outros Terrenos a Receber	-	-	990	-
Contas a Receber - BR Properties	14.320	-	14.336	-
Depósito indisponível Engevix - Caixa (iv)	12.683	18.465	12.683	18.465
Montecchio do Brasil (v)	57.024	40.818	57.024	40.818
Valores vinculados Debentures Banco Itau	7.296	7.215	7.296	7.215
Despositos Restituíveis	-	-	9.688	-
Contas a receber - Aquisição de Investimento - Vertico Bauru	987	-	987	-
Naming Rights (vi)	-	-	347	-
Processos Judiciais	1.066	581	4.355	3.811
Dividendos	183	3.203	183	2.304
Outros Créditos	1.893	6.377	22.563	15.825
<b>Total</b>	<b>92.969</b>	<b>76.659</b>	<b>147.380</b>	<b>112.184</b>
<b>Circulante</b>	<b>14.888</b>	<b>9.579</b>	<b>48.109</b>	<b>25.246</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>78.081</b>	<b>67.080</b>	<b>99.271</b>	<b>86.938</b>

- (i) Valor a receber em função de ação judicial movida pela investida indireta Real AI Viracopos contra a Tenimport Comércio e Importação Ltda para recuperar o valor adiantado para aquisição do terreno situado em Viracopos - Campinas/SP, cuja transação não se concluiu em função de descumprimentos do vendedor. Em fevereiro de 2015, conforme os assessores jurídicos da Companhia foi proferida a sentença da ação, na qual o vendedor foi condenado a devolver o valor devidamente atualizado pelo índice contratual previsto.
- (ii) Em fevereiro de 2013, a investida indireta Real AI Reboças Empreendimentos Imobiliário Ltda, alienou imóvel localizado no bairro de Pinheiros - São Paulo/SP para a compradora Brookfield São Paulo Empreendimento Imobiliários S.A. Como o preço de venda foi negociado com permuta financeira que será devida quando da venda das unidades imobiliárias do empreendimento o valor inicial era de 16,8% sobre a receita líquida deduzidos 4,5% com despesas de corretagem de comercialização do empreendimento. O percentual atual é de 12,46% em razão da quitação antecipada do percentual de 4,34% com a entrega da permuta física no valor de R\$ 1.136 de quatro unidades no mesmo empreendimento. Em agosto de 2014 a investida alienou para parte relacionada os direitos sobre as quatro

unidades futuras e o valor foi recebido nesta mesma data. Em 2014 também foram recebidos referente a permuta financeira o montante de R\$ 863 decorrente as vendas das unidades imobiliárias do empreendimento.

- (iii) Valor refere-se à venda do terreno localizado na rodovia PA - 275 Loteamento Núcleo Residencial e Serviços Carajás, Parauapebas, pertencente à investida direta WTorre Hotéis Holding S.A., para a compradora WTorre Hotéis Parauapebas S.A. conforme escritura de compra e venda datada de 04 de outubro de 2013. O saldo a receber foi liquidado através de nota promissória “pro-soluto” em 30 de abril de 2014.
- (iv) Saldo da “Escrow account” referente à alienação da totalidade das ações da WTorre ERG. Em outubro de 2014 foi recebido parte do valor principal de R\$ 5.782 e correção de R\$ 1.936, está prevista a liberação do saldo remanescente corrigido para 15 de outubro 2015. Até o momento, a Companhia não recebeu notificações do comprador, que indique redução do valor de recuperação do direito.
- (v) A Companhia detém créditos junto à empresa Montecchio do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda, sem incidências de encargos com prazo de vencimento para julho de 2015. Em 18 de outubro de 2013, a Companhia concluiu a assinatura do 3º aditivo em que consta que parte do mutuo será liquidado por meio de cessão dos créditos oriundos de 45% dos contratos de locação dos imóveis de propriedade do mutuário, esta cessão será válida pelo período de 24 meses, a contar de novembro de 2013 o saldo em dezembro de 2014 deste contrato é de R\$ 41.352. Em novembro de 2014 a companhia concedeu um novo empréstimo no valor de R\$ 15.672 . Conforme contrato assinado em 2015, o devedor deverá pagar a dívida em parcelas nos vencimentos de: a 1ª vencendo em 27 de maio de 2015 e a última em 28 de novembro de 2017, com correção de CDI + 3,3 a.a.
- (vi) O saldo corresponde ao valor a receber do contrato de Naming Rights da investida indireta Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A, firmado em abril de 2013 com a Allianz Seguros S.A, já deduzindo dos adiantamentos recebidos. A contabilização corresponde ao período de competência. A receita foi apropriada a partir do novembro, data da inauguração do empreendimento. O saldo do contrato é reajustado pelo IPCA/IBGE. A duração do contrato, em 31 de dezembro de 2014 é de 228 meses. Demonstramos abaixo o fluxo de recebimento:

Ano	2015	2016	2017	2018	2019	2020 em diante	Total
Valor	12.363	16.718	16.718	16.718	16.718	233.129	312.364

## 11 Investimentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/14	dez/13	dez/14	dez/13
Investimento em participação societária	1.114.078	1.463.396	602.357	920.294
Outros investimentos	10	10	10	10
	<b>1.114.088</b>	<b>1.463.406</b>	<b>602.367</b>	<b>920.304</b>
<b>Circulante (*)</b>	-	<b>519.113</b>	-	<b>519.113</b>
<b>Não circulante</b>	<b>1.114.088</b>	<b>944.293</b>	<b>602.367</b>	<b>401.191</b>

- (\*) Valor esta alocado na rubrica de Instrumentos Financeiros no Ativo Circulante.

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

**(i) Investimento na controladora**

		Dezembro de 2014									
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	
BW Properties S.A	1.422.443	838.630	273	583.813	88.892	25,12	22.328	146.647	-	-	
Real Logística e Participações	281.834	2.219	-	279.615	64.529	96,42	62.229	269.655	-	9.959	
Real Arenas Participações Ltda.	687.390	501.064	3.968	186.326	(35.526)	96,42	(34.250)	182.109	-	4.219	
WTorre Engenharia e Construção S.A. (i)	489.973	382.536	210.974	107.437	(36.623)	100,00	(57.223)	49.090	-	-	
Real Ativos Imobiliários Participações Ltda.	477.742	313.547	1.135	164.195	6.209	96,42	5.987	159.026	-	7.229	
SPE 61 Empreendimentos Imb. Participações S.A	154.669	31.506	7.144	123.163	5.866	49,99	2.933	61.581	-	-	
Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda	107.757	3.376	-	104.381	53.238	50,00	26.619	52.051	-	-	
Rio Ambiental S/A. (ii)	46.614	4.273	37.837	42.341	20.293	89,21	18.174	38.798	-	3.475	
WTorre JP Investimentos Ltda.	67.070	2.243	-	64.827	17.897	99,99	17.898	64.827	-	-	
Vertico Shopping Centers S.A.	142.780	108.972	2.901	33.808	(42.533)	70,00	(29.772)	23.638	-	13.087	
Real Corporate Participações Ltda.	108.853	62.983	804	45.870	8.769	99,99	8.769	45.870	-	-	
WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	57.222	34.256	-	22.966	3.105	50,00	1.553	11.483	-	-	
WTorre Hotéis Holding S.A.	1.776	20	-	1.756	(639)	100,00	(639)	1.756	-	-	
WTorre Mineradora Ltda.	921	5	-	916	(118)	99,99	(118)	916	-	-	
WTorre SPE XX Investimentos Imobiliário Ltda.	834	7	-	827	(103)	99,99	(103)	826	-	-	
WTorre Zeter Terraplenagem Ltda.	2.175	1.166	-	1.009	(904)	53,00	(479)	1.539	-	(530)	
WTorre Innova Administração condominial Ltda	7.993	5.507	25.930	2.486	2.452	50,00	1.227	1.243	-	-	
WTorre SPE XIV Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	-	-	-	-	8.618	100,00	125.505	-	-	-	
Rondonópolis I Empreendimento Imobiliário Ltda.	929	7	-	922	903	51,00	460	469	-	-	
Outros	118	8	-	111	(581)	-	398	2.564	(6)	425	
<b>mento</b>							<b>171.496</b>	<b>1.114.088</b>	<b>(6)</b>	<b>37.864</b>	

		Dezembro de 2013									
Classificação	Investidas	Ativo	Passivo	Receita Bruta	Patrimônio Líquido	Resultado do exercício	Participação %	Resultado da equivalência Patrimonial	Saldo de investimento	Provisão perda nos investimentos	Participação dos não controladores
Shopping	Real Vertico Participações.(iv)	-	-	-	-	(2.004)	100,00	(2.004)	-	-	-
Shopping	Real SJKI II Holding Ltda .(iv)	-	-	-	-	3.150	-	94,51	-	-	-
Shopping	Vertico Shopping Centers S.A. (v)	160.042	129.025	687	31.017	(69.876)	70,00	(64.071)	17.824	-	13.192
Logística	Real Logística Participações Ltda .	130.339	1.842	-	128.497	42.682	94,79	40.461	121.809	-	6.688
Entretenimento	Real Arenas Participações Ltda .	481.270	326.373	-	154.897	(2.312)	94,79	(2.192)	146.906	-	7.992
Diversos	Real Properties S.A. (iv)	-	-	-	-	157.177	-	94,66	148.641	-	-
Construtora	WTorre Engenharia e Construção S.A.	411.908	282.071	307.630	129.837	34.610	100,00	41.857	92.088	-	-
Lajes Corporativas	Real Corporate Participações Ltda	133.083	108.575	263	24.508	17.258	99,99	17.258	24.508	-	-
Ativos	Real Ativos Imobiliários e Participações Ltda .	544.094	319.861	-	224.233	42.868	94,79	40.637	212.574	-	11.660
Ativos	BW Properties S.A.	1.060.070	651.148	482	408.922	54.043	25,12	13.575	102.475	-	-
Outros	SPE 61 Empreendimentos Imb. Participações S.A	148.356	32.967	4.121	115.389	(21.701)	50,00	(10.850)	57.695	-	-
Outros	WTorre Techpark Empreendimentos Imb. Ltda.	66.212	14.190	-	52.022	1.216	100,00	1.216	52.022	-	-
Outros	WTorre JP Investimentos Ltda.	66.293	20.895	-	45.398	26.189	100,00	26.189	45.398	-	-
Outros	Rio Ambiental S/A.	110.401	43.917	6.726	66.484	3.224	50,00	1.612	33.703	-	-
Outros	WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	49.025	28.939	-	20.086	(9.057)	50,00	(4.529)	7.319	-	-
Outros	Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda.	69.242	20.748	-	48.494	33.400	50,00	16.700	24.247	-	-
Outros	WTorre Hotéis Holding S.A.	5.586	3.191	-	2.395	(1.062)	100,00	(1.044)	2.395	-	-
Outros		9.008	4.894	15.196	4.115	(649)	-	(965)	3.330	(2)	(90)
<b>Total do investimento - Não circulante</b>							<b>265.469</b>	<b>944.293</b>	<b>(2)</b>	<b>39.442</b>	
Shopping	WTorre SPE XIV Investimentos Imobiliários Ltda. (iii)	636.001	-	-	636.001	(1)	100,00	(1)	519.113	-	-
<b>Total do investimento - Circulante</b>							<b>(1)</b>	<b>519.113</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Total do investimento</b>							<b>265.468</b>	<b>1.463.406</b>	<b>(2)</b>	<b>39.442</b>	

- (i) A equivalência patrimonial calculada na investida contempla lucros não realizados, no período de dez/2014, no montante de R\$ 20.599 e no acumulado no montante de R\$ 58.347, 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 Arena, Torre D (Complexo JK), Real Senador e Teatro JK
- (ii) Em janeiro de 2014 a Companhia aumentou o seu percentual de participação na investida Rio Ambiental S/A de 50% para 89,21%, dessa forma passou a consolidar os números da investida.
- (iii) 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 contemplou lucros não realizados com sua controladora no montante de R\$ 116.887 no exercício de 2013. Em 10 de abril de 2014 a venda do investimento foi efetivada e os lucros de R\$ 116.887 realizados.
- (iv) Empresas incorporadas, com data do balanço levantado em 31 de outubro de 2013.
- (v) Do montante total de equivalência R\$ 64.071 de dez/2013, o valor de R\$ 15.157 refere-se a ajuste do valor justo do exercício anterior da investida indireta Vertico Limeira.

