

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	4
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	7
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	8
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	9
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013	11
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012	12
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011	13
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	14
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	16
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	18
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	20
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	21
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	22
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013	24
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012	25
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011	26
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	27
----------------------------------	----

Relatório da Administração	29
----------------------------	----

Notas Explicativas	37
--------------------	----

Proposta de Orçamento de Capital	117
----------------------------------	-----

Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva	118
--	-----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	120
---	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	121
---	-----

Índice

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes	122
Motivos de Reapresentação	123

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
Total	176.611.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	852.800
Preferenciais	0
Total	852.800

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2013	Penúltimo Exercício 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 31/12/2011
1	Ativo Total	4.015.694	3.036.727	2.551.946
1.01	Ativo Circulante	913.048	686.111	759.800
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	208.887	623.225	686.027
1.01.02	Aplicações Financeiras	642.861	0	0
1.01.03	Contas a Receber	36.231	30.165	30.316
1.01.03.01	Clientes	32.611	27.748	27.825
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	3.620	2.417	2.491
1.01.06	Tributos a Recuperar	21.608	28.017	18.032
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	21.608	28.017	18.032
1.01.07	Despesas Antecipadas	297	488	18
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.164	4.216	25.407
1.01.08.03	Outros	3.164	4.216	25.407
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	0	0	23.022
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	1.278	2.690	21
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	1.886	1.526	2.364
1.02	Ativo Não Circulante	3.102.646	2.350.616	1.792.146
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	763.046	161.055	123.339
1.02.01.03	Contas a Receber	5.507	2.232	2
1.02.01.03.01	Clientes	5.504	2.231	2
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	3	1	0
1.02.01.06	Tributos Diferidos	14.511	11.617	9.189
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	14.511	11.617	9.189
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	724.099	144.726	110.637
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	690.232	143.101	95.490
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	33.867	1.625	15.147
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	18.929	2.480	3.511
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	0	1.402	1.402
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	1.795	124	556
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	1.501	911	1.383

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2013	Penúltimo Exercício 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 31/12/2011
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	15.633	43	170
1.02.02	Investimentos	2.318.075	2.166.028	1.641.855
1.02.02.01	Participações Societárias	1.467.944	1.420.944	914.479
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.239.892	1.420.060	913.755
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	226.170	0	0
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	1.882	884	724
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	850.131	745.084	727.376
1.02.03	Imobilizado	2.586	4.003	5.813
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.586	4.003	5.813
1.02.04	Intangível	18.939	19.530	21.139
1.02.04.01	Intangíveis	18.939	19.530	21.139
1.02.04.01.03	Softwares	18.939	19.530	20.415
1.02.04.01.04	Outros	0	0	724

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2013	Penúltimo Exercício 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 31/12/2011
2	Passivo Total	4.015.694	3.036.727	2.551.946
2.01	Passivo Circulante	252.524	235.305	184.768
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	19.219	18.547	13.698
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	19.219	18.547	13.698
2.01.02	Fornecedores	4.172	2.349	5.909
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.172	2.349	5.909
2.01.03	Obrigações Fiscais	13.053	8.550	6.415
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	12.802	8.216	6.177
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	46	5.357	2.674
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	12.756	2.859	3.503
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	251	334	238
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	161.428	138.666	117.329
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	55.394	53.752	36.390
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	55.394	53.752	36.390
2.01.04.02	Debêntures	106.034	84.914	80.939
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.777	-1.252	-969
2.01.04.02.02	Debêntures	107.811	86.166	81.908
2.01.05	Outras Obrigações	54.652	67.193	41.417
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.497	0	0
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.497	0	0
2.01.05.02	Outros	53.155	67.193	41.417
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	43.850	63.708	36.085
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	9.305	3.485	5.332
2.02	Passivo Não Circulante	1.449.679	1.028.310	788.484
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.367.534	962.783	738.819
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	290.525	269.178	278.020
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	290.525	269.178	278.020
2.02.01.02	Debêntures	1.077.009	693.605	460.799
2.02.02	Outras Obrigações	30.734	10.382	10.860

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2013	Penúltimo Exercício 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 31/12/2011
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	10.417	8.781	8.192
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	10.417	8.781	8.192
2.02.02.02	Outros	20.317	1.601	2.668
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	20.224	1.103	2.002
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	93	498	666
2.02.03	Tributos Diferidos	23.745	18.280	13.970
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	23.745	18.280	13.970
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	23.306	17.484	12.764
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	439	796	1.206
2.02.04	Provisões	18.471	31.411	18.125
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.635	28.110	15.665
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	14.526	14.225
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2	2	44
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316	0
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	317	1.266	1.396
2.02.04.02	Outras Provisões	5.836	3.301	2.460
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	5.836	3.301	2.460
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	9.195	5.454	6.710
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	9.195	5.454	6.710
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	9.195	5.454	6.710
2.03	Patrimônio Líquido	2.313.491	1.773.112	1.578.694
2.03.01	Capital Social Realizado	1.232.002	823.859	823.859
2.03.02	Reservas de Capital	457.623	464.767	455.148
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-19.494	-4.490	-9.742
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	25.035	17.175	12.808
2.03.04	Reservas de Lucros	623.866	484.486	299.687
2.03.04.01	Reserva Legal	62.287	53.055	39.643
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	561.579	413.533	242.146

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2013	Penúltimo Exercício 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 31/12/2011
2.03.04.10	Reserva para Investimento	0	17.898	17.898

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	185.933	173.475	145.638
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-72.238	-62.814	-54.114
3.03	Resultado Bruto	113.695	110.661	91.524
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	140.388	206.223	80.602
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-71.357	-75.328	-68.610
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	13.139	13.037	38.961
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-14.534	-4.667
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	198.606	283.048	114.918
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	254.083	316.884	172.126
3.06	Resultado Financeiro	-65.612	-41.136	-10.751
3.06.01	Receitas Financeiras	82.952	72.231	92.674
3.06.02	Despesas Financeiras	-148.564	-113.367	-103.425
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	188.471	275.748	161.375
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.839	-7.503	-9.437
3.08.01	Corrente	402	-3.674	-1.471
3.08.02	Diferido	-4.241	-3.829	-7.966
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	184.632	268.245	151.938
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	184.632	268.245	151.938
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	1,04807	1,69771	0,96062
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	1,04075	1,68823	0,95855

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	184.632	268.245	151.938
4.03	Resultado Abrangente do Período	184.632	268.245	151.938

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	127.702	27.734	6.660
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	165.299	145.273	159.487
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	184.632	268.245	151.938
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	26.304	22.495	13.908
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	70	0	0
6.01.01.04	Resultado da Equivalência Patrimonial	-198.606	-283.048	-114.918
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	148.337	104.476	84.344
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	-16.285	12.144	6.782
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.241	3.829	7.966
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	8.559	10.388	2.864
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	10.703	10.651	9.210
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	1.158	55	1.163
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-3.814	-3.962	-3.770
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	63.489	-16.007	-85.178
6.01.02.01	Contas a Receber	-9.294	-2.134	427
6.01.02.02	Impostos a Receber e Créditos Tributários	6.409	-9.985	-5.408
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-259	-2.237	6.843
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	52.256	-15.082	0
6.01.02.06	Outros Ativos	-17.744	1.437	7.071
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	191	-470	4
6.01.02.09	Fornecedores	1.823	-3.560	2.933
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	21.954	-522	-603
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-10.031	-5.802	2.472
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	3.133	589	-10.770
6.01.02.13	Contas a Pagar	7.496	19.221	-88.147
6.01.02.14	Receitas Diferidas	7.555	2.538	0
6.01.03	Outros	-101.086	-101.532	-67.649
6.01.03.01	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	0	-189	-743
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-101.086	-101.343	-66.905

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
6.01.03.03	Outros	0	0	-1
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.247.999	-254.850	-277.708
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-123.226	-61.532	-177.591
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	0	22.772	0
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	0	23.022	986
6.02.04	Aumento de Capital em Controladas	0	-313.986	-141.160
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	204.508	93.546	116.641
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	-685.422	-18.512	-76.010
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	-642.861	0	0
6.02.09	Outros	-998	-160	-574
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	705.959	164.314	393.990
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-205.715	-103.367	-55.091
6.03.02	Dividendos Pagos	-63.708	-55.823	-53.434
6.03.03	Captação de Empréstimos	138.620	46.463	182.227
6.03.04	Recursos Oriundos de Aumento de Capital	408.143	0	0
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	446.404	298.878	327.947
6.03.06	Ações em Tesouraria	-17.785	-21.837	-7.659
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-414.338	-62.802	122.942
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	623.225	686.027	563.085
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	208.887	623.225	686.027

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	823.859	464.767	484.486	0	0	1.773.112
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	464.767	484.486	0	0	1.773.112
5.04	Transações de Capital com os Sócios	408.143	-7.144	139.380	-184.632	0	355.747
5.04.01	Aumentos de Capital	425.364	0	0	0	0	425.364
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-17.221	0	0	0	0	-17.221
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-17.786	0	0	0	-17.786
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-43.850	0	-43.850
5.04.08	Outras Ddestinações	0	0	140.782	-140.782	0	0
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	2.083	0	0	0	2.083
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	8.559	0	0	0	8.559
5.04.11	Outros	0	0	-1.402	0	0	-1.402
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	184.632	0	184.632
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	184.632	0	184.632
5.07	Saldos Finais	1.232.002	457.623	623.866	0	0	2.313.491

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	5.252	184.799	-263.878	0	-73.827
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-21.837	0	0	0	-21.837
5.04.06	Dividendos	0	0	-19.738	-63.708	0	-83.446
5.04.08	Outras Destinações	0	0	204.537	-200.170	0	4.367
5.04.09	Outros	0	27.089	0	0	0	27.089
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	268.245	0	268.245
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	268.245	0	268.245
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	4.367	0	-4.367	0	0
5.06.04	Outros	0	4.367	0	-4.367	0	0
5.07	Saldos Finais	823.859	464.767	484.486	0	0	1.773.112

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	823.859	453.818	210.424	0	0	1.488.101
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	453.818	210.424	0	0	1.488.101
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-6.602	94.331	-149.074	0	-61.345
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-7.659	0	0	0	-7.659
5.04.06	Dividendos	0	0	-17.442	-10.239	0	-27.681
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-29.926	0	-29.926
5.04.08	Outras Destinações	0	1.057	111.773	-108.909	0	3.921
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	151.938	0	151.938
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	151.938	0	151.938
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	7.932	-5.068	-2.864	0	0
5.06.04	Outros	0	7.932	-5.068	-2.864	0	0
5.07	Saldos Finais	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
7.01	Receitas	217.375	204.439	187.204
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	206.563	194.432	165.007
7.01.02	Outras Receitas	11.970	11.153	23.360
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.158	-1.146	-1.163
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-71.327	-80.581	-65.547
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-41.594	-37.322	-34.259
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-29.733	-43.259	-31.288
7.03	Valor Adicionado Bruto	146.048	123.858	121.657
7.04	Retenções	-26.304	-22.495	-13.908
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-26.304	-22.495	-13.908
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	119.744	101.363	107.749
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	281.558	355.279	207.592
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	198.606	283.048	114.918
7.06.02	Receitas Financeiras	82.952	72.231	92.674
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	401.302	456.642	315.341
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	401.302	456.642	315.341
7.08.01	Pessoal	40.586	44.263	30.600
7.08.01.01	Remuneração Direta	29.797	29.673	16.699
7.08.01.02	Benefícios	7.846	11.948	11.485
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.943	2.642	2.416
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	22.767	26.233	30.143
7.08.02.01	Federais	20.710	24.377	28.645
7.08.02.03	Municipais	2.057	1.856	1.498
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	153.317	117.901	102.660
7.08.03.01	Juros	142.177	104.524	86.966
7.08.03.02	Aluguéis	5.153	4.911	2.869
7.08.03.03	Outras	5.987	8.466	12.825
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	184.632	268.245	151.938
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	0	0	29.926

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
7.08.04.02	Dividendos	43.850	63.708	10.239
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	140.782	204.537	111.773

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2013	Penúltimo Exercício 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 31/12/2011
1	Ativo Total	4.618.823	3.530.150	2.851.787
1.01	Ativo Circulante	1.293.900	1.063.686	810.707
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	278.236	929.742	714.957
1.01.02	Aplicações Financeiras	778.909	0	0
1.01.03	Contas a Receber	193.428	93.206	70.864
1.01.03.01	Clientes	97.789	69.618	55.432
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	95.639	23.588	15.432
1.01.04	Estoques	3.902	3.508	777
1.01.06	Tributos a Recuperar	33.724	30.321	19.490
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	33.724	30.321	19.490
1.01.07	Despesas Antecipadas	627	522	214
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.074	6.387	4.405
1.01.08.03	Outros	5.074	6.387	4.405
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	66	0	0
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	2.346	4.479	1.582
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	2.662	1.908	2.823
1.02	Ativo Não Circulante	3.324.923	2.466.464	2.041.080
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	195.231	240.933	158.172
1.02.01.03	Contas a Receber	28.986	63.032	28.946
1.02.01.03.01	Clientes	15.477	9.425	28.946
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	13.509	53.607	0
1.02.01.06	Tributos Diferidos	20.572	15.717	9.189
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	20.572	15.717	9.189
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	107.433	124.587	113.681
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	0	16.491	111
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	107.433	108.096	113.570
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	38.240	37.597	6.356
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	0	1.402	1.402
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	3.331	254	678

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2013	Penúltimo Exercício 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 31/12/2011
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	19.274	6.512	4.001
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	15.635	29.429	275
1.02.02	Investimentos	3.001.086	2.094.937	1.754.069
1.02.02.01	Participações Societárias	228.226	171.764	91.050
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	228.226	171.764	91.050
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.772.860	1.923.173	1.663.019
1.02.03	Imobilizado	19.846	21.726	18.341
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	19.846	21.726	18.341
1.02.04	Intangível	108.760	108.868	110.498
1.02.04.01	Intangíveis	108.760	108.868	110.498
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	20.591	20.699	22.329

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2013	Penúltimo Exercício 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 31/12/2011
2	Passivo Total	4.618.823	3.530.150	2.851.787
2.01	Passivo Circulante	375.564	311.521	246.902
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	21.836	20.477	15.697
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	21.836	20.477	15.697
2.01.02	Fornecedores	29.442	12.223	13.463
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	29.442	12.223	13.463
2.01.03	Obrigações Fiscais	36.904	25.385	17.582
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	35.016	23.689	16.333
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	18.389	16.592	9.986
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	16.627	7.097	6.347
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	361	307	288
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.527	1.389	961
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	217.609	181.217	140.124
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	111.575	96.303	59.185
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	111.575	96.303	59.185
2.01.04.02	Debêntures	106.034	84.914	80.939
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.777	-1.252	-969
2.01.04.02.02	Debêntures	107.811	86.166	81.908
2.01.05	Outras Obrigações	69.773	72.219	60.036
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	447	0	0
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	447	0	0
2.01.05.02	Outros	69.326	72.219	60.036
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	44.873	64.731	36.085
2.01.05.02.04	Outros Contas a Pagar Circulante	24.453	7.488	23.951
2.02	Passivo Não Circulante	1.925.726	1.441.128	1.026.024
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.755.228	1.316.492	943.771
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	678.219	622.887	482.972
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	678.219	622.887	482.972
2.02.01.02	Debêntures	1.077.009	693.605	460.799

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2013	Penúltimo Exercício 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 31/12/2011
2.02.02	Outras Obrigações	55.675	21.486	13.316
2.02.02.02	Outros	55.675	21.486	13.316
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	21.633	1.283	2.349
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não circulante	34.042	20.203	10.967
2.02.03	Tributos Diferidos	39.597	34.458	19.902
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	39.597	34.458	19.902
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	36.372	30.208	15.467
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	3.225	4.250	4.435
2.02.04	Provisões	13.459	33.455	20.330
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.459	33.455	20.330
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	18.226	18.085
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	411	411	494
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316	0
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	732	2.502	1.751
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	61.767	35.237	28.705
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	61.767	35.237	28.705
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	61.767	35.237	28.705
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.317.533	1.777.501	1.578.861
2.03.01	Capital Social Realizado	1.232.002	823.859	823.859
2.03.02	Reservas de Capital	457.623	464.767	455.148
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-19.494	-4.490	-9.742
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	25.035	17.175	12.808
2.03.04	Reservas de Lucros	623.866	484.486	299.687
2.03.04.01	Reserva Legal	62.287	53.055	39.643
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	561.579	413.533	242.146
2.03.04.10	Reserva para Investimento	0	17.898	17.898
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	4.042	4.389	167

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	418.869	382.520	328.728
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-118.613	-105.077	-89.104
3.03	Resultado Bruto	300.256	277.443	239.624
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-11.288	84.880	-29.351
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-93.397	-80.477	-77.558
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	61.124	178.781	62.597
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.337	-16.498	-13.976
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.322	3.074	-414
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	288.968	362.323	210.273
3.06	Resultado Financeiro	-64.012	-49.403	-21.596
3.06.01	Receitas Financeiras	111.864	88.827	101.851
3.06.02	Despesas Financeiras	-175.876	-138.230	-123.447
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	224.956	312.920	188.677
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-40.671	-44.490	-36.682
3.08.01	Corrente	-37.799	-42.153	-28.497
3.08.02	Diferido	-2.872	-2.337	-8.185
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	184.285	268.430	151.995
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	184.285	268.430	151.995
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	184.632	268.245	151.938
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-347	185	57
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	1,04807	1,69771	0,96062
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	1,04075	1,68863	0,95855

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	184.285	268.430	151.995
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	184.285	268.430	151.995
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	184.632	268.245	151.938
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-347	185	57

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-27.719	99.917	99.568
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	362.833	301.106	302.407
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	184.285	268.430	151.995
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	47.072	37.818	25.729
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	817	-153.383	17
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-24.322	-3.074	0
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	161.288	125.271	99.622
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	-20.974	12.715	11.390
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.872	2.342	7.839
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	8.559	10.388	2.864
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	11.419	11.922	9.351
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	3.045	-235	2.349
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-12.022	-12.022	-9.005
6.01.01.13	Participação dos Acionistas Não Controladores	347	0	-57
6.01.01.14	Provisão para desvalorização de Estoque	447	934	313
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	52.988	-40.249	-84.794
6.01.02.01	Contas a receber	-37.268	-48.037	-27.587
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-3.403	-10.831	-5.937
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-944	-2.473	-549
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-31.324	-36.706	0
6.01.02.05	Dividendos	0	1.023	0
6.01.02.06	Outros Ativos	-26.648	-36.804	5.515
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-105	-308	437
6.01.02.08	Estoque	-841	-3.665	-1.090
6.01.02.09	Fornecedores	17.219	-1.240	11.672
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	75.502	47.134	28.203
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-10.060	-7.142	2.729
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	447	0	-29.335
6.01.02.13	Contas a Pagar	32.886	40.431	-100.299

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
6.01.02.14	Receitas Diferidas	37.527	18.369	31.447
6.01.03	Outros	-443.540	-160.940	-118.045
6.01.03.01	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-45.196	-34.526	-33.304
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-388.649	-126.414	-84.751
6.01.03.03	Outros	-9.695	0	10
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.626.867	-217.427	-476.886
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-869.877	-381.407	-474.717
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	0	236.929	0
6.02.04	Aumento de Capital em Controladas	0	-80.328	0
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	18.763	698	0
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	4.154	0	0
6.02.08	Aplicação Financeiras Mantidas para Negociação	-778.909	0	0
6.02.09	Outros	-998	6.681	-2.169
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.003.080	332.295	470.270
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-55.432	-124.132	-54.458
6.03.02	Dividendos Pagos	-63.708	-55.823	-53.434
6.03.03	Captação de Empréstimos	285.458	235.209	257.874
6.03.04	Recursos Oriundos da Aumento de Capital	408.143	0	0
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	446.404	298.878	327.947
6.03.06	Outros	-17.785	-21.837	-7.659
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-651.506	214.785	92.952
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	929.742	714.957	622.005
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	278.236	929.742	714.957

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	823.859	464.767	484.486	0	0	1.773.112	4.389	1.777.501
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	464.767	484.486	0	0	1.773.112	4.389	1.777.501
5.04	Transações de Capital com os Sócios	408.143	-7.144	139.380	-184.632	0	355.747	0	355.747
5.04.01	Aumentos de Capital	425.364	0	0	0	0	425.364	0	425.364
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-17.221	0	0	0	0	-17.221	0	-17.221
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-17.786	0	0	0	-17.786	0	-17.786
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-43.850	0	-43.850	0	-43.850
5.04.08	Outras Destinações	0	0	140.782	-140.782	0	0	0	0
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	2.083	0	0	0	2.083	0	2.083
5.04.10	Constituição de reservas para pagamento de remuneração baseada em ações	0	8.559	0	0	0	8.559	0	8.559
5.04.11	Outros	0	0	-1.402	0	0	-1.402	0	-1.402
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	184.632	0	184.632	-347	184.285
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	184.632	0	184.632	-347	184.285
5.07	Saldos Finais	1.232.002	457.623	623.866	0	0	2.313.491	4.042	2.317.533

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694	167	1.578.861
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694	167	1.578.861
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	5.252	184.799	-263.878	0	-73.827	4.037	-69.790
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-21.837	0	0	0	-21.837	0	-21.837
5.04.06	Dividendos	0	0	-19.738	-63.708	0	-83.446	-63	-83.509
5.04.08	Outras Destinações	0	0	204.537	-200.170	0	4.367	-10	4.357
5.04.09	Outros	0	27.089	0	0	0	27.089	4.110	31.199
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	268.245	0	268.245	185	268.430
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	268.245	0	268.245	185	268.430
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	4.367	0	-4.367	0	0	0	0
5.06.04	Outros	0	4.367	0	-4.367	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	823.859	464.767	484.486	0	0	1.773.112	4.389	1.777.501

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	823.859	453.818	210.424	0	0	1.488.101	157	1.488.258
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	453.818	210.424	0	0	1.488.101	157	1.488.258
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-6.602	94.331	-149.074	0	-61.345	-58	-61.403
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-7.659	0	0	0	-7.659	0	-7.659
5.04.06	Dividendos	0	0	-17.442	-10.239	0	-27.681	-57	-27.738
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-29.926	0	-29.926	0	-29.926
5.04.08	Outras Destinações	0	1.057	111.773	-108.909	0	3.921	-1	3.920
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	151.938	0	151.938	68	152.006
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	151.938	0	151.938	68	152.006
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	7.932	-5.068	-2.864	0	0	0	0
5.06.03	Tributos sobre a Realização da Reserva de Reavaliação	0	7.932	-5.068	-2.864	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694	167	1.578.861

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
7.01	Receitas	641.125	695.527	402.037
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	469.818	427.053	368.642
7.01.02	Outras Receitas	174.352	270.708	35.744
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.045	-2.234	-2.349
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-227.508	-193.826	-88.751
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-55.004	-54.091	-47.936
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-172.504	-139.735	-40.815
7.03	Valor Adicionado Bruto	413.617	501.701	313.286
7.04	Retenções	-47.072	-37.641	-25.729
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-47.072	-37.641	-25.729
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	366.545	464.060	287.557
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	136.186	91.751	101.437
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.322	3.074	-414
7.06.02	Receitas Financeiras	111.864	88.677	101.851
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	502.731	555.811	388.994
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	502.731	555.811	388.994
7.08.01	Pessoal	57.211	57.171	40.010
7.08.01.01	Remuneração Direta	41.462	38.735	23.915
7.08.01.02	Benefícios	11.961	15.109	13.228
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.788	3.327	2.867
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	83.068	90.818	76.150
7.08.02.01	Federais	71.909	81.127	68.791
7.08.02.02	Estaduais	3.195	2.788	1.164
7.08.02.03	Municipais	7.964	6.903	6.195
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	178.167	139.514	120.839
7.08.03.01	Juros	165.649	126.649	103.758
7.08.03.02	Aluguéis	3.202	2.109	1.593
7.08.03.03	Outras	9.316	10.756	15.488
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	184.285	268.308	151.995

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Penúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Antepenúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	0	0	29.926
7.08.04.02	Dividendos	43.850	63.708	10.239
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	140.782	204.537	111.773
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-347	63	57

Relatório da Administração

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Fechamos 2013 com indicadores superiores ao da economia brasileira e do consumo geral do país, refletindo a qualidade e resiliência do nosso portfólio.

Nos nossos shoppings em operação, continuamos crescendo vendas e receitas de forma acelerada. Em 2013, obtivemos **vendas recordes de R\$ 9,1 bilhões no ano, 12,5% acima do ano anterior**. A maturação dos shoppings Iguatemi Brasília, Iguatemi Alphaville e JK Iguatemi, foram os principais propulsores deste crescimento, aliados à inaugurações: (i) expansão do Praia de Belas, no RS; (ii) aumento de participação no Galleria, em Campinas; (iii) inauguração do Platinum Outlet, no RS; (iv) inauguração do Shopping Iguatemi Ribeirão Preto, em SP; e (v) inauguração do Iguatemi Esplanada.

Em relação a novas inaugurações, em ordem cronológica, **entregamos três novos projetos greenfields e uma expansão em 2013**.

Em 24 de setembro, inauguramos o Platinum Outlet, em novo Hamburgo – RS, com 20 mil m² de ABL, 1.300 vagas de estacionamento e potencial de expansão de aproximadamente 10 mil m² adicionais.

Em 30 de setembro, inauguramos o Iguatemi Ribeirão Preto, um marco para a cidade de Ribeirão Preto, com várias marcas inéditas, mix completo e arquitetura inovadora. O novo shopping possui 44 mil m² de ABL, em um terreno de 100 mil m², com alto potencial de expansão e verticalização.

Em 14 de novembro de 2013, inauguramos o Iguatemi Esplanada, na cidade de Sorocaba/Votorantim. O Iguatemi Esplanada foi integrado ao Esplanada Shopping, criando um dos maiores complexo de uso misto do interior de São Paulo, com quase 400 lojas. O novo shopping possui 39,5 mil m² de ABL, que juntamente com o Esplanada shopping e as áreas proprietárias do Carrefour, Renner e Riachuelo, criam um complexo de 98,2 mil m² de área comercial.

Em 25 de novembro de 2013, a Iguatemi inaugurou a terceira e última fase da expansão do Shopping Praia de Belas, na cidade de Porto Alegre / RS. Juntas, as três fases da expansão adicionam 17.624 m² de ABL ao shopping, que passou de 30.081 m² para 47.705 m² de ABL.

Em 2013, realizamos uma importante aquisição. **Assinamos contrato de Compra e Venda para aquisição de 50,0% do Shopping Center Galleria** e de terreno adjacente ao shopping.

Em relação a novos anúncios, **anunciamos a construção de um Premium Outlet em Belo Horizonte**, com 30,3 mil m² de ABL, com inauguração prevista para out/2016. Este projeto **marca a entrada da Iguatemi no estado de Minas Gerais**, um dos mais importantes estados da região Sudeste e do Brasil, com PIB de R\$ 386,1 bilhões e renda per capita de cerca de R\$ 20 mil, de acordo com dados do IBGE (2010).

Em 01 de Novembro de 2013, a Iguatemi assinou começou a administrar o Shopping Pátio Higienópolis.

Como evento subsequente, **em fevereiro, anunciamos a construção de outro Premium Outlet em Florianópolis**, com 30,0 mil m² de ABL, com inauguração prevista para Out/2015. Este segmento, será uma das alavancas de crescimento da Iguatemi nos próximos anos, mantendo o vínculo com nosso mercado consumidor final.

Assinamos em fev/2014 um acordo para adquirir os 50,0% do JK Iguatemi pertencentes à WTorre. Como parte deste acordo, a Iguatemi concordou em **adquirir 14,0% do Shopping JK Iguatemi**.

Relatório da Administração

O ano de 2014 será muito importante para a Iguatemi, com a inauguração de 1 shopping e 1 grande expansão: (i) Iguatemi Rio Preto, com 77% da obra concluída e 90% da área comercializada; (ii) a expansão do shopping Iguatemi Campinas, com inauguração prevista para out/2014, com 22% da obra concluída e 25% da área comercializada.

Conseguimos manter uma estrutura de custos e despesas suficiente para suportar o ciclo de crescimento da companhia.

Desta forma, temos visto nossas receitas crescerem mais do que custos e despesas, em função de maior diluição das despesas administrativas e pré-operacionais.

Nossa estratégia continua calcada na implementação dos melhores ativos nas melhores localizações. Continuamos com nosso foco geográfico no sul/sudeste e no segmento de renda A/B por acreditar que há um crescimento de renda discricionário relevante nessa combinação e que podemos atender melhor tal demanda devido à marca Iguatemi, com uma relação investimento/retorno mais interessante.

Acreditamos que estamos bem posicionados para os próximos anos, através de um portfólio de qualidade. Continuaremos a investir nos nossos ativos existentes, atualizando o mix e criando uma experiência de consumo diferenciada e buscando novas oportunidades de bons investimentos.

Carlos Jereissati Filho
CEO da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A

Relatório da Administração

PORTFOLIO IGUATEMI

Shopping Center	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m ²)	Quantidade Lojas	Vagas Estacionamento
Iguatemi São Paulo	57,77%	26.925	303	2.430
JK Iguatemi	50,00%	17.647	211	1.681
Market Place	100,00%	26.927	160	1.998
Iguatemi Alphaville	78,00%	24.041	181	1690
Iguatemi Brasília	64,00%	20.366	166	2.673
Iguatemi Campinas	70,00%	37.853	265	3.980
Boulevard Iguatemi ¹	77,00%	24.691	4	-
Galleria	100,00%	33.236	192	1.996
Iguatemi Ribeirão Preto	88,00%	38.808	196	1.886
Esplanada	37,99%	9.247	161	1.950
Iguatemi Esplanada	65,71%	25.988	207	2.200
Iguatemi São Carlos	50,00%	9.518	75	922
Iguatemi Porto Alegre	36,00%	14.150	273	2.400
Praia de Belas ²	37,55%	17.913	234	2.970
Iguatemi Caxias	8,40%	2.547	136	2.003
Platinum Outlet	41,00%	8.236	125	1.300
Iguatemi Florianópolis	30,00%	6.146	155	918
Área proprietária ³	100,00%	3.678	-	-
Subtotal Shoppings	60,04%	347.916	3.044	32.997
Market Place Torre I	100,00%	15.685		
Market Place Torre II	100,00%	13.395		
Torre Iguatemi São Paulo	57,77%	2.582		
Subtotal Torres	94,37%	31.662		
Total	61,92%	379.578		

¹ Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas

² Participação ponderada na ABL própria

³ Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária

Relatório da Administração

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada (R\$ mil)	2013	2012	%
Receita Bruta	469.818	427.053	10,0%
Impostos e descontos	(50.948)	(44.533)	14,4%
Receita Líquida	418.869	382.520	9,5%
Custos e Despesas	(164.938)	(147.913)	11,5%
Outras Receitas Operacionais	57.787	162.283	-64,4%
Resultado de Equivalência Patrimonial	24.322	3.074	691,2%
EBITDA	336.040	399.964	-16,0%
Margem EBITDA	80,2%	104,6%	-24,4 p.p.
Depreciação e amortização	(47.072)	(37.641)	25,1%
EBIT	288.968	362.323	-20,2%
Margem EBIT	69,0%	94,7%	-25,7 p.p.
Despesas financeiras, líquidas	(64.012)	(49.403)	29,6%
IR e CSSL	(40.671)	(44.490)	-8,6%
Lucro Líquido	184.285	268.430	-31,3%
Margem líquida	44,0%	70,2%	-26,2 p.p.
FFO	231.357	306.071	-24,4%
Margem FFO	55,2%	80,0%	-24,8 p.p.
EBITDA Ajustado (*)	336.040	291.759	15,2%
Margem EBITDA Ajustado(*)	80,2%	76,3%	3,9 p.p.
Lucro Líquido Ajustado(*)	184.285	166.036	11,0%

(*) Valores ajustados apenas pela venda do Boulevard Rio Iguatemi em 2012, de acordo com CPC-31.

RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi em 2013 foi de R\$ 469,8 milhões, com crescimento de 10,0% em relação ao mesmo período de 2012.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

Em 2013 as deduções e impostos somaram R\$ 50,9 milhões, 14,4% acima de 2012.

A diferença pode ser explicada principalmente pelos descontos inaugurais concedidos aos lojistas dos empreendimentos inaugurados no 2S13 (Iguatemi Ribeirão Preto, Iguatemi Esplanada e expansão do Praia de Belas). Estes descontos são padrão em todos os novos empreendimentos da Iguatemi (greenfields e expansões) e é tipicamente cedido aos lojistas que inauguram suas operações junto com o shopping, durante os seus primeiros 12 meses de operação.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida de 2013 foi de R\$ 418,9 milhões, crescimento de 9,5% sobre 2012.

Relatório da Administração

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

(R\$ mil)	Custo 2013	Despesa 2013	Total 2013	Custo 2012	Despesa 2012	Total 2012	%
Pessoal	28.001	28.953	56.954	23.614	30.812	54.426	4,6%
Remuneração baseada em ações	-	8.559	8.559	-	10.339	10.339	-17,2%
Serviços de terceiros	6.885	23.784	30.669	5.908	15.704	21.612	41,9%
Estacionamento	21.566	-	21.566	22.802	-	22.802	-5,4%
Fundo de promoção	7.526	-	7.526	7.265	-	7.265	3,6%
Outros	18.333	21.331	39.664	16.631	14.838	31.469	26,0%
Sub Total	82.311	82.627	164.938	76.220	71.693	147.913	11,5%
Depreciação e Amortização	36.302	10.770	47.072	28.857	8.784	37.641	25,1%
Total	118.613	93.397	212.010	105.077	80.477	185.554	14,3%

A variação do total de custos e despesas em 2013 é explicada pelos seguintes itens:

- A linha de pessoal aumentou 4,6% em comparação com 2012, principalmente em função dos dissídios.
- A remuneração baseada em ações caiu 17,2% em 2013, principalmente em função da amortização regressiva do stock option
- A linha de serviços de terceiros teve aumento de 41,9%, principalmente em função do aumento com despesas de marketing referente às inaugurações dos greenfields e com consultoria referente aos estudos em outlets.
- O custo de estacionamento diminuiu 5,4% principalmente da automatização dos estacionamentos.
- A linha de outros teve aumento de 26,0% principalmente em função de maiores despesas com pré-operacional dos projetos em desenvolvimento
- As linhas de depreciação e amortização tiveram aumento de 25,1% principalmente em função de: (i) inauguração da nova etapa do Iguatemi São Paulo, (ii) expansão do Praia de Belas e do Deck Parking no Praia de Belas; (iii) Aquisição de 50% do Galleria; (iv) Inauguração do Platinum Outlet, Iguatemi Ribeirão Preto, Iguatemi Esplanada e (v) maior amortização de software, em função de investimentos e melhorias no sistema de gestão (SAP).

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi em 2013 foi de R\$ 64,0 milhões negativo, ante um resultado de R\$ 49,4 milhões negativo no mesmo período de 2012.

A receita financeira aumentou 25,9% em relação a 2012, principalmente em função do aumento da posição de caixa do período, que foi positivamente afetada pela: (i) captação de recursos financeiros decorrentes da 4ª emissão de debêntures da Companhia em fevereiro de 2013, no valor de R\$ 450 milhões; (ii) oferta de ações concluída em junho, adicionando cerca de R\$ 362,9 milhões ao caixa da Companhia; e (iii) emissão de CRI em julho de 2013, no valor de R\$ 150 milhões.

As despesas financeiras cresceram 27,2% em relação ao mesmo período de 2012, em função do aumento do endividamento bruto da Companhia que passou de R\$ 1.972,8 milhões, 31,7% acima da posição de endividamento no final de 2012. O custo médio da dívida está em 97,2% do CDI % a.a. e prazo médio de 3,9 anos.

Relatório da Administração

Além disso, as despesas financeiras foram impactadas por juros e multas em função da adesão ao REFIS, no valor de R\$ 17,9 milhões.

Resultado Financeiro Líquido	2013	2012	%
Receitas Financeiras	111.864	88.827	25,9%
Despesas Financeiras	-175.876	-138.230	27,2%
Resultado Financeiro Líquido	-64.012	-49.403	29,6%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas (despesas) operacionais líquidas totalizaram R\$ 57,8 milhões em 2013, diminuindo 64,4% em relação a 2012, em decorrência da venda do Shopping Boulevard Rio realizada em 2012.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

Em 2013, as despesas com IR e CSLL atingiram R\$ 40,7 milhões resultando em uma taxa efetiva de 18,1%.

LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido da Iguatemi em 2013 foi de R\$ 184,3 milhões, 31,3% abaixo do apresentado no mesmo período de 2012. A margem líquida foi de 44,0%.

ENDIVIDAMENTO

O endividamento bruto da Iguatemi encerrou 2013 no montante de R\$ 1.972,8 milhões, 31,7% acima do valor reportado no final de 2012.

A posição de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras no final de 2013 era de R\$ 1.057,1 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 915,7 milhões.

Dados Consolidados R\$ mil	31/12/2013	%	31/12/2012	%
TJLP	425.185	21,6%	440.064	29,4%
IPCA	75.776	3,8%	23.187	1,5%
CDI	1.390.791	70,5%	781.403	52,2%
Outros	81.086	4,1%	253.055	16,9%
-----	-----	-----	-----	-----
Curto prazo	217.609	11,0%	181.217	12,1%
Longo prazo	1.755.228	89,0%	1.316.492	87,9%
-----	-----	-----	-----	-----
Dívida total	1.972.837		1.497.709	
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	1.057.145		929.742	
Dívida líquida	-915.692		-567.967	

Relatório da Administração

RECURSOS HUMANOS

Dispomos de uma equipe de administração experiente, e procuramos, de forma consistente, alinhar os interesses de nossa administração e funcionários com aqueles de nossos acionistas, através de dois mecanismos de remuneração variável:

Plano Iguatemi de Bonificação: Programa de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais de curto prazo. O valor distribuído para cada colaborador é atrelado aos Key Performance Indicators (KPIs) da empresa e aos KPIs individuais. Todos os nossos colaboradores são elegíveis.

Plano de opção de compra de ações: Este plano é administrado por nosso Conselho de Administração, que pode, a seu exclusivo critério, outorgar opções de compra a nossos administradores, empregados e prestadores de serviço. As opções de compra de ações a serem oferecidas nos termos do Plano de Opção representarão o máximo de 3% do total de ações do nosso capital social.

Nossas políticas em relação aos nossos empregados se baseiam na retenção de empregados qualificados, criação de ferramentas de gestão para melhorar sua eficiência, criação de oportunidades adicionais para promoção interna, programas de treinamento eficientes, avaliação de desempenho e remuneração adequada de nosso quadro de funcionários.

Alinhado com nossos fortes planos de expansão de ABL anunciados, revisitamos em 2010 nossa Missão, Visão e Valores e criamos uma metodologia de avaliação e gestão dos nossos recursos humanos. Acreditamos que esta ferramenta, juntamente com o plano de bonificação atrelado a KPIs (Key Performance Indicators) deverão ajudar a empresa a atingir sua meta de crescimento sem perder a identidade e os valores que fazem com que a Iguatemi seja uma das 50 marcas mais valiosas do Brasil.

Em 31 de dezembro de 2013, a Iguatemi possuía 338 funcionários.

PROGRAMAS AMBIENTAIS

Temos como meta desenvolver atividades econômicas que atendam às necessidades da sociedade sem deixar de lado uma preocupação constante com o meio ambiente. O uso Racional dos recursos naturais é uma das formas de exercer essa responsabilidade.

Há 10 anos nossos shoppings implementam ações que aumentam a economia de água e reduzem o consumo de energia, o que gera ganhos significativos de eficiência com menor impacto ambiental.

As ações sociais de apoio a cooperativas, por sua vez, beneficiam comunidades carentes com o trabalho de separação dos resíduos ou a reutilização de matérias-primas.

Desenvolvemos nossos processos logísticos (como, por exemplo, reciclagem ou coleta seletiva) sempre levando em conta o meio ambiente. Cada processo parte de uma de visão, para depois ganhar objetivos, metas e planos de ação.

SERVIÇOS DE AUDITORIA INDEPENDENTE – ATENDIMENTO À INSTRUÇÃO CVM Nº 381/2003

A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da KPMG Auditores Independentes a partir do primeiro trimestre de 2012. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes

Relatório da Administração

princípios consistem, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

Em conformidade com o disposto na Instrução no 381/03, da Comissão de Valores Mobiliários, a Companhia, no exercício, não contratou e nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes não relacionados à auditoria externa..

Nota: *Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas médias, aluguéis médios, custo de ocupação e preços médios não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.*

A Companhia está vinculada a arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante em seu Estatuto Social.

Notas Explicativas

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) com sede na Rua Angelina Maffei Vita, nº200, na cidade de São Paulo – SP, tem por objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos, a intermediação na locação de espaços promocionais, a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras companhias como sócia, cotista, acionista ou associada por qualquer outra forma permitida por lei.

A Companhia negocia suas ações na BM&FBOVESPA, sob a sigla “IGTA3”.

Os empreendimentos (“shopping centers”) são constituídos sob a forma de condomínio de edificação, não possuindo personalidade jurídica. Suas operações são registradas pela Companhia, em seus livros contábeis, na proporção da sua participação.

A Iguatemi e suas investidas são detentoras de participação em determinados empreendimentos imobiliários, na sua maioria shopping centers, localizados nas Regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do Brasil. A seguir os shoppings em operação:

Notas Explicativas

	Participação %			
	31.12.2013		31.12.2012	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP") (e)	46,21	11,56	57,77	57,75
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi") (a)	-	50,00	50,00	50,00
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA") (c)	-	36,00	36,00	36,00
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIALpha") (g)	-	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center ("MPSC") (f)	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	37,55	-	37,55	37,55
Shopping Center Iguatemi Florianópolis ("SCIFLA") (c)	-	30,00	30,00	30,00
Shopping Center Galleria ("SCGA") (c)	-	100,00	100,00	50,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP") (d)	-	37,99	37,99	37,99
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP") (i)	-	88,00	88,00	-
Shopping Center Iguatemi Esplanada ("SCIESP") (j)	-	65,71	65,71	-
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	50,00	-	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo (h) ("POPNH")	-	41,00	41,00	-
Shopping Center Iguatemi Caxias ("SCICX")	8,40	-	8,40	8,40
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	43,78	-	43,78	43,78
Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi ("SCBRI") (b)	0,82	3,00	3,82	3,82
Market Place Tower ("MPT") (f)	-	100,00	100,00	100,00

- (a) O Shopping Center JK Iguatemi da investida WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A foi inaugurado em 22 de junho de 2012.
- (b) Em 06 de agosto de 2012, houve a efetivação da venda de 65,05% na participação da fração ideal do Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi, da empresa CSC 41 Participações Ltda., sendo assim a participação no SCBRI passou a ser direta de 0,82% e indireta de 3%.
- (c) As participações no SCIFLA, SCIPA e SCGA são indiretas por meio das investidas Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda., Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. , EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda e Participações e Comércio Anhumas Ltda., respectivamente.
- (d) A participação no SCESP é indireta por meio das investidas Amuco Shopping S.A. e Fleury Alliegro Imóveis Ltda., com percentuais de 37,08% e 0,91%, respectivamente.
- (e) A participação indireta do SCISP é por meio da investida SISP Participações Ltda.
- (f) As participações no MPSC e MPT são indiretas por meio das investidas Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Market Place Torres Ltda., respectivamente.
- (g) A participação no SCIALPHA é indireta por meio da investida SCIALPHA Participações Ltda.

Notas Explicativas

- (h) A participação no OUTLET é indireta por meio da investida Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.
- (i) A participação no SCIRP é indireta por meio da investida SCIRP Participações Ltda.
- (j) A participação no SCIESP é indireta por meio da investida CS41 Participações Ltda.

2. BASE DE ELABORAÇÃO E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Base de elaboração

Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras (individuais e consolidadas) são de responsabilidade da Administração da Companhia e compreendem:

- As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.
- As demonstrações financeiras individuais foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
- As informações contábeis individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, investidas controladas em conjunto e coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas informações contábeis individuais não são consideradas como estando conforme as IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo de aquisição.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas informações contábeis consolidadas, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas informações contábeis individuais, a Companhia optou por apresentar essas informações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto de demonstrações financeiras.

Aprovação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 10 de março de 2014.

2.2. Resumo das principais práticas contábeis

a) Uso de estimativas

Na elaboração das demonstrações financeiras, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As informações da Companhia e de suas investidas incluem, portanto, estimativas referentes à seleção da vida útil dos bens do ativo imobilizado e das

Notas Explicativas

propriedades para investimento, às provisões necessárias para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, às determinações de provisões para imposto de renda e contribuição social e a outras similares. Por serem estimativas, é normal que possam ocorrer variações por ocasião das efetivas realizações ou liquidações dos correspondentes ativos e passivos.

b) Combinação de negócios

Demonstrações financeiras consolidadas

As aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de aquisição. A contrapartida transferida em uma combinação de negócios é mensurada pelo valor justo, que é calculado pela soma dos valores justos dos ativos transferidos, dos passivos incorridos na data de aquisição para os antigos controladores da adquirida e das participações emitidas em troca do controle da adquirida. Os custos relacionados à aquisição são geralmente reconhecidos no resultado, quando incorridos.

O ágio é mensurado como o excesso da soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida sobre os valores líquidos na data de aquisição dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis. Se, após a avaliação, os valores líquidos dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis na data de aquisição forem superiores à soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida, o excesso é reconhecido imediatamente no resultado como ganho.

Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, a Companhia aplica os requisitos da Interpretação Técnica ICPC 09 – Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial, a qual requer que qualquer montante excedente ao custo de aquisição sobre a participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis da adquirida na data de aquisição é reconhecido como ágio. O ágio é acrescido ao valor contábil do investimento. Qualquer montante da participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis que exceda o custo de aquisição, após a reavaliação, é imediatamente reconhecido no resultado. As contraprestações transferidas bem como o valor justo líquido dos ativos e passivos são mensurados utilizando-se os mesmos critérios aplicáveis às demonstrações financeiras consolidadas descritos anteriormente.

c) Ágio

O ágio resultante de uma combinação de negócios é demonstrado ao custo na data da combinação do negócio (ver item b).

Para fins de teste de redução no valor recuperável, o ágio é alocado para o investimento que se beneficia da sinergia da combinação.

Notas Explicativas

Ágio é submetido anualmente a teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável de ágio é reconhecida diretamente no resultado do exercício. A perda por redução ao valor recuperável não é revertida em períodos subsequentes.

d) Apuração do resultado

As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência. A receita de aluguéis é reconhecida com base na fruição dos contratos e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação de serviços, independentemente do faturamento. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. As receitas de cessões de direitos a lojistas são diferidas e apropriadas ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel. A receita na alienação de imóveis são reconhecidos pelo competência e classificados como outras receitas e despesas operacionais, por não se tratar de resultados recorrentes.

e) Caixa, equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades.

f) Aplicações financeiras

As aplicações financeiras são classificadas de acordo com a sua finalidade em: (i) mantidas para negociação; (ii) mantidas até o vencimento; e (iii) disponíveis para venda.

As aplicações mantidas para negociação são avaliadas pelo seu valor justo, com seus efeitos reconhecidos em resultado. As aplicações mantidas até o vencimento são mensuradas pelo custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos, reduzida de provisão para ajuste ao valor provável de realização, quando aplicável, com seus efeitos reconhecidos no resultado. As aplicações disponíveis para venda são avaliadas ao valor justo, com seus ