



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados Acionistas

A Real Properties S.A., uma das principais empresas de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários voltados para o segmento corporativo do Brasil, anuncia seus resultados referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2011. Os valores estão expressos em R\$ mil, exceto quando indicado, e de acordo com disposto na Lei das Sociedades por Ações. O Relatório de Administração é parte integrante das demonstrações financeiras e deve ser lido em conjunto com as respectivas Notas Explicativas.

Destacques

A Companhia foi originada da segregação de parte dos ativos da One Properties S.A. (atual denominação da WTorre Properties S.A.), em consequência do contrato de associação que a mesma celebrou com o Banco BTG Pactual S.A. O contrato previa, como condição precedente a sua conclusão, a reorganização societária da One Properties, na qual os ativos que não fariam parte da associação com o Banco BTG Pactual foram concentrados em uma única subsidiária da One Properties denominada Real Properties S.A. Em 01 de novembro de 2011 foi efetuada a redução do capital da One Properties, com a entrega da Real Properties aos seus acionistas, dando origem a uma nova empresa totalmente independente da One Properties e cujo controlador é a WTorre S.A.

Esta nova companhia nasce com 13 empreendimentos em seu portfólio, equivalentes a R\$ 852.989 em propriedades para investimento. Estes 13 empreendimentos representam aproximadamente um milhão de metros quadrados de propriedades em diferentes estágios de desenvolvimento.

VISÃO GERAL

A Real Properties irá desenvolver e administrar empreendimentos imobiliários para o mercado corporativo brasileiro. O modelo de negócio da Companhia combina a capacidade de origem e desenvolvimento de projetos através da incorporação de empreendimentos, ampliando nossas oportunidades de negócios. A Companhia atua de forma integrada nas seguintes áreas:

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

PORTFÓLIO

Em 31 de dezembro de 2011, à Real Properties S.A., possuía um Portfólio composto por 13 empreendimentos, sendo um empreendimento em operação de arrendamento mercantil, três em construção, um projeto em desenvolvimento e oito terrenos em estoque.

Em 31 de dezembro de 2011, pelo critério de valor justo a Companhia possuía um portfólio de R\$ 853 mil.

Resumo do Portfólio	Unid.	Valor de Mercado		Área Bruta Locável	
		(R\$ milhões)	(%)	(mil m²)	(%)
Complexos Industriais (1)	1	0,0	0,0%	80,8	8,1%
Subtotal Operação	1	0,0	0,0%	80,8	8,1%
Em Construção (2)	3	508,8	59,6%	19,7	2,0%
Em Desenvolvimento (3)	1	60,0	7,0%	133,6	13,5%
Subtotal sem Terrenos	5	568,8	66,7%	234,1	23,6%
Terrenos (3)	8	284,2	33,3%	757,4	76,4%
TOTAL	13	853,0	100,0%	991,5	100,0%

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

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

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

PORTFÓLIO EM OPERAÇÃO



A WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. foi constituída com o propósito específico de securitizar os créditos oriundos do contrato de arrendamento mercantil firmado com a Volkswagen do Brasil Ltda., referente ao imóvel localizado em Curitiba - Paraná. Para tanto, a Companhia realizou, em 17 de maio de 2002, emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários no valor de R\$ 97,8 milhões e uma segunda emissão em 03 de março de 2008 no valor de R\$ 101,8 milhões.

PORTFÓLIO EM CONSTRUÇÃO

Como grande desenvolvedora de empreendimentos imobiliários para o mercado corporativo, à Real Properties S.A. possuía no final de 2011, 3 projetos em construção que adicionarão aproximadamente 19.736 m² de ABL ao seu portfólio.

Empreendimento	Modalidade Cliente	Tipo	Localização	ABL (m²)	Previsão de Conclusão
Arena	Palmeiras	Arena Multiuso	São Paulo-SP	N.A.	2013
WTJK - Shopping JK	Diversos	Shopping	São Paulo-SP	17.399	2012
Bloco D - Cobertura	Bloco D - Cobertura	Edifícios	São Paulo-SP	2.337	2012
Total				19.736	

OBRAS EM ANDAMENTO

Shopping JK



- Tipo: Shopping Center
- Localização: São Paulo, SP
- ABL Total (Shop.): 34.798 m²
- ABL WTorre (Shop.): 17.399 m²
- Lojas: 248
- Previsão de Entrega: abril/2012

O Shopping Center JK, um empreendimento de altíssimo padrão, está sendo desenvolvido em parceria com a Iguatemi Empresa de Shopping Centers. O empreendimento está situado em uma área de alta concentração de edifícios comerciais de alto padrão e possui características técnicas avançadas em sofisticação e tecnologia. As obras seguem em ritmo acelerado com conclusão de entrega prevista para abril/2012.

Arena Palestra



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

A Arena Palestra Itália, em parceria com a Sociedade Esportiva Palmeiras, será um empreendimento de alta modernidade expandindo e renovando o atual estádio Palestra Itália para uma Arena Multi-Usos com mais de 42 mil lugares, santados e cobertos. Além disso, o projeto terá restaurantes, lanchonetes, estacionamento para aproximadamente 1.500 veículos e toda infraestrutura comercial semelhante às mais modernas arenas da Europa. Quando pronto, o novo empreendimento terá capacidade de receber partidas de futebol, shows nacionais e internacionais, eventos de entretenimento, entre outros.

EM DESENVOLVIMENTO

Em 31 de dezembro de 2011, a Real Properties possuía um projeto em andamento que totaliza uma área bruta locável de 133.601 m², com previsão de conclusão em 2013.

Empreendimento	Cliente	Tipo	Localização	ABL (m²)	Previsão de Conclusão
WTorre Cajamar	Multiusuário	Centro Logístico	Cajamar-SP	133.601	2013
Total				133.601	

ESTOQUE DE TERRENOS (LANDBANK)

O LandBank da Companhia é composto por 8 terrenos, em áreas estratégicas dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, que totalizam uma área total de 757.381 m².

Terreno	Localização	Total ABL (m²)
Imóveis Vila Nova Conceição	São Paulo-SP	2.817
Remanescente Alfa Laval	São Paulo-SP	32.345
WTorre Morumbi	São Paulo-SP	22.636
WTorre Pinheiros	São Paulo-SP	3.178
WTorre IBP	Duque de Caxias-RJ	460.331
WTorre RPJ	São Paulo-SP	24.900
WTorre Techpark	São Paulo-SP	42.674
WTorre XLII	Itapevi-SP	168.500
Total		757.381

(*) ABL refere-se a área total dos terrenos.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA

Conselho de Administração

Está composto, atualmente, por três membros, conforme deliberado na Assembleia Geral Ordinária de 06 de dezembro de 2011 e demonstrado na tabela abaixo. Os mandatos de todos os membros são válidos até a Assembleia Geral Ordinária de 2013.

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

Diretoria

Atualmente está composta por três membros, com mandatos válidos até a Assembleia Geral Ordinária de 2013, conforme demonstrado na tabela abaixo.

Membros da Diretoria	Função
Walter Torre Júnior	Diretor Presidente
Gabriel Monteiro	Diretor Financeiro
Nilton Bertuchi	Diretor Jurídico

OUTRAS INFORMAÇÕES

A KPMG Auditores Independentes foi contratada pela Real Properties S.A. para a prestação de serviços de auditoria externa relacionado a revisão das demonstrações financeiras da Companhia.

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

A Administração

São Paulo, 13 de março de 2012.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - PERÍODO DE 29 DE AGOSTO (INÍCIO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA) A 31 DE DEZEMBRO DE 2011

	Nota	Controladora 2011	Consolidado 2011
Receita Líquida	19	-	35.314
Custos Operacionais	-	-	(31.910)
(Despesas) Receitas Operacionais			
Administrativas	20	(6.060)	(23.856)
Depreciação e Amortizações	-	-	(21)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	22	(1.999)	8.244
		(8.059)	(12.229)
Lucro operacional antes do resultado financeiro			(8.059)
Resultado Financeiro			
Receitas Financeiras	21	312	21.959
Despesas Financeiras	21	(166)	(17.748)
		146	4.211
		(7.913)	(8.018)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social			
Imposto de Renda e Contribuição Social			
Corrente	13	-	(662)
Diferido	13	-	767
		(7.913)	(7.913)
Lucro líquido do exercício			
Atribuível a:			
Acionista da Companhia		(7.913)	(7.913)
Acionistas não controladores		-	-
Lucro líquido do exercício			
		(7.913)	(7.913)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO PERÍODO DE 29 DE AGOSTO (INÍCIO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA) A 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em Milhares de Reais)

	Controladora 2011	Consolidado 2011
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro (prejuízo) líquido do exercício das operações continuadas	(7.913)	(7.913)
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido das operações continuadas ao caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades operacionais		
Ajuste a valor justo de propriedade para investimento	302	(6.675)
Depreciação e Amortização	-	21
Equivalência Patrimonial	1.692	-
Ganhos e Perdas na Mudança de Participação	2	2
Resultado na alienação e propriedade para investimento	-	(4.640)
Juros Provisionados sobre Direitos Creditórios Operacionais	-	(19.385)
Apropriação encargos com atividade de financiamento	-	16.623
Imposto de renda e contribuição social	-	(767)
Apropriação de pagamentos operacionais passados	-	213
Constituição (reversão) de provisões contábeis	808	11.666
Provisões para Créditos de Liquidação Duvidosa	-	(368)
	(5.109)	(11.223)
Variações nos ativos e passivos		
Ativos		
(Aumento) Redução de Contas a Receber	-	(2.292)
(Aumento) Redução de Arrendamentos a Receber	-	211
(Aumento) Redução de Adiantamento a fornecedores	(174)	1.724
Redução de Contratos de mútuo	(93.341)	(87.146)
(Aumento) Redução de Outros ativos	(2)	2.446
Créditos Fiscais	(47)	(1.018)
Direitos Creditórios	-	17.769
Propriedade para investimentos	(302)	(107.271)
Passivos		
Fornecedores	18	(5.001)
Obrigações Fiscais	248	304
Partes Relacionadas	133.209	99.712
Adiantamento de Clientes	-	94.000
Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.834	2.834
Outros passivos	(4)	11.089
Receta diferida	-	6.055
Disponibilidades líquidas geradas (aplicadas) nas atividades operacionais	37.330	22.193
3) Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Adiantamento para futuro aumento de capital nas investidas	(36.937)	-
Aumento de investimentos	(2)	(2)
Caixa líquido obtido, investidas	-	6.215
Imobilizado	-	(4)
Intangível	(4)	(15)
Disponibilidades líquidas geradas (aplicadas) nas Atividades de Investimentos	(36.943)	6.194
3) Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Capital de Giro	-	2.803
Liquidação Capital de Giro	-	(2.043)
Liquidação do CRI	-	(11.676)
Juros pagos sobre CRI	-	(4.543)
Disponibilidades líquidas geradas (aplicadas) nas Atividades de Financiamento	-	(15.459)
Aumento/Redução de Caixa e Equivalentes de Caixa	387	12.928
Caixa e Equivalente de Caixa no Início do Período	1	-
Caixa e Equivalente de Caixa no Final do Período	388	12.928
Variação nos Períodos	387	12.928

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - PERÍODO DE 29 DE AGOSTO (INÍCIO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA) A 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em Milhares de Reais)

	Nota	Capital	Reservas de Capital	Prejuízos Acumulados (1)	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2010							
Aumento de capital							
AGE 29/08/2011	18.a	492.578	-	-	492.578	-	492.578
Constituição de Reserva de capital							
AGE 29/08/2011	18.a	-	190.936	-	190.936	-	190.936
Destinações:							
Prejuízo do exercício				(7.913)	(7.913)	-	(7.913)
Participação dos não controladores				-	-	2	2
Saldo em 31 de dezembro de 2011		492.579	190.936	(7.914)	675.601	2	675.603

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de Reais)

1 CONTEXTO OPERACIONAL

A Real Properties S.A. "a Companhia", é uma sociedade por ações de capital fechado constituída em 01 de julho de 2008 de acordo com as leis brasileiras, domiciliada no Brasil e com início das atividades operacionais em 29 de agosto de 2011. O endereço do escritório da Companhia é Av. Chucru Zaidan, nº 920 - 16º andar - conjunto 161 São Paulo/SP. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 abrangem a Companhia e suas controladas, controladas em conjunto, e investimentos em empresas coligadas (conjuntamente referidas como "o Grupo" e individualmente como "entidades do Grupo"). Para atender os propósitos societários, a Companhia tem por objeto social:

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

Visão geral

O modelo de negócio da Companhia combina a capacidade de geração e desenvolvimento de projetos através da incorporação de empreendimentos. Atuamos de forma integrada em três tipos de negócios:

- **Build to Suit** - Realização de projetos na modalidade Build to Suit, no qual desenvolve empreendimentos imobiliários sob medida para locação a grandes clientes, incluindo a identificação e aquisição do imóvel, a contratação dos serviços para implantação do empreendimento e a estruturação financeira da operação;
- **Locação Multi Usuário** - Desenvolvimento de edifícios comerciais de alto padrão e Condomínios Logísticos e Industriais para Locação a múltiplos clientes; e
- **Gestão de Portfólio** - Identificação de boas oportunidades de comercialização dos nossos ativos imobiliários e oportunidades de aquisição de ativos existentes a taxas de retorno atrativas.

i. Criação da Companhia - Real Properties S.A.

A Companhia foi originada da segregação de parte dos ativos da One Properties S.A. (atual denominação da WTorre Properties S.A.), em consequência do contrato de associação que a mesma celebrou com o Banco BTG Pactual S.A. O contrato previa, como condição precedente a sua conclusão, a reorganização societária da One Properties, na qual os ativos que não fariam parte da associação com o Banco BTG Pactual foram concentrados em uma única subsidiária da One Properties denominada Real Properties S.A. "Real Properties".

Abaixo apresentamos a seqüência de eventos que deram origem a Real Properties S.A.: No dia 29 de agosto de 2011 foi celebrado a Ata de Assembleia Geral de Transformação da sociedade empresária limitada denominada WTorre XXXII Desenvolvimento Imobiliário Ltda. "WTorre XXXII" em sociedade por ações com a denominação de Real Properties S.A.

A Real Properties era uma controlada da One Properties S.A. e foi escolhida para ser a sociedade "controladora" de todas as empresas/ativos que foram segregados no processo de associação da One Properties S.A. com o BTG Pactual.

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

Em 01 de novembro de 2011 foi efetuada a redução do capital da One Properties, com a entrega da Real Properties aos seus acionistas, dando origem a um novo grupo econômico e cujo controlador é a WTorre S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO - PERÍODO DE 29 DE AGOSTO (INÍCIO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA) A 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais)

	Controladora 2011	Consolidado 2011
Receitas		
Receita imobiliária	-	36.500
Receita de arrendamentos	-	20
Ajuste a Valor Justo	(302)	6.675
	(302)	43.195
Insumos adquiridos de terceiros		
Custos de alienação imobiliária	-	(31.910)
Outras despesas operacionais	(929)	(11.422)
Serviços prestados terceiros	(43)	(4.675)
Concessionárias de consumo	-	(5)
Despesas com emissão de títulos	-	(213)
Comissões e despesas bancárias	(166)	(1.125)
	(1.440)	(6.155)
Valor adicionado bruto		



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS – PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de Reais)

c. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as normas dos CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e utilize premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: Valor justo das propriedades para investimentos

O valor justo das propriedades para investimento é determinado mediante método proprietário de avaliação que leva em conta pelo menos dois critérios, sendo um deles o de determinação de fluxo de caixa a valor presente de cada propriedade, com utilização em todos os casos de premissas de mercado e custos orçados a incorrer para o encerramento das obras, na apuração do valor justo de propriedades em construção, e o outro critério a avaliação do valor de mercado com base em laudos de avaliação de especialista.

Provisões e contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e controladas poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final. A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarem a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais. A Companhia reconhece provisão para causas civis e tributárias. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

d. Demonstrações do resultado abrangente

A demonstração do resultado abrangente não está sendo apresentada, pois não há valores a serem apresentados sobre este conceito, ou seja, o resultado do exercício é igual ao resultado abrangente total.

3 PRINCIPAIS POLÍTICAS E PRÁTICAS CONTÁBEIS

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

a. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, que incluem as demonstrações contábeis das empresas abaco, foram elaboradas em conformidade com as práticas de consolidação e dispositivos legais aplicáveis:

Investidas	% de Participação
WTorre São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	100,00
WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00
WTorre RPJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00
WTorre Alfa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00
WTorre Cajamar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00
WTorre IBP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00
WTorre Techpark Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00
WTorre GD Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00
WTorre Campten Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00
WTorre HF – SP Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00
WTorre XLII Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (i)	100,00
WTorre HF – Recife Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00
WTorre HI – Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00
WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A.	99,98

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

Quando a participação do Grupo nos prejuízos de uma investida cujo patrimônio líquido tenha sido contabilizado exceda a sua participação acionária nessa Companhia registrado por equivalência patrimonial, o valor contábil daquela participação acionária, incluindo quaisquer investimentos de longo prazo que fazem parte do investimento, é reduzido a zero, e o reconhecimento de perdas adicionais é encerrado, exceto nos casos em que o Grupo tenha obrigações construtivas ou efetuou pagamentos em nome da investida, quando, então, é constituída uma provisão para a perda de investimentos.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas e controladas em conjunto, assim como as coligadas, são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo, são eliminados na preparação das demonstrações financeiras consolidadas.

Ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação do Grupo na Companhia investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

b. Instrumentos financeiros

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

Instrumentos financeiros não-derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Atualmente, exceto pelo caixa e aplicações financeiras que são avaliados pelo valor justo por meio do resultado, os demais ativos financeiros que a Companhia e suas controladas possuem são os instrumentos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis. Os passivos financeiros que incluem os empréstimos, financiamentos, instrumentos de dívida e contas a pagar são avaliados ao custo amortizado.

b.1. Ativos financeiros não derivativos

i. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

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

ii. Empréstimos e recebíveis

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

b.2. Passivos financeiros não derivativos

i. Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

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

ii. Custo de transação

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

c. Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se o Grupo tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. As provisões são apuradas através do desconto dos fluxos de caixa futuros esperados a uma taxa antes de impostos que reflete as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo.

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

d. Resultado

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

i. Arrendamento mercantil operacional

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

ii. Venda de bens

A receita operacional da venda de bens no curso normal das atividades é medida pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber. A receita operacional é reconhecida quando existe evidência convincente de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade dos bens foram transferidos para o comprador, de que for provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a entidade, de que os custos associados e a possível devolução de mercadorias pode ser estimada de maneira confiável, de que não haja envolvimento contínuo com os bens vendidos, e de que o valor da receita operacional possa ser mensurado de maneira confiável. Caso seja provável que descontos serão concedidos e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, então o desconto é reconhecido como uma redução da receita operacional conforme as vendas são reconhecidas. O momento correto da transferência de riscos e benefícios varia dependendo das condições individuais do contrato de venda.

iii. Receitas e despesas financeiras

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

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

e. 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 justo por meio do resultado que se equipara ao valor de custo, acrescido dos rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

f. Investimentos

i. Participações societárias

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

ii. Propriedades para investimento

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

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

Mensuração das propriedades pelo método do valor justo

Imóveis desenvolvidos e/ou destinados para arrendamento

Imóveis desenvolvidos e/ou destinados para arrendamento foram avaliados pelo valor justo, com base no método de Fluxo de Caixa Descontado (DCF) elaborado pela Administração, porém, utilizando para o cálculo do valor presente a taxa de desconto segundo 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.

Propriedade para investimento em construção é avaliada pela estimativa do valor justo do investimento completo e deduzido do montante estimado dos custos para completar a construção.

Imóveis para valorização do capital ou sem projeto definido

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

Incapacidade de determinar confiavelmente o valor justo

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

g. Imobilizado

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

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

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

h. Intangível

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

i. Redução ao valor recuperável (impairment)

i. Ativos financeiros (incluindo recebíveis)

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

ii. Ativos não financeiros

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

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

j. 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.

k. Benefícios a empregados – Planos de contribuição definida

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

l. Imposto de renda e contribuição social

As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre lucro líquido são calculadas pelo regime de tributação Lucro Real Anual, à alíquota de 15% mais adicional de 10% sobre a parcela excedente a R\$ 240,00 para o Imposto de Renda e 9% para a Contribuição Social, exceto para as Controladas abaixo, que optam pelo Lucro Presumido por Regime de Caixa e Competência, respectivamente:

Empresa	Regime
WTorre Alfa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa
WTorre GD Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Caixa
WTorre HF1 Pinhero Brasília Empreendimento Imobiliário Ltda.	Competência
WTorre XXIX Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Competência

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

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

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos e são reconhecidos no resultado.

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

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

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas reverterem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

4 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Descrição	Controladora		Consolidado
	2011	2010	2011
Caixa	1	-	98
Bancos	84	-	7.400
Aplicações Financeiras	303	-	5.430
Saldo	388	1	12.928

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

O gerenciamento do Grupo a riscos de crédito, moeda e taxa de juros relacionados a aplicações financeiras é divulgada na Nota Explicativa nº 23.

5 CONTAS A RECEBER

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

6 DIREITOS CREDITÓRIOS

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

Os aluguéis são recebidos mensalmente e o residual da variação do IGP/M-GV é reembolsado anualmente no mês de junho de cada ano.

Credor	Descrição	Encargos financeiros	Vencimento do contrato	Consolidado	
				2011	2010
Volkswagen do Brasil	IGPM – 12,5% a.a.	-	17/05/2024	Circulante	Não circulante
Saldo				43.036	203.395
				43.036	203.395

7 OUTROS CRÉDITOS

Descrição	2011	
	Controladora	Consolidado
Depósito indisponível Engexiv – Itaú (i)	23.082	23.082
Contas a receber de vendas de terrenos (ii)	-	33.000
Adiantamento para aquisição – Terreno Campten (iii)	-	15.765
Despesas antecipadas – Shopping Iguatemi (iv)	-	6.745
Adiantamentos – BTG	-	1.761
Contas a receber – Iguatemi (v)	-	4.778
Caução a receber – Wair Mart	-	1.500
Outros Créditos	2	2.358
Total	23.084	98.989

(i) Saldo residual a receber da venda da WTorre ERG, para a Engexiv, retido por contingências. Até o momento a Companhia não recebeu notificações da Engexiv que indique redução ao valor recuperável do ativo.

(ii) Valor a receber referente à venda de um terreno localizado no Rio de Janeiro, o qual a R\$6.900 foi recebido em 29 de fevereiro de 2012, R\$ 8.100 será recebido em quatro parcelas após a aprovação do projeto na prefeitura e R\$ 18.000 será recebido por meio de permuta financeira, isto é, mediante ao recebimento das vendas das unidades comercializadas.

(iii) Adiantamento para aquisição de um terreno situado em Viracopos. A Companhia está em processo de acordo com o vendedor para devolução do valor adiantado.

(iv) Referência a despesas com corretagem sobre os contratos de aluguéis e direito de uso assinados até 31 de dezembro de 2011, a qual será diferida pelo prazo do contrato de locação.

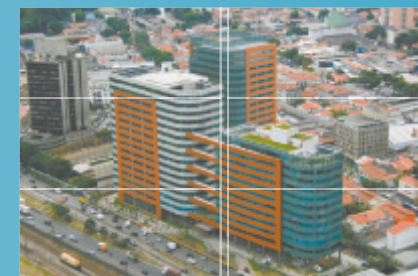
(v) Valores a receber do parceiro Iguatemi, referente a gastos com construção de área comum do Complexo JK.

8 INVESTIMENTOS

Descrição	Controladora	
	2011	2010
Investimentos em participações societárias	680.599	680.599
	680.599	680.599

a. Informações financeiras das principais controladas em 31 de dezembro de 2011

Investidas	Participação	Ativo		Passivo		Resultado		Patrimônio líquido
		Ativo	Passivo	Receita Bruta	Resultado líquido (*)			
WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A	99,98	249.218	246.854	-	1.721	2.364	-	23.000
WTorre IBP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	40.730	6.942	-	(2.962)	33.788	-	15.765
WTorre GD Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	33.015	2.555	33.000	7.748	30.460	-	6.745
WTorre Techpark Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	29.161	3.503	-	2.745	25.658	-	1.761
WTorre RPJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	118.270	46.813	-	15.210	71.457	-	4.778
WTorre Alfa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	132.501	78.360	-	(16.418)	54.141	-	1.500
WTorre HI Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	2.691	-	-	(2)	2.691	-	2
WTorre São Paul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	524.150	242.851	20	(123)	281.299	-	2.358
WTorre Cajamar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00	60.032	11.090	-	(17.223)	49.942	-	23.082
WTorre Campten Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00							



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS – PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de Reais)

24 SEGUROS

A administração da Companhia julgou as importâncias seguradas suficientes para cobrir sinistros, para os empreendimentos que sejam objeto de construção. As premissas de riscos adotadas, dada a natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações financeiras, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

25 BENEFÍCIOS A EMPREGADOS – PLANO DE SUPLEMENTAÇÃO DE APOSENTADORIA

Em 2011, a Companhia iniciou a contribuir em nome de seus funcionários com o Plano Gerador de Benefício Livre – PGBL coletivo, estruturado na modalidade de "Contribuição Definida", que é administrado pelo Itaú Vida Previdência e Seguros S.A. As contribuições da Companhia para o plano no período totalizaram R\$ 98.

DIRETORIA

Walter Torre Júnior
Diretor Presidente

Gabriel Monteiro
Diretor Financeiro

CONTADORA

Bruna Ceolin
CRC 1SP124524/O-1

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Diretores da

Real Properties S.A.

São Paulo-SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Real Properties S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de 29 de agosto (início das atividades da Companhia) a 31 de dezembro de 2011, 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 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas

normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

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

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

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Real Properties S.A. em 31 de dezembro de 2011, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o

período de 29 de agosto a 31 de dezembro de 2011, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao período de 29 de agosto a 31 de dezembro de 2011, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de março de 2012



cutting through complexity™

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP 014.428/O-6

Ederson Rodrigues de Carvalho
Contador – CRC 1SP 199.028/O-1