**(ii) Investimentos no consolidado**

Grupo	Avaliados pelo método de equivalência patrimonial	dez/14	dez/13	dez/14	dez/13
		Saldo do investimento		Equivalência patrimonial	
Ativos	BW Properties S.A	146.647	102.475	22.329	13.575
Ativos	RB Comercial Properties 28 Emp. Imob. Ltda (*)	-	-	-	3.242
Incorporadora	WTorre Residencial SPE VI	47.106	40.612	6.215	(15.057)
Logística	WT Goodman IBP	216.541	92.706	12.602	24.185
Logística	WT Goodman Cajamar	62.344	35.336	8.672	3.319
Shopping	Shopping Parauapebas SPE S.A (**)	-	-	-	4.922
Shopping	Shopping Três Lagoas S.A (***)	-	6.186	(114)	2.611
Shopping	Real SJKI II Participações Ltda (****)	-	-	-	3.272
Outros	SPE 61 Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A	61.581	57.695	2.933	(10.851)
Outros	WTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.483	7.319	1.552	(4.529)
Outros	Rio Ambiental S/A. - NE 11.a.ii	-	33.703	-	1.612
Outros	Prabodhan Empreendimentos e Participações Ltda.	52.051	24.247	26.619	16.700
Outros	WTorre Innova Administração Condominial Ltda	1.243	902	1.227	904
Outros	Lexington Empreendimentos Imobiliários Ltda.	926	-	926	-
Outros	Outras	2.445	10	(1.167)	(14.851)
<b>Total do investimento - Não circulante</b>		<b>602.367</b>	<b>401.191</b>	<b>81.794</b>	<b>29.054</b>
Shopping	WTorre Iguatemi e JK Estacionamento - NE 11.a.iii	-	519.113	-	83.411
<b>Total do investimento - Circulante</b>		<b>-</b>	<b>519.113</b>	<b>-</b>	<b>83.411</b>
<b>Total</b>		<b>602.367</b>	<b>920.304</b>	<b>81.794</b>	<b>112.465</b>

(\*) Em 08 de outubro de 2013, houve a alienação do investimento.

(\*\*) Em 27 de novembro de 2013, houve a alienação do investimento.

(\*\*\*) Em 10 de dezembro de 2014, houve a alienação do investimento, conforme contrato de compra e venda de ações, firmado entre a investida direta Vertico Shopping Centers S.A e o comprador Antônio Sérgio Bezerra Gomes.

(\*\*\*\*) 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/14	dez/13	dez/14	dez/13
<b>Saldo inicial</b>	<b>1.463.406</b>	<b>1.055.672</b>	<b>920.304</b>	<b>717.660</b>
Aquisições e aportes	92.206	47.052	26.706	-
Baixas - empresas vendidas	(665.498)	(525)	(524.829)	(27.129)
Investimentos provenientes de investidas incorporadas	-	43.785	82.196	-
Investidas consolidadas no exercício	-	-	(19.955)	-
Perda de controle em investidas	-	-	(226)	89.567
Ajuste de Avaliação Patrimonial	(5.501)	(493)	-	-
Reversão de provisão realização de perda nos investimento	7.107	(686)	7.107	(686)
Variação cambial	(1.170)	438	(1.170)	438
Ganhos em investimentos (*)	-	-	42.497	-
Dividendos	(19.990)	(3.020)	(1.586)	-
Equivalência patrimonial	171.496	265.468	81.794	127.622
Equivalência patrimonial - Crédito Prejuízo Fiscal e Base Negativa - PL	11.204	-	-	-
Valores a subscrever no exercício	67.705	62.830	(13.709)	2.810
Ágio/Deságio na emissão de novas ações	11.390	(2.572)	3.179	10.971
Ganho na cisão de investida	-	2.394	-	-
Perda na distribuição de dividendos disparitário	(17.298)	(981)	98	(981)
Resultado na variação de participação societária - PL	-	(6.820)	-	-
Resultado na variação de participação societária	(971)	1.018	-	-
Reclassificação para provisão para perda - passivo	2	(154)	(39)	-
Outros movimentos	-	-	-	32
<b>Saldo final</b>	<b>1.114.088</b>	<b>1.463.406</b>	<b>602.367</b>	<b>920.304</b>

(\*) Ganhos em investimentos na investida direta Real Logística decorrentes de aumento de capital em suas investidas com reserva de capital, integralizada pelo sócio externo Goodman.

**c. Valores a subscrever**

Em 31 de dezembro de 2014 os valores a subscrever estavam representados pelo total de R\$ 134.406 (R\$ 66.701 em 2013), os quais serão subscritos pela Companhia nas controladas correspondentes, na Assembleia Geral Ordinária de 2015.

**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 2014:

<b>Investida</b>	<b>Quantidade de Ações</b>
Real Arenas Empreendimentos Imobiliário S.A.	170.570.817
Rio Ambiental Ltda.	24.305.525
BW Properties S.A.	107.293

## 12 Propriedades para investimento

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/14	dez/13	dez/14	dez/13
Imoveis concluidos (a)	-	-	183.403	214.403
Terrenos mantidos para futuro uso correntemente indeterminado (b)	86.717	82.850	285.575	460.279
Imóveis em construção (c)	-	-	183.888	451.340
Eliminação intercompanhia (d)	-	-	(17.686)	(73.151)
<b>Total</b>	<b>86.717</b>	<b>82.850</b>	<b>635.180</b>	<b>1.052.871</b>

- (a) Os imóveis estão representados da seguinte forma: **1)** cobertura da Torre D do complexo comercial JK, que está mantido para futuro uso correntemente indeterminado. Para a mensuração do valor justo deste imóvel foi considerada a avaliação patrimonial elaborada por avaliadores independentes em 27 de outubro de 2014; **2)** Shopping Nações Limeira, inaugurado em setembro de 2013; **3)** 10% da fração ideal do empreendimento Shopping Unique Parauapebas; **4)** Casas em Vila Nova Conceição.
- (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 data próxima ao encerramento das demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2014.
- (c) O imóveis em construção contemplam de forma significativa o Teatro JK, cujo valor compõe todos os custos incorridos na construção, os encargos financeiros do contrato de financiamento e adiantamentos concedidos à fornecedores para aquisição de equipamentos, iluminação e instalações cênicas, Senador Dantas e outros.
- (d) A eliminação intercompanhia referem-se aos lucros não realizados de Serviços de Construção prestados pela investida WTorre Engenharia às investidas indiretas - Real Senador, Cobertura Torre D e Teatro JK no montante de R\$ 12.387 e aos adiantamentos efetuados entre a WTorre Engenharia e Real Senador no montante de R\$ 5.300

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

### **(i) Fluxo de caixa descontado**

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

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

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

<b>Premissas e taxas utilizadas no valor justo</b>	<b>2014</b>
Vacância	1,5%
Taxa de desconto médio	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.

### **(ii) Método Comparativo**

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

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

a. *Movimentação dos saldos das propriedades para investimentos*

<b>Controladora</b>					
<b>Descrição</b>	<b>Total em 31/12/2012</b>	Valor justo Ganho/Perda	<b>Total em 31/12/2013</b>	Valor justo Ganho/Perda	<b>Total em 31/12/2014</b>
Terrenos mantidos para futuro uso correntemente indeterminado	36.109	46.741	82.850	3.867	86.717
<b>Total</b>	<b>36.109</b>	<b>46.741</b>	<b>82.850</b>	<b>3.867</b>	<b>86.717</b>

<b>Consolidado</b>									
<b>Descrição</b>	<b>Total em 31/12/2013</b>	<b>Adições</b>	<b>Perda de controle em investidas (*)</b>	<b>Saldos de investidas controladas a partir de 2014(**)</b>	<b>Baixas(***)</b>	<b>Transferências Contas (***)</b>	<b>Depreciação</b>	<b>Valor justo Ganho/Perda</b>	<b>Total em 31/12/2014</b>
Imóveis em construção (i)	451.340	86.595	-	-	-	(361.590)	-	7.543	183.888
Imóveis concluídos (ii)	214.403	2.500	-	-	(5.778)	-	(7.596)	(20.126)	183.403
Terrenos mantidos para futuro uso correntemente indeterminado	460.279	4.733	(110.641)	91.803	(62.015)	(100.600)	-	2.016	285.575
Lucro não realizado intercompany	(49.859)	(5.987)	-	-	12.308	31.152	-	-	(12.386)
Eliminação Intercompany	(23.292)	(5.300)	-	-	23.292	-	-	-	(5.300)
<b>Total</b>	<b>1.052.871</b>	<b>82.541</b>	<b>(110.641)</b>	<b>91.803</b>	<b>(32.193)</b>	<b>(431.038)</b>	<b>(7.596)</b>	<b>(10.567)</b>	<b>635.180</b>

<b>Consolidado</b>							
<b>Descrição</b>	<b>Reapresentad o 31.12.2012</b>	<b>Adições</b>	<b>Perda de controle em investidas</b>	<b>Baixas</b>	<b>Transferên cias Contas</b>	<b>Valor justo Ganho/Perda</b>	<b>Total em 31/12/2013</b>
Imóveis em construção	360.023	216.531	(73.485)	-	(51.729)	-	451.340
Imóveis concluídos	21.472	236.696	-	(5.146)	42.194	(80.813)	214.403
Terrenos mantidos para futuro uso correntemente indeterminado	284.039	78.931	(31.675)	(2.544)	(42.519)	174.047	460.279
Lucro não realizado intercompany	(53.812)	3.953	-	-	-	-	(49.859)
Eliminação Intercompany	-	-	-	(23.292)	-	-	(23.292)
<b>Total</b>	<b>611.722</b>	<b>536.111</b>	<b>(105.160)</b>	<b>(30.982)</b>	<b>(52.054)</b>	<b>93.234</b>	<b>1.052.871</b>

- (\*) São os saldos das investidas indiretas WTorre Nova Índia e WTorre Cajamar que eram controladas e passaram a ser coligadas, em que seus ativos não mais consolidam na Companhia. As investidas deixaram de ser consolidadas em 2014.
- (\*\*) Corresponde ao saldo da investida Rio Ambiental que passou a ser controlada, em janeiro de 2014.
- (\*\*\*) As principais movimentações desta rubrica refem-se: 1) ao investimento “Allianz Parque” registrada na investida Real Arenas Empreendimentos Imobiliários que foi transferido para Imobilizados (nota explicativa nº 13.i); e 2) Terrenos correspondente as matrículas 13.403/13.405/13.416/13.420 da investida indireta WTorre Parauapebas que foram transferidos para a rubrica de Etoque Imobiliário.
- (\*\*\*\*) As baixas registradas nesta rubrica refere-se a venda de 1.200.000 m<sup>2</sup> da matrícula 97.800 do terreno da investida indireta Eco Rio em dezembro de 2014 e da investida indireta WTorre Parauapebas que alienou parte dos terrenos registrados nas matrículas matrículas 25.631 (3.153,14 m<sup>2</sup>) e 25.632 (6.100,88 m<sup>2</sup>).
- (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 empreendimentos registrados nessa rubrica são: Teatro JK, Sandor Dantas e Cinema e Acesso Viário do Shopping Limeria.
- (ii) O principal valor adicionado registrado nesta rubrica refere-se ao Poupa Tempo que foi inaugurada no Shopping Nações Limeira em 2014. A baixa de 2014 refere-se aos valores de reembolso pelos gastos que a Investida indireta Vertico Limeira teve para instalação de um sistema de Ar Condicionado, em 21 de novembro de 2014 foi firmado um contrato onde a Companhia forneceu o sistema de Ar Condicionado à Ligth Esco pelo prazo de 210 meses.

**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 e debêntures obtidos pela Companhia e suas controladas. Dessa forma, apresentamos abaixo todos os imóveis em garantia em 31 de dezembro de 2014:

Natureza da dívida	Ativos concedidos em garantia de dívida		Valor justo (R\$)
	Natureza do ativo		
Empréstimos e Financiamentos	Jardim Piratininga		66.988
	Shopping Limeira		100.564
	Casas Vila Nova Conceição		20.323
	Terreno IBP		28.680
	Cobertura Torre D		58.100
	Teatro JK		73.105
	Senador Dantas		102.745
			<b>450.505</b>

### 13 Imobilizado

IMOBILIZADO	Taxas Anuais Depreciação %	Controladora					
		dez/14			dez/13		
		Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Leasing - Aeronave	10	26.938	(19.530)	7.408	26.937	(16.836)	10.101
Equipamentos de Informática e Móveis e Utensílios	20 e 10	430	(184)	246	358	(135)	223
<b>Total</b>		<b>27.368</b>	<b>(19.714)</b>	<b>7.654</b>	<b>27.295</b>	<b>(16.971)</b>	<b>10.324</b>

IMOBILIZADO	Taxas Anuais Depreciação %	Consolidado					
		dez/14			dez/13		
		Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Bruto	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Benfeitoria Propriedade Terceiro - Arena (i)	3,36	667.352	(1.820)	665.532	-	-	-
Benfeitoria Propriedade Terceiro	20	4.753	(3.840)	913	17.603	(16.440)	1.163
Leasing - Aeronave	10	26.938	(19.530)	7.408	26.937	(16.836)	10.101
Máquinas e Equipamentos	10	9.605	(3.122)	6.483	6.195	(2.364)	3.831
Equipamentos de Comunicação	10	6.360	(73)	6.287	55	(11)	44
Móveis e Utensílios	10	2.557	(1.291)	1.266	2.184	(1.075)	1.109
Equipamentos de Informática	20	2.877	(1.667)	1.210	4.054	(3.076)	978
Leasing - Veículo	20	3.028	(1.836)	1.192	956	-	956
Tratores e Raspadeiras	20	638	(110)	528	638	(110)	528
Bens Arrendados no Imobilizado	10	800	(413)	387	996	(498)	498
Veículos	20	635	(254)	381	636	(192)	444
Adiantamento de fornecedor	-	102	-	102	76	-	76
Instalação	10	171	(91)	80	171	(74)	97
Ferramentas e utensílios	20	180	(143)	37	177	(126)	51
Eliminação Intercompany (*)	-	-	-	(64.505)	-	-	-
<b>Total</b>		<b>725.996</b>	<b>(34.190)</b>	<b>627.301</b>	<b>60.678</b>	<b>(40.802)</b>	<b>19.876</b>

(\*) A eliminação intercompanhia refere-se ao lucro não realizado de Serviços de Construção prestados pela investida WTorre Engenharia à investida indireta - Real Arenas, no montante de R\$ 64.505 que compõe o saldo de Benfeitorias em Propriedade de Terceiros.

(i) Refere-se aos custos do empreendimento "Alianz Parque" registrado na investida indireta Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A. Durante todo o período de construção do empreendimento, todos os gastos incorridos na construção da obra de reforma do estádio, foram classificados no grupo de propriedades para Investimento e mantidos a custo. Em novembro de 2014, com a inauguração do empreendimento Alianz Parque a investida promoveu a reclassificação do saldo de propriedade para investimentos para imobilizado na sub conta benfeitorias em propriedade de terceiros, em razão do bem ser um ativo tangível, que será mantido para uso na geração de receitas diversas, dentre elas: Naming Rights, cessão de espaços, mídia em geral e outras receitas. A classificação está suportada nos critérios de reconhecimento definidos nos pronunciamentos técnicos (CPC's) nº 27 e 28.

Foram também capitalizados até outubro de 2014, custos de construção do empreendimento, com juros dos empréstimos, IOF e juros de aplicação financeira no montante de R\$ 41.878 em 2014 (2013 - R\$ 25.553).

#### **Avaliação do valor recuperável**

O valor recuperável em 31 de dezembro de 2014, corresponde a R\$ 807.279, com base no laudo elaborado por empresa especializada (Cushman & Wakefield Brasil) e não excede o valor contábil. Na avaliação foi utilizado o Método Evolutivo e o Método da Capitalização da Renda por Fluxo de Caixa Descontado.

##### **a. Fluxo de caixa descontado**

O valor justo do imóvel 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 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, devido a particularidade da operação não foi utilizada nenhuma taxa de capitalização ao fim do fluxo.

<b>Premissas e taxas utilizadas</b>	<b>dez/14</b>
Taxa de desconto médio	5%
Período com o imóvel (Holding Period)	30

As premissas de receitas de locações, naming rights, cadeiras, camarotes, estacionamento, dentre outras foram consideradas nos fluxos de caixa disponibilizado pela Companhia, baseados em estudo feito pela AEG Administração de Estádios no Brasil.

##### **b. Método evolutivo**

O método evolutivo é baseado no conceito que um comprador bem informado não pagaria pela propriedade sendo avaliada nada mais a não ser o valor do custo para produzir uma semelhante com igual utilidade. Sobre os custos de reprodução das construções e benfeitorias é aplicada uma depreciação levando-se em consideração os aspectos físicos e funcionais, a vida útil e o estado de conservação. Este método é particularmente aplicável quando o imóvel sendo avaliado possui benfeitorias relativamente novas que representam o melhor uso do terreno, ou quando benfeitorias relativamente únicas ou especializadas estão construídas no local, e que existem poucas ofertas de venda e/ ou locação de imóveis similares.

## **14 Empréstimos e financiamentos**

Os empréstimos estão atualizados e estão de acordo com as cláusulas de reajustes contratuais. Os valores de empréstimos aqui divulgados foram captados através de diversas instituições financeiras e estão representados por:

Tipo de Dívida	Indexador	Juros (a.a.)*	Controladora		Consolidado		Vencimento Final	Garantias
			dez-14	dez-13	dez-14	dez-13		
<b>Não Conversíveis</b>								
								- Aval - Alienação Fiduciária de Ações da investida e controladas. - Alienação Fiduciária e Hipoteca de Imóveis
	CDI +	3,31%	401.308	300.817	997.612	741.702	2024	- Cessão Fiduciária de Recebíveis
	Pré-Fixado	17,01%	-	-	34.222	7.798	2018	- Aval - Hipoteca de Imóveis - Cessão Fiduciária de Direitos Créditórios
	TR	11,12%	-	-	49.264	52.026	2024	
Custo de Transação			-	-	(7.491)	(6.147)		
<b>Total</b>			<b>401.308</b>	<b>300.817</b>	<b>1.073.607</b>	<b>795.379</b>		
<b>Circulante</b>			<b>226.867</b>	<b>170.777</b>	<b>370.114</b>	<b>266.700</b>		
<b>Não Circulante</b>			<b>174.441</b>	<b>130.040</b>	<b>703.493</b>	<b>528.679</b>		

(\*) Taxa média ponderada

#### a. Vencimentos

Os empréstimos têm o seguinte cronograma de pagamento:

Vencimento	2015	2016	2017	2019	Após 2020	Custo de Transação	Total
<b>Circulante</b>	371.347	-	-	-	-	(1.233)	<b>370.114</b>
<b>Não Circulante</b>	-	200.007	136.756	56.924	250.730	-	<b>703.493</b>

Os empréstimos e financiamentos possuem cláusulas de antecipação de vencimento e em 31 de dezembro de 2014, todas foram atendidas, com exceção da cláusula onde a WTorre S/A figura como fiadora ou garantidora dos empréstimos, conforme nota explicativa nº 15.a. Os valores dos empréstimos com as cláusulas onde WTorre S.A figura como fiadora/garantidora, somam R\$ 484.962.

## 15 Debêntures a pagar

Os saldo estão representados conforme quadro abaixo:

Empresa	Instituição Financeira	Descrição			Controladora				Consolidado			
		Data Contrato	Encargos Financeiros	Último Vencimento	dez/14		dez/13		dez/14		dez/13	
					Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
WTorre S.A	ITAU BBA (a) - W TSA	07/01/2013	CDI + 3,5% .a.a	2019	58.242	154.752	3.266	799.998	56.603	154.752	3.266	799.998
WTorre S.A	Bradesco - W TSA	18/08/2014	CDI + 3,2% .a.a	2020	7.028	132.000	-	-	7.028	132.000	-	-
Vertico Limeira	Banco ABC Brasil S.A. (b)	06/02/2013	CDI + 3,8% .a.a	06/12/2019	-	-	-	-	16.597	79.857	15.722	78.607
WTorre Engenharia	Bradesco	18/08/2014	CDI + 3,2% .a.a	18/08/2019	-	-	-	-	5.324	100.000	-	-
	Custo de Transação				(1.639,00)	(8.758)	-	(10.093)	(3)	(10.781)	(7)	(10.113)
<b>TOTAL</b>					<b>63.631</b>	<b>277.994</b>	<b>3.266</b>	<b>789.905</b>	<b>85.549</b>	<b>455.828</b>	<b>18.981</b>	<b>868.492</b>

### Fluxo de pagamentos

Vencimento	2015	2016	2017	2018	2019	Após 2020	Custo de Transação	Total
<b>Circulante</b>	87.191	-	-	-	-	-	(1.642)	<b>85.549</b>
<b>Não Circulante</b>	-	59.957	126.277	126.277	105.123	48.975	(10.781)	<b>455.828</b>

**a. 1ª e 2ª Emissão de Debêntures - WTorre S.A.**

Os saldos estão representados por:

Controladora							
Descrição	Descrição			dez/14		dez/13	
	Data Contrato	Encargos Financeiros	Último Vencimento	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
Debêntures 1ª emissão	07/01/2013	CDI + 3,5% .a.a	2019	58.242	154.752	3.266	799.998
Custo de Transação				(1.639)	(5.769)	-	(10.093)
Debêntures 2ª emissão	18/08/2014	CDI + 3,2% .a.a	2020	7.028	132.000	-	-
Custo de Transação				-	(2.989)	-	-
<b>TOTAL</b>				<b>63.631</b>	<b>277.994</b>	<b>3.266</b>	<b>789.905</b>

**1ª emissão de debêntures**

Durante o primeiro semestre de 2014, a administração da Companhia, seguindo sua estratégia de redução dos seus passivos financeiros, promoveu significativa amortização antecipada, do endividamento com a Debêntures de 1ª emissão, através dos recursos obtidos com a venda da participação Investida WTorre SPE XIV detentora das ações do Shopping JK Iguatemi (Nota Explicativa nº 7.c). A amortização foi de R\$ 603.042 restando um saldo de R\$ 205.586 cujo o último vencimento se dará em janeiro de 2019.

A 1ª Emissão de Debêntures possui *covenants* financeiros, limitando o seu endividamento. Caso estes parâmetros não sejam atendidos, no encerramento das demonstrações financeiras, o agente fiduciário convocará assembleia, onde será determinado por no mínimo 75% dos debenturistas o vencimento ou não antecipado da operação. Os índices financeiros estipulados são:

- Dívida Líquida máxima: R\$ 1.250.000;
- Ativos a Desenvolver e Ações / Dívida Líquida Total: maior ou igual a 1,5 vezes;
- Dívida Líquida de Circulante Máxima: montante de principal e Remuneração das Debêntures(parcela do Curto Prazo) e R\$ 100.000;
- Ativos a Desenvolver e Investimentos em Ações / Dívida Líquida de Curto Prazo: maior ou igual a 10,0 vezes.

Em 31 de dezembro de 2014 a Companhia encontra-se com os *covenants* financeiros relativos a 1ª emissão de debentures parcialmente não atendidos, com relação aos índices: 1) Dívida Líquida de Circulante Máxima: montante de principal e remuneração das debêntures (parcela do Curto Prazo) e R\$ 100.000” e; 2) Ativos a Desenvolver e Investimentos em Ações / Dívida Líquida de Curto Prazo: maior ou igual a 10,0 vezes.

Uma possível declaração de vencimento antecipado, por descumprimento destes *covenants*, dependerá da deliberação dos debenturistas a ser realizada em Assembleia constituída para este fim. Até a data de aprovação da emissão dessas demonstrações financeiras, a Companhia não tinha sido convocada pelos debenturistas para realização de Assembleia, bem como, não fomos comunicados e ou notificados sobre eventual deliberação de vencimento antecipado.

A estratégia da Companhia é a liquidação antecipada da 1ª emissão de Debêntures, ainda no terceiro e quarto trimestre de 2015, com os recursos provindos de alienações de ativos, conforme descrito em nosso “Plano de negócios” nota explicativa nº 1.a.ii.

**2ª emissão de debêntures**

Em 08 de agosto de 2014 os acionistas aprovaram, conforme Assembleia Extraordinária, a emissão da 2ª debênture na WTorre S.A. no montante de R\$ 147.000. O recurso que foi captado em 15 de setembro de 2014, parte também foi utilizado na liquidação de dívidas

As Debêntures acima possuem cláusulas de antecipação de vencimento e em 31 de dezembro de 2014, todas foram atendidas, com exceção da cláusula que menciona o descumprimento pela emissora WTorre S.A. sobre outras obrigações financeiras quanto ao vencimento antecipado.

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

As Debêntures captadas junto ao Banco ABC Brasil S.A serão pagas em 72 parcelas mensais de principal e juros, com carência de pagamento de 11 meses, sendo seu próximo vencimento em 06 de abril de 2015.

Instituição Financeira	Descrição			dez/14		dez/13	
	Data Contrato	Encargos Financeiros	Último Vencimento	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
Banco ABC Brasil S.A.	06/02/2013	CDI + 3,8% .a.a	06/12/2020	16.597	79.857	15.722	78.607
Custo de Transação				(3)	(17)	(7)	(20)
<b>TOTAL</b>				<b>16.594</b>	<b>79.840</b>	<b>15.715</b>	<b>78.587</b>

\* Clausulas de antecipação de vencimento, conforme nota explicativa nº 15.a

**c. 1ª Emissão de Debêntures - Investida direta WTorre Engenharia**

As debêntures na investida direta WTorre Engenharia serão pagas em dez parcelas semestrais, sendo somente juros nas primeiras quatro parcelas e principal e juros nas seis últimas parcelas.

A 1ª emissão debênture possui cláusulas de antecipação de vencimento e em 31 de dezembro de 2014, todas foram atendidas.

Os saldos estão representados conforme quadro abaixo:

Instituição Financeira	Descrição			dez/14	
	Data Contrato	Encargos Financeiros	Último Vencimento	Circulante	Não circulante
Banco Bradesco S.A.	18/08/2014	CDI + 3,2% .a.a	18/08/2019	5.324	100.000
Custo de Transação				-	(2.006)
<b>TOTAL</b>				<b>5.324</b>	<b>97.994</b>

\* Clausulas de antecipação de vencimento, conforme nota explicativa nº 15.a

**Garantias**

- **3ª Emissão de debêntures - Vertico Limeira:** alienação fiduciária do imóvel registrado sobre a matrícula de nº 59.861 (Shopping Nações Limeira), incluindo suas acessões e benfeitorias e garantia fidejussória da Companhia e dos acionistas pessoas físicas.
- **1ª Emissão de debêntures - WTorre Engenharia:** hipoteca em 1º e único grau dos imóveis registrados na companhia WTorre JP (investida da Companhia) e os imóveis registrados nas investidas WTorre Residencial RJ, WTorre Residencial RJ II, WTorre Residencial RJ III.
- **1ª Emissão de debêntures - WTorre Engenharia:** Alienação fiduciária 12.700.205 ações da BR Properties e cessão fiduciária do direito ao recebimento de dividendos da BR Properties.

- **2ª Emissão de debêntures - WTorre Engenharia:** Alienação fiduciária de 1.208.000 ações da BR Properties e hipoteca de imóveis (Cobertura Torre D, Casas Vila Nova Conceição e Terreno IBP).

## 16 Certificados de recebíveis imobiliários - CRI'S

### 1º Emissão

Em 17 junho de 2014 foi encerrado esse contrato.

### 2º Emissão

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

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão lastreados até o último vencimento que será em 17 de junho de 2024 pelos direitos creditórios conforme mencionado na Nota Explicativa nº 8.

O saldo é corrigido anualmente e apropriado mensalmente na contabilidade a partir da data de emissão, pela variação percentual acumulada do IGP-M, divulgados pela Fundação Getúlio Vargas. São conferidos juros, calculados a partir da data de emissão, de 9,20% a.a.

Os administradores da Companhia, não constituíram 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 (NE 8), 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/2014		Dez/2013	
						Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Audi - PR	1º	12,50 % + IGP-M	17/05/2002	-	-	-	-	18.032	-
Audi - PR	2º	9,2 % + IGP-M	03/03/2008	19/01/2015	17/06/2024	18.740	232.271	7.813	232.731
Custo de Transação						(118)	(979)	(274)	(1.096)
Saldo						<b>18.622</b>	<b>231.292</b>	<b>25.571</b>	<b>231.635</b>

#### b. Cronograma de pagamentos

Vencimento	2015	2016	2017	2018	2019	2010 em diante	Custo de Transação	Total
Circulante	18.740	-	-	-	-	-	(118)	<b>18.622</b>
Não Circulante	-	19.763	21.636	23.679	25.608	141.585	(979)	<b>231.292</b>

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários acima possuem cláusulas de antecipação de vencimento e em 31 de dezembro de 2014, todas foram atendidas.

## 17 Adiantamentos de clientes

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

Descrição	Consolidado	
	dez/14	dez/13
Prestação de serviços (b)	49.020	24.390
Antecipação de serviços (c)	-	14.509
Estapar Estacionamento (d)	9.026	-
Camarote/Cadeiras - Real Arenas (d)	5.215	-
Naming Rights - Real TJK	1.809	-
Adiantamento de clientes promitentes (a)	449	450
Outros	498	803
<b>Total</b>	<b>66.017</b>	<b>40.152</b>
<b>Circulante</b>	<b>66.017</b>	<b>36.335</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>-</b>	<b>3.817</b>

- (a) São valores recebidos antecipadamente, relativos a contratos de vendas de unidades residenciais, com cláusulas suspensivas. Os percentuais recebidos variam de 10% a 20%, de acordo com cada contrato. As baixas dos adiantamentos ocorrerão quando a cláusula suspensiva for atendida
- (b) Os saldos são representados por valores recebidos a título de antecipação relativos às obras em andamento. Esses valores serão compensados quando do faturamento originado pelas medições da evolução física da obra.
- (c) A investida direta WTorre Engenharia avaliou os custos incorridos com relação as receitas faturadas, e para a obra 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.
- (d) O saldo dos adiantamentos refere-se a parcela de sinal recebidos pelos contratos operacionais firmados.

## 18 Obrigações fiscais

Os saldos das obrigações fiscais estão representados conforme demonstrativo abaixo:

Composição	Controladora		Consolidado	
	dez/14	dez/13	dez/14	dez/13
Impostos s/ Receita	2	163	6.729	6.924
Impostos s/ Lucro - IRPJ e CSLL	7	1.093	2.685	4.068
Impostos Retidos	352	5.167	4.917	13.259
Impostos Estimativa	-	-	-	613
Impostos Diferidos	-	-	387	-
Impostos Parcelados (a)	-	15.508	422	35.661
Outros	1.194	-	2.287	-
<b>Total</b>	<b>1.555</b>	<b>21.931</b>	<b>17.427</b>	<b>60.525</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.555</b>	<b>13.402</b>	<b>17.213</b>	<b>44.058</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>-</b>	<b>8.529</b>	<b>214</b>	<b>16.467</b>

**a. Impostos e contribuições parcelados**

Descrição	CONSOLIDADO											Saldo em dez/2014	
	Saldo em 12/2013	Indexação	Pagamentos	Saldo Antes Reparcelamento	Indexação saldo à parcelar	Redução Fiscal pela Opção 12.966	Saldo Reparcelado	Indexação	Liquidação	Saldo	Liquidação conforme Portaria 15		
											Em Espécie 30%		Com Créditos Fiscais
Saldo em 08/2014				Movimentação 09/2014	Movimentações 10/2014 a 30/11/2014						Movimentação 12/2014		
<b>Re-parcelamento</b>													
Pis ( Programa de Integração Social)	1.184	46	(604)	625									
Cofins (Contribuição p/Financ.segurança social)	8.737	382	(3.256)	5.863									
Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período	7.167	315	(2.325)	5.158									
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	17.363	748	(5.882)	12.230									
Crédito de parcelamento - IRPJ e CSLL	(1.273)	-	-	-									
Pis/Cofins/IR/CS	1.715	49	(77)	1.688									
IOF (Imposto sobre operações financeiras)	458	25	(62)	420									
<b>Sub Total (*)</b>	<b>35.351</b>	<b>1.566</b>	<b>(12.206)</b>	<b>25.984</b>									
<b>Novos parcelamentos</b>													
Pis	687	200	-	887									
Cofins	3.589	1.041	-	4.630									
Contribuição Social s/Lucro Líquido do Período	1.220	324	-	1.544									
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	3.219	874	-	4.093									
INSS	1.561	450	-	2.011									
IOF (Imposto sobre operações financeiras)	744	-	-	744									
<b>Sub Total</b>	<b>11.020</b>	<b>2.889</b>	<b>-</b>	<b>13.909</b>									
<b>Total</b>	<b>46.371</b>	<b>4.455</b>	<b>(12.206)</b>	<b>39.893</b>	<b>516</b>	<b>(4.797)</b>	<b>35.612</b>	<b>768</b>	<b>(6.680)</b>	<b>29.700</b>	<b>(8.774)</b>	<b>(20.504)</b>	<b>422</b>
Parcelamento não entrou no Refis Copa, pois a última parcela vence em nov/2014													
<b>Total ICMS (*)</b>	<b>310</b>	<b>14</b>	<b>(234)</b>	<b>90</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>91</b>	<b>1</b>	<b>(92)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) O total de R\$ 35.351 refere-se ao saldo de impostos que estavam parcelados em dez/2013

- (i) Com a publicação da Lei 12.966 de 18 de junho de 2014, a administração da companhia e de suas investidas WTorre Engenharia e WTorre Zeter, optaram pelo parcelamento dos débitos pendentes de liquidação bem como o reparcelamento dos saldos de parcelamentos vigentes. Os débitos parcelados e reparcelados foram da: Procuradoria, Previdência e Receita federal. A opção gerou uma redução de encargos de mora de juros e multas no montante de R\$ 4.797. O valor foi classificado em outras receitas operacionais e não será considerado base fiscal para cobrança de impostos diretos e indiretos.

Ainda dentro do calendário de 2014, através da Portaria 15, regulamentada pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB) tivemos a permissão de liquidação antecipada dos impostos parcelados, com a liquidação em espécie até 30% e o restante utilizando créditos fiscais de prejuízos e base negativa de contribuição social da própria Companhia e para as investidas foi possível utilizar o crédito de sua controladora também. Assim todos os impostos parcelados pela Lei 12.966 foram liquidados e os créditos fiscais utilizados somaram o montante de R\$ 20.504, deste valor R\$ 2.496 refere-se a WTorre Engenharia, R\$ 11.205 da WTorre S.A que foi utilizado na WTorre Engenharia, R\$ 6.696 foi o crédito utilizado para o parcelamento da própria WTorre S.A e R\$ 108 da WTorre Zeter.

A consolidação dos débitos pela opção da Lei 12.966 e Portaria 15 ainda estão em processo de homologação na Secretaria da Receita Federal do Brasil

## 19 Impostos diferidos

Segue composição dos saldos dos impostos diferidos:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/14	dez/13	dez/14	dez/13
Imposto de renda	17.464	50.213	27.303	119.114
Contribuição social	6.287	18.076	10.895	43.726
Pis	-	-	-	155
Cofins	-	-	-	713
<b>Total</b>	<b>23.751</b>	<b>68.289</b>	<b>38.198</b>	<b>163.708</b>

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

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

**a. Movimentação dos impostos diferidos**

<b>Movimentação do Imposto Diferido passivo</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Não circulante</b>		
<b>Saldo em 31 de dezembro 2013</b>	<b>68.289</b>	<b>163.708</b>
<b>Reversão da Provisão Diferida, pela realização dos ativos</b>		
Projeto - Rio Ambiental	-	(17.860)
Projeto - Ações BR Properties	(944)	(944)
Projeto - Parauapebas	-	(328)
<b>Provisão de Impostos Diferidos sobre os ativos</b>		
Impostos Diferido Lucro Presumido	-	6.068
Impostos Diferido Lucro Real	1.315	1.367
<b>Reversão de Impostos Diferidos, para adequação ao regime fiscal da opção anual da Empresa</b>		
WTorre JP Investimentos	-	(20.814)
Rio Ambiental	-	(13.310)
Real IBP	-	(10.568)
Rela Senador	-	(8.974)
Vitor Dumas	-	(990)
WTorre Parauapebas	-	(8.366)
Vertico Araguaína	-	(4.595)
Real AI Vila Nova	-	(3.241)
Vertico Cotia	-	(540)
<b>Outros</b>		
Imposto diferido ajustes de avaliação patrimonial - Ações da BR Properties nov e dez/2014	(11.862)	(11.862)
Outros	-	424
<b>Total do Efeito no DRE</b>	<b>(11.491)</b>	<b>(94.532)</b>
Perda controle em 2.014 das investidas WG I Cajamar e WG IV Nova Índia	-	(24.764)
Imposto diferido empresa vendida 2.014- Real Park	-	(4.001)
Investida controlada em 2.014 - Rio Ambiental	-	31.170
Outros	-	(336)
Reversão imposto diferido - receita diferida	-	(216)
Constituição pis e cofins diferido sobre alienação do lotes cipasa	-	(120)
<b>Total do Efeito Outros</b>	<b>-</b>	<b>2.069</b>
Imposto diferido ajustes de avaliação patrimonial - Ações da BR Properties jan a out/2014	(33.047)	(33.047)
<b>Total do Efeito PL</b>	<b>(33.047)</b>	<b>(33.047)</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>23.751</b>	<b>38.198</b>

<b>Movimentação do Imposto Diferido DRE</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
Crédito fiscal - imposto diferido constituído - WTEC	-	22.587
Crédito fiscal - imposto diferido constituído - Real AI PIC	-	(525)
Reversão de imposto diferido sobre valor justo imóvel vendido	-	(1.924)
Outros	-	101
<b>Sub total efeito Ativo</b>	<b>-</b>	<b>20.239</b>
<b>Reversão da Provisão Diferida, pela realização dos ativos</b>		
Projeto - Rio Ambiental	-	17.860
Projeto - Ações BR Properties	944	944
Projeto - Parauapebas	-	328
<b>Provisão de Impostos Diferidos sobre os ativos</b>		
Impostos Diferido Lucro Presumido	-	(6.068)
Impostos Diferido Lucro Real	(1.315)	(1.367)
<b>Reversão de Impostos Diferidos, para adequação ao regime fiscal da opção anual da Empresa</b>		
WTorre JP Investimentos	-	20.814
Rio Ambiental	-	13.310
Real IBP	-	10.568
Rela Senador	-	8.974
Vitor Dumas	-	990
WTorre Parauapebas	-	8.366
Vertico Araguaina	-	4.595
Real AI Vila Nova	-	3.241
Vertico Cotia	-	540
<b>Outros</b>		
Imposto diferido ajustes de avaliação patrimonial - Ações da BR Properties nov e dez/2014	11.862	11.862
Outros	-	(424)
<b>Total do Efeito Passivo</b>	<b>11.491</b>	<b>94.532</b>
Crédito de base negativa da CSLL utilizado na compensação do parcelamento federal conforme Lei 12966 e portaria nº 14 e 15 da Receita Federal - Passivo - <b>efeito Impostos Parcelados</b>	6.696	6.804
Reclassificação do Imposto diferido sobre valor justo de instrumento financeiro para o resultado, devido a análise de perda ser prolongada e significativa. - <b>efeito PL</b>	59.679	59.679
Imposto diferido sobre lucro não realizado - <b>efeito Ativo</b>	-	6.434
<b>Sub total efeito outros</b>	<b>66.375</b>	<b>72.917</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>77.866</b>	<b>187.688</b>

**b. Prejuízos fiscais e Base Negativa**

As diferenças temporárias dedutíveis e os prejuízos fiscais e base negativa 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 2014 na controladora e no consolidado são:

<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
<b>Prejuízo fiscal e Base Negativa dez/2013</b>	<b>(218.057)</b>	<b>Prejuízo fiscal e Base Negativa dez/2013</b>	<b>(251.240)</b>
Movimentação de 2014	(181.353)	Movimentação de 2014	(356.904)
<b>Prejuízo fiscal e Base Negativa dez/2014</b>	<b>(399.410)</b>	<b>Prejuízo fiscal e Base Negativa dez/2014</b>	<b>(608.144)</b>

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

Descrição	Controladora		Consolidado					
	Lucro Real		Lucro Real		Lucro Presumido		Total	Total
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(108.249)	53.249	(219.444)	(61.545)	(10.148)	62.811	-	-
<b>Ajustes na base de cálculo</b>								
Diferenças permanentes e temporárias líquidas	(73.104)	(107.340)	(131.193)	69.045	-	-	-	-
Credito Fiscal - referente 30% sobre prejuízos anteriores	-	-	(1.545)	-	-	-	-	-
<b>Base fiscal ajustada Imposto de Renda</b>	<b>(181.353)</b>	<b>(54.091)</b>	<b>(352.182)</b>	<b>7.500</b>	<b>5.556</b>	<b>3.988</b>	-	-
<b>Base fiscal ajustada Contribuição Social</b>	<b>(181.353)</b>	<b>(54.091)</b>	<b>(352.182)</b>	<b>7.500</b>	<b>7.179</b>	<b>8.767</b>	-	-
<i>Imposto de renda</i>	-	-	(877)	(1.784)	(1.343)	(3.419)	(2.220)	(5.203)
<i>Contribuição social s/Lucro líquido</i>	-	-	(325)	(675)	(683)	(1.661)	(1.008)	(2.336)
<b>Sub Total Impostos Correntes</b>	-	-	<b>(1.202)</b>	<b>(2.459)</b>	<b>(2.026)</b>	<b>(5.080)</b>	<b>(3.228)</b>	<b>(7.539)</b>
<b>Total Impostos Correntes</b>	-	-	<b>(1.202)</b>	<b>(2.459)</b>	<b>(2.026)</b>	<b>(5.080)</b>	<b>(3.228)</b>	<b>(7.539)</b>
<b>Impostos diferidos</b>	<b>77.866</b>	<b>14.281</b>	<b>104.538</b>	<b>58.663</b>	<b>83.150</b>	<b>(5.183)</b>	<b>187.688</b>	<b>53.480</b>
<b>Total dos Impostos</b>	<b>77.866</b>	<b>14.281</b>	<b>103.336</b>	<b>56.204</b>	<b>81.124</b>	<b>(10.263)</b>	<b>184.460</b>	<b>45.941</b>

**20 Outros passivos**

A composição dos outros passivos esta apresentado pelas seguintes operações:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/14	dez/13	dez/14	dez/13
Contas a pagar BW Properties (a)	-	-	30.607	-
Contas a pagar à acionistas (b)	17.138	38.835	17.138	38.835
Aquisição de ações (c)	10.822	45.066	10.866	45.395
Provisão de PRV	487	-	8.162	-
Outras contas a pagar - Vertico II	3.008	3.008	3.008	3.008
Contas a pagar - BR Properties (d)	-	11.348	25	11.372
Dividendos a Pagar	-	42.158	-	42.158
Contas a pagar - Uittorenen do Brasil (e)	-	-	-	8.702
Procedimento arbitral - SAP Brasil Ltda (f)	-	-	-	11.850
Outros	579	7.529	7.041	12.213
<b>Total</b>	<b>32.034</b>	<b>147.944</b>	<b>76.847</b>	<b>173.533</b>
<b>Circulante</b>	<b>32.034</b>	<b>146.262</b>	<b>74.692</b>	<b>161.387</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>-</b>	<b>1.682</b>	<b>2.155</b>	<b>12.146</b>

- (a) A Investida direta WTorre Engenharia possui um saldo de contas a pagar no montante de R\$ 30.607 com a BW 1 Morumbi coligada indireta da WTorre S.A.
- (b) A Companhia possui um saldo de contas a pagar com o acionista de sua investidora no montante de 17.138, em decorrência da cessão dos dividendos que sua investidora tinha a pagar ao acionista.
- (c) Saldo a pagar de diversar aquisições de participações em investidas.
- (d) Contas a pagar referente a custos de construção realizados acima dos valores previamente estimados.
- (e) Valor devidos à Uittorenen do Brasil Participações Ltda na investida WTorre Techpark., liquidado no 1º semestre 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

Natureza do processo (a)	Estimativa de Perda Provável			
	Controladora		Consolidado	
	dez/14	dez/13	dez/14	dez/13
Tributária	17.415	20.941	17.416	20.941
Cível			4.808	5.092
Trabalhista	648		5.211	3.976
<b>Total</b>	<b>18.063</b>	<b>20.941</b>	<b>27.435</b>	<b>30.009</b>
<b>Circulante</b>	-	-	-	<b>1.780</b>
<b>Não circulante</b>	<b>18.063</b>	<b>20.941</b>	<b>27.435</b>	<b>28.229</b>

  

Contingência - garantia de obra (b)	Controladora		Consolidado	
	dez/14	dez/13	dez/14	dez/13
	Assistência técnica de Obras	-	-	8.819
<b>Total</b>	-	-	<b>8.819</b>	<b>8.510</b>
<b>Circulante</b>	-	-	<b>1.545</b>	<b>1.341</b>
<b>Não circulante</b>	-	-	<b>7.274</b>	<b>7.169</b>

  

Total Provisão para contingências	Controladora		Consolidado	
	dez/14	dez/13	dez/14	dez/13
	<b>Circulante</b>	-	-	<b>1.545</b>
<b>Não circulante</b>	<b>18.063</b>	<b>20.941</b>	<b>34.709</b>	<b>35.398</b>

### a. Provisão para contingências

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

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

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

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

#### *Movimentação das contingências- Estimativa de Perda Provável*

Descrição	Consolidado	
	dez/14	dez/13
<b>Saldo Inicial</b>	<b>30.009</b>	<b>29.656</b>
Trabalhista constituídas	2.356	1.040
Cíveis constituídas	1.019	17.667
Liquidação ocorridas	(5.949)	(18.354)
<b>Saldo Final</b>	<b>27.435</b>	<b>30.009</b>

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

classificou como possíveis, não sendo, portanto, requerida provisão na data. Os montantes estimados são demonstrados a seguir:

***Estimativa de perda possível***

Natureza do processo	Estimativa de Perda Possível			
	Controladora		Consolidado	
	dez/14	dez/13	dez/14	dez/13
Cível		-	28.005	5.562
Trabalhista	-	250	10.552	7.262
<b>Total</b>	-	<b>250</b>	<b>38.557</b>	<b>12.824</b>

**b. Provisão para garantias de obras**

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

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

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

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

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

**a. Contratos de mútuos com partes relacionadas**

ATIVO NÃO CIRCULANTE	Encargos Financeiros	Controladora		Consolidado	
		dez/2014	dez/2013	dez/2014	dez/2013
Vertico II	CDI + 4% a.a	66.026	41.502	66.026	41.502
Créditos com acionistas (i)	-	9.957	9.334	9.957	9.334
Paiva Ramos	sem juros	-	1.784	-	1.784
WTorre Innova Administração condominial Ltda	sem juros	2.347	-	2.347	-
Lexington Empreendimento Imobiliários Ltda	sem juros	2.246	-	2.246	-
Outros	sem juros	48	4.150	2.973	2.123
<b>Total</b>		<b>80.624</b>	<b>56.770</b>	<b>83.549</b>	<b>54.743</b>

PASSIVO	Encargos Financeiros	Controladora		Consolidado	
		dez/2014	dez/2013	dez/2014	dez/2013
WTorre Engenharia	sem juros	67.012	20.098	-	-
SPE 61 Emp. Imob.	sem juros	663	672	663	672
WT NC Patrimonial (ii)	sem juros	3.424	13.889	3.424	13.889
WTorre Hotéis Holding	sem juros	1.422	2.595	-	-
Rondonópolis II	sem juros	1.486	-	1.486	-
Outros	sem juros	297	25	196	165
<b>Total</b>		<b>74.304</b>	<b>37.279</b>	<b>5.769</b>	<b>14.726</b>
<b>Circulante</b>		<b>-</b>	<b>20.098</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Não circulante</b>		<b>74.304</b>	<b>17.181</b>	<b>5.769</b>	<b>14.726</b>

Os contratos de mútuo têm vencimento em 31 de dezembro de 2015.

- (i) A Companhia possui contratos de empréstimos com os acionistas, sendo que esses instrumentos não contemplam encargos. Seus vencimentos ocorrerão até dezembro de 2015.

- (ii) Empresa cujos sócios são partes relacionadas .

***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/14	dez-13
<b>Adiantamento de Clientes</b>	<b>Adiantamento a Fornecedores</b>		
WTorre Engenharia e Construção S/A (i)	Real Arenas Empreedimentos	-	16.894
WTorre Engenharia e Construção S/A (i)	BW1 Morumbi	-	6.398
WTorre Engenharia e Construção S/A (i)	Real Senador	5.300	-
Real Arenas Empreedimentos	WTorre Engenharia e Construção S/A	5.306	-
<b>Subtotal</b>		<b>10.606</b>	<b>23.292</b>
<b>Contas a receber</b>	<b>Fornecedores</b>		
WTorre Engenharia e Construção S/A (i)	Real Arenas Empreedimentos	4.509	
WTorre Engenharia e Construção S/A (i)	Real TJK	623	
WTorre Engenharia e Construção S/A (i)	Rondonópolis II	9.260	
WTorre Engenharia e Construção S/A (i)	WTorre IBP	2.182	2.118
WTorre Engenharia e Construção S/A (i)	WTGoodman II	1.067	
WTorre Engenharia e Construção S/A (i)	WTorre HI-SP Vila Olímpia	172	100
WTorre Engenharia e Construção S/A (i)	WTorre S.A	-	1.817
WTorre Engenharia e Construção S/A (i)	Real Senador	-	190
<b>Alienação de investimentos</b>			
WTorre SPE VI Investimentos		680	680
<b>Subtotal</b>		<b>18.493</b>	<b>-</b>
<b>Circulante</b>		<b>23.799</b>	<b>4.905</b>
<b>Não circulante</b>		<b>5.300</b>	<b>23.292</b>

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

Serviços com partes relacionadas	dez/14	dez/13
Custo dos Serviços executados com partes relacionadas	<u>131.569</u>	<u>124.514</u>
<b>Total</b>	<b>131.569</b>	<b>124.514</b>

**b. Honorários da administração**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	dez/14	dez/13	dez/14	dez/13
Remuneração (Inclui pró-labore mensal e remuneração variável)	325	241	1.820	1.864

**c. Outras contas a pagar**

Descrição	Consolidado/Consolidado	
	dez/14	dez-13
	<b>Circulante</b>	
<b>Outras contas a pagar</b>		
Aquisição de ações de sócios pessoas físicas (i)	4.949	73.713
Dividendos a acionistas	17.139	-
Outras a pagar (ii)	30.608	
<b>Saldo</b>	<b>52.696</b>	<b>73.713</b>

- (i) Durante o exercício de 2013 e 1º semestre de 2014 a companhia efetuou transações de aquisição de ações de investidas com seus acionistas pessoas físicas, o último vencimento destas aquisições se dará em dezembro de 2014.
- (ii) A investida WTorre Engenharia possui um saldo de contas a pagar no montante de R\$ 30.608 com a investida indireta BW 1 Morumbi investida.

**d. Outras contas a receber**

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

**23 Patrimônio líquido**

**a. Capital social**

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

**(i) Posição acionária da Companhia em 31 de dezembro de 2014**

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
<b>Saldo dez/2012</b>	<b>29.505</b>	<b>5.875</b>	<b>(1.811)</b>	<b>33.569</b>
Constituição a ajuste de avaliação patrimonial - 2013	(144.164)	-	(505)	(144.669)
Imposto diferidos sobre ajuste de avaliação patrimonial constituído - 2013	49.016	-	-	49.016
Realização de ajuste de avaliação patrimonial pela venda - 2013	21.126	(493)	-	20.633
Realização de imposto diferido pela venda - 2013	(7.183)	-	-	(7.183)
Variação cambial - 2013	-	-	943	943
<b>Saldo em dez/2013</b>	<b>(51.700)</b>	<b>5.382</b>	<b>(1.373)</b>	<b>(47.691)</b>
Constituição a ajuste de avaliação patrimonial - 2014	(97.195)	-	-	(97.195)
Imposto diferidos sobre ajuste de avaliação patrimonial constituído - 2014	33.046	-	-	33.046
Reclassificação do valor justo para resultado - análise perda significativa CPC - 38	175.527	-	-	175.527
Reclassificação de imposto diferido s/ valor justo para resultado - análise perda significativa CPC - 38	(59.678)	-	-	-
Baixa ref. a venda da área A do terreno Nova Índia	-	(3.084)	-	(3.084)
Ganho (perda) por avaliação de investimento do exterior	-	-	(350)	(350)
Variação cambial investimento exterior	-	-	593	593
<b>Saldo em dez/2014</b>	<b>-</b>	<b>2.298</b>	<b>(1.130)</b>	<b>60.846</b>

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

**b. Reserva de lucros**

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

- Reserva legal: 5% (cinco por cento) para constituição de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social;
- Após a compensação de prejuízos anteriores e constituição da reserva legal, a companhia deverá, conforme facultado na Lei 6.404/76, no exercício em que o montante do dividendo mínimo obrigatório, for superior a parcela realizada do lucro líquido, constitui-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.

**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.

A Companhia no exercício encerrado em 2014 apresenta prejuízos e conseqüentemente não haverá distribuição de dividendos.

## 24 Receitas

### a. Receitas líquidas

As receitas líquidas estão compostas conforme quadro abaixo:

Descrição	Consolidado	
	2014	2013
Receita de Serviços Nacional	156.979	181.970
Receita de Incorporação Imobiliária	885	35.194
Receita de Arrendamento	6.709	3.561
Receita de Venda Imobiliária	50.599	112.111
Receita de Estádio	3.968	-
Outras	617	-
<b>Total Receitas</b>	<b>219.757</b>	<b>332.836</b>
(-) Distratos	<b>(6.739)</b>	-
(-) Impostos sobre as receitas	<b>(13.241)</b>	<b>(17.003)</b>
<b>Total</b>	<b>199.777</b>	<b>315.833</b>

## 25 Resultado financeiro líquido

Despesas Financeiras	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Juros sobre Empréstimos, CRI, IOF, Cessão de Créditos, Debêntures e Parcelamento	(126.232)	(119.410)	(194.180)	(167.042)
Varição Monetária Passiva s/ Empréstimos, Varição Cambial Passiva e outras	(151)	(159)	(19.138)	(26.175)
Comissões e Despesas Bancárias, multa e juros sobre atraso e outras	(5.827)	(7.257)	(18.328)	(12.973)
Reversão de contingência fiscal	3.526	-	3.526	-
<b>Total Despesas Financeiras</b>	<b>(128.684)</b>	<b>(126.826)</b>	<b>(228.120)</b>	<b>(206.190)</b>
	-	-	-	-
Receitas Financeiras	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Juros sobre aplicação financeira	2.408	-	4.247	-
Juros e Varição monetária sobre Direitos Creditórios e outros	1.291	747	41.654	46.837
Juros sobre mútuo e outros	8.063	949	8.075	-
Outros	5	-	188	4.314
<b>Total Receitas Financeiras</b>	<b>11.767</b>	<b>1.696</b>	<b>54.164</b>	<b>51.151</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>(116.917)</b>	<b>(125.130)</b>	<b>(173.956)</b>	<b>(155.039)</b>

## 26 Outras receitas e (despesas) operacionais líquidas

Outras despesas e receitas operacionais	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Ajuste de avaliação patrimonial (BR Properties e outras) (i)	(185.316)	-	(185.316)	-
Ajuste de avaliação patrimonial - Outros	(2.418)	-	3.750	-
Dividendos recebidos de instrumento financeiro e investimento	96.494	11.015	105.113	11.015
Resultado na alienação de investimentos	(20.965)	(28.651)	97.307	(36.910)
Resultado na alienação instrumento financeiro - BR Properties	(26.308)	-	(26.308)	-
Resultado na alienação de sucata	-	-	(6.533)	-
Ganhos e perdas em participações societárias/investimento	216	1.018	50.702	1.497
Ganho na participação de investimento (ii)	-	-	-	22.722
Ganho/Perda na distribuição de dividendos disparitários	(17.298)	(981)	(17.298)	(981)
Agio/Desagio no investimento	11.390	(2.572)	11.390	(2.572)
Reversão de provisão de perda nos investimentos	28.071	-	28.071	-
Despesas com projetos	(2.388)	-	(10.680)	-
Provisão devedores duvidosos	(3.097)	(594)	(6.295)	(9.441)
Indenização contratual - outras	-	-	(10.640)	(14.812)
Indenização contratual - BR Properties (iii)	(5.365)	(83.162)	(5.365)	(73.751)
Constituição/(reversão) de redução ao valor recuperável de ativos	-	-	4.792	(4.792)
Reembolso de gastos Torre D e E	-	(5.197)	-	(5.197)
Outras receitas e despesas	(4.618)	(394)	(31.579)	(6.164)
<b>Total</b>	<b>(131.602)</b>	<b>(109.518)</b>	<b>1.111</b>	<b>(119.386)</b>

- (i) Refere-se a perda de ajuste de avaliação patrimonial apurado pela cotação das ações do ativo registrado em Instrumento Financeiro (nota explicativa nº 7), que em 2014 foi identificado que este ativo possui uma perda significativa e prolongada, diante deste cenário a perda passou a ser registrada no resultado da Companhia, os valores de perda apurados no exercício de 2014 somam o montante de R\$ (132.083) e dos exercícios anteriores que anterior era registrado em patrimônio líquido corresponde ao montante de (78.332). Ainda no exercício de 2014 a companhia efetuou a venda de parte das ações (conforme nota explicativa nº 7) que gerou a reversão do ajuste a valor justo no montante de R\$ 25.100.
- (ii) Ganho de participação pelo ingresso de acionistas em SPE's de investidas.
- (iii) Refere-se aos custos excedentes com obras.

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

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

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

- **Risco de crédito** - Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com suas contrapartes nos negócios realizados, que as levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia, esta realiza operações preponderantemente com empresas de grande porte, além de serem submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica de pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os instrumentos de formalização de contratos poderão fazer jus a garantias específicas, tais como: avais, co-obrigações, hipotecas, fianças bancárias, entre outras, aderentes ao negócio.
- **Risco de liquidez** - Risco de liquidez é o risco em que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação do Grupo.

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

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

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

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

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

**b. Análise de sensibilidade**

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (IGP-M) e variação de taxa de juros (CDI, TR). Com base no relatório FOCUS de 02 de janeiro de 2015 foi extraída a projeção dos indexadores IGP-M e CDI para o ano de 2015, e este definido como o cenário provável. A projeção de TR para 2015 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	6,24%	9,35%	12,47%	15,59%	18,71%
IGPM	2,81%	4,22%	5,62%	7,03%	8,43%
TR	0,43%	0,64%	0,85%	1,06%	1,28%
USD	1,36%	2,03%	2,71%	3,39%	4,07%
AÇÕES BR PROPERTIES	5,13	7,69	10,25	12,81	15,38

  

Ativos e Passivos Líquidos	Saldo Líquido 31/12/2014	Cenário Favorável		Cenário Provável	Cenário Desfavorável	
		Variação 50%	Variação 25%		Variação 25%	Variação 50%
CDI ou Selic	(1.432.927)	(89.343)	(134.014)	(178.686)	(223.357)	(268.029)
IGPM	12.029	1.014	845	676	507	338
TR	(49.264)	(209)	(314)	(419)	(523)	(628)
USD	(11.730)	(159)	(238)	(318)	(397)	(477)
AÇÕES BR PROPERTIES	143.357	71.679	35.839	-	(35.839)	(71.679)
	<b>(1.338.534)</b>	<b>(17.019)</b>	<b>(97.883)</b>	<b>(178.747)</b>	<b>(259.610)</b>	<b>(340.474)</b>
EFEITO RESULTADO		<b>161.728</b>	<b>80.864</b>	<b>-</b>	<b>(80.864)</b>	<b>(161.728)</b>

  

Saldos no Balanço	Saldo em 31/12/2014	CDI ou Selic	IGPM	TR	USD	AÇÕES	Sem Indexador
<b>ATIVOS</b>							
<b>Disponibilidades</b>	<b>28.356</b>	<b>26.165</b>	-	-	-	-	<b>2.191</b>
Caixa e Bancos	2.191	-	-	-	-	-	2.191
Aplicações Financeiras	26.165	26.165	-	-	-	-	-
<b>Contas a Receber</b>	<b>39.974</b>	-	<b>20.382</b>	-	-	-	<b>19.592</b>
Crédito Imobiliário - CIPASA	20.382	-	20.382	-	-	-	-
Outros Clientes	19.592	-	-	-	-	-	19.592
<b>Diretos Creditórios</b>	<b>242.657</b>	-	<b>242.657</b>	-	-	-	-
Diretos Creditórios	242.657	-	242.657	-	-	-	-
<b>Impostos a Recuperar</b>	<b>76.145</b>	<b>14.249</b>	-	-	-	-	<b>61.896</b>
INSS	14.249	14.249	-	-	-	-	-
Outros Impostos	61.896	-	-	-	-	-	61.896
<b>Instrumento Financeiro Disponível para Venda</b>	<b>143.357</b>	-	-	-	-	<b>143.357</b>	-
Instrumento Financeiro Disponível para Venda	143.357	-	-	-	-	143.357	-
<b>Contratos de mútuos</b>	<b>83.549</b>	<b>66.026</b>	-	-	-	-	<b>17.523</b>
Contratos de mútuos	83.549	66.026	-	-	-	-	17.523
<b>Outros Ativos</b>	<b>147.380</b>	<b>12.683</b>	-	-	-	-	<b>134.697</b>
Outros Ativos	147.380	12.683	-	-	-	-	134.697
<b>Total dos Ativos com Riscos Financeiros</b>		<b>119.123</b>	<b>263.039</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>143.357</b>	
<b>PASSIVOS</b>							
<b>Empréstimos &amp; Financiamentos</b>	<b>1.073.607</b>	<b>997.610</b>	-	<b>49.264</b>	<b>11.730</b>	-	<b>15.003</b>
Empréstimos & Financiamentos	1.081.097	997.610	-	49.264	11.730	-	22.493
Custo de Transação	(7.490)	-	-	-	-	-	(7.490)
<b>Debêntures a Pagar</b>	<b>541.377</b>	<b>553.800</b>	-	-	-	-	<b>(12.423)</b>
Debêntures a Pagar	553.800	553.800	-	-	-	-	-
Custo de Transação	(12.423)	-	-	-	-	-	(12.423)
<b>Certificado de Recebível Imobiliário - CRI's</b>	<b>249.914</b>	-	<b>251.010</b>	-	-	-	<b>(1.096)</b>
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI's	251.010	-	251.010	-	-	-	-
Custo de Transação	(1.096)	-	-	-	-	-	(1.096)
<b>Obrigações Fiscais</b>	<b>17.427</b>	<b>422</b>	-	-	-	-	<b>17.005</b>
Impostos Parcelados	422	422	-	-	-	-	-
Outros Impostos	17.005	-	-	-	-	-	17.005
<b>Outros Passivos</b>	<b>76.847</b>	<b>218</b>	-	-	-	-	<b>76.629</b>
Aquisição de part. Societária	5.916	218	-	-	-	-	5.698
Outros Passivos	70.931	-	-	-	-	-	70.931
<b>Total dos Passivos com Riscos Financeiros</b>		<b>1.552.050</b>	<b>251.010</b>	<b>49.264</b>	<b>11.730</b>	<b>-</b>	
<b>Ativos e Passivos Líquidos</b>		<b>(1.432.927)</b>	<b>12.029</b>	<b>(49.264)</b>	<b>(11.730)</b>	<b>143.357</b>	

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

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

**d. Identificação e valorização dos instrumentos financeiros**

O valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial equivale, aproximadamente, ao seu valor de mercado. A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros não refletidas nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014.

Exceto pelos contratos de mútuos mencionados na Nota Explicativa nº 22, o valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial reflete, conforme avaliação da administração, a melhor estimativa de valor de mercado, pois cada instrumento contém variáveis de juros, riscos de mercado e de crédito, que na inexistência de um mercado ativo, não permitem que estes valores sejam recompostos com premissas diferentes daquelas em que as operações foram originalmente pactuadas.

**(i) Empréstimos e recebíveis**

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

**(ii) Disponível para venda**

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

**(iii) Passivos financeiros registrados ao custo amortizado**

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

**(iv) Partes relacionadas**

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

**e. Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros**

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

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

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.
- A valorização em 3 níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- **Nível 1** - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- **Nível 2** - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis; e
- **Nível 3** - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização

Descrição	Nível	Controladora		Consolidado	
	hierarquia	dez/14	dez/13	dez/14	dez/13
<b>Ativos</b>					
Ativos financeiros:					
Disponíveis para venda - BR Properties	1	143.357	297.341	143.357	297.341
Disponíveis para venda - Bauru/WTorre SPE XIV	3	-	530.103	-	530.103
<b>Total</b>		<b>143.357</b>	<b>827.444</b>	<b>143.357</b>	<b>827.444</b>

- 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 2014 e 31 de dezembro 2013:

<b>Controladora</b>								
	<b>dez/14</b>				<b>dez/13</b>			
	<b>Empréstimos e recebíveis</b>	<b>Disponível para venda</b>	<b>Passivos financeiros</b>	<b>Total</b>	<b>Empréstimos e recebíveis</b>	<b>Disponível para venda</b>	<b>Passivos financeiros</b>	<b>Total</b>
<b>Ativos</b>								
<b>Custo amortizado</b>								
Caixa e equivalentes de caixa	10.126	-	-	10.126	10.357	-	-	10.357
Instrumento financeiro	-	143.357	-	143.357	-	827.444	-	827.444
Adiantamentos a Fornecedor	580	-	-	580	2.149	-	-	2.149
Creditos fiscais	1.410	-	-	1.410	1.754	-	-	1.754
Outros Ativos	92.969	-	-	92.969	76.659	-	-	76.659
Contratos de Mútuo	80.624	-	-	80.624	56.770	-	-	56.770
<b>Total do ativo</b>	<b>185.709</b>	<b>143.357</b>	<b>-</b>	<b>329.066</b>	<b>147.689</b>	<b>827.444</b>	<b>-</b>	<b>975.133</b>
<b>Passivos</b>								
<b>Custo amortizado</b>								
Fornecedores	-	-	7.248	7.248	-	-	10.192	10.192
Empréstimos e financiamentos	-	-	401.308	401.308	-	-	300.817	300.817
Debêntures a pagar	-	-	341.625	341.625	-	-	793.171	793.171
Obrigações fiscais	-	-	1.555	1.555	-	-	21.931	21.931
Outros Passivos	-	-	32.034	32.034	-	-	147.944	147.944
Contratos de Mútuo	-	-	74.304	74.304	-	-	37.279	37.279
<b>Total do passivo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>858.074</b>	<b>858.074</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.311.334</b>	<b>1.311.334</b>

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

<b>Consolidado</b>								
	<b>dez/14</b>				<b>dez/13</b>			
	<b>Empréstimos e recebíveis</b>	<b>Disponível para venda</b>	<b>Passivos financeiros</b>	<b>Total</b>	<b>Empréstimos e recebíveis</b>	<b>Disponível para venda</b>	<b>Passivos financeiros</b>	<b>Total</b>
<b>Ativos</b>								
<b>Custo amortizado</b>								
Caixa e equivalentes de caixa	28.356	-	-	28.356	61.372	-	-	61.372
Instrumento financeiro	-	143.357	-	143.357	-	827.444	-	827.444
Contas a receber	39.974	-	-	39.974	36.007	-	-	36.007
Direitos Creditórios	242.657	-	-	242.657	247.560	-	-	247.560
Adiantamentos a Fornecedor	2.988	-	-	2.988	3.137	-	-	3.137
Créditos fiscais	76.145	-	-	76.145	45.438	-	-	45.438
Outros Ativos	147.380	-	-	147.380	112.184	-	-	112.184
Contratos de Mútuo	83.549	-	-	83.549	54.743	-	-	54.743
<b>Total do ativo</b>	<b>621.049</b>	<b>143.357</b>	<b>-</b>	<b>764.406</b>	<b>560.441</b>	<b>827.444</b>	<b>-</b>	<b>1.387.885</b>
<b>Passivos</b>								
<b>Custo amortizado</b>								
Fornecedores	-	-	67.125	67.125	-	-	46.908	46.908
Empréstimos e financiamentos	-	-	1.073.607	1.073.607	-	-	795.379	795.379
Debêntures a pagar	-	-	541.377	541.377	-	-	887.473	887.473
Certificado de recebíveis imobiliários	-	-	249.914	249.914	-	-	257.206	257.206
Obrigações fiscais	-	-	17.427	17.427	-	-	60.525	60.525
Outros Passivos	-	-	76.847	76.847	-	-	173.533	173.533
Contratos de Mútuo	-	-	5.769	5.769	-	-	14.726	14.726
Adiantamentos de clientes	-	-	66.017	66.017	-	-	40.152	40.152
<b>Total do passivo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.098.083</b>	<b>2.098.083</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.275.902</b>	<b>2.275.902</b>

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

A Companhia iniciou a contribuir em nome de seus funcionários com o Plano Gerador de Benefício Livre - PGBL e Vida Gerador de Benefício Livre - VGBL coletivo, estruturado na modalidade de “Contribuição Definida”, que é administrado pelo Itaú Vida Previdência e Seguros S.A. As contribuições da Companhia para o plano em 2014 totalizaram R\$ 288 (R\$ 344 em 2013).

## 29 Outras informações

### a. Seguros

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

<b>Empresa</b>	<b>Modalidade</b>	<b>Vigência</b>	<b>Importância Segurada</b>
<b>Controladora:</b>			
WTorre S.A	Civil / D&O	2015/2016	55.000
<b>Investidas:</b>			
WTorre Engenharia	Seguro Garantia/Performance Bond	2015	106.499
WTorre Engenharia	Responsabilidade Civil	2015	35.050
WTorre Engenharia	Riscos de Engenharia	2015	389.750
WTorre Engenharia	Carta Fiança	2015	2.563
WTorre Engenharia	Patrimonial	2015	4.000
BW 1 Morumbi	Civil	2014	10.000
BW 1 Morumbi	Engenharia	2014	626.840
BW 1 Morumbi	Seguro Garantia	2014	55.738
Vertico Limeira	Shopping Center	2014/2015	10.000
Vertico Limeira	Incêndio	2014/2015	139.311
Real Arenas	Engenharia	2014/2015	680.610
Real Arenas	Civil	2014/2015	50.000
Real Senador	Risco de Engenharia	2015	8.512
Real Senador	Responsabilidade Civil	2015	15.000
Real Corporate	Riscos de Engenharia	2014/2015	94.930
Real Corporate	Civil	2014/2015	15.000
Real AI PIC	Civil	2014/2015	219.936
Real TJK	Civil	2014/2015	90.340

### b. Lei 12.973/2014 do Imposto de Renda e da Contribuição do social sobre o lucro líquido

A Lei nº 12.973/14 e as Instruções Normativas da Receita Federal do Brasil nº 1.397/13, nº 1.493/14, nº 1.515/14 e nº 1.520/14, trouxeram mudanças relevantes para as regras tributárias federais. Os dispositivos da lei entrarão em vigor obrigatoriamente a partir do ano-calendário de 2015, sendo dada a opção de sua aplicação antecipada para o ano-calendário de 2014. A Companhia elaborou estudos sobre os efeitos que poderiam advir da aplicação dos dispositivos da Lei nº 12.973 e concluiu pela não adesão antecipada para o ano-calendário de 2014.

## 30 Eventos subsequentes

### a. Incorporações

Em 30 de abril de 2015 foi assinado a ata de Assembléia Geral e Extraordinária aprovando as incorporações das investidas da Arenas Parking, Arenas Events, Arenas Administração de Espaços Publicitários, Arenas Tickets, Arenas Gestão de Camarotes e Arenas Gerenciadora de Ativos pela Companhia, a qual as sucederá em todos os direitos e obrigações, sem solução de continuidade, extinguindo-se as referidas investidas de pleno direito, uma vez que foi verificado que a operação trará consideráveis benefícios ao grupo empresarial, do qual as investidas fazem parte, sendo eles de ordem administrativa, econômica e financeira. O registro da ata na Junta Comercial foi efetuado em 19 de junho de 2015.

**b. Captação de Empréstimos e projetos**

- Em março de 2015, a investida direta WTorre Engenharia e Construções S.A captou empréstimo no montante de R\$ 23.000 junto ao banco do Brasil , com vencimento em março de 2016 e taxa de remuneração de 129% do CDI.
- Em maio de 2015, a investida indireta Rondonópolis II Empreendimento Imobiliário Ltda., captou empréstimo de R\$ 232.000 para construção de instalações de armazenamento combustíveis líquidos, projeto que também foi aprovado pela superintendência de abastecimento em junho de 2015.

\* \* \*

Walter Torre Junior  
Diretor Presidente

Paulo Remy Gillet Neto  
Vice Presidente

Bruna Ceolin  
Contadora CRC 1SP124524/O-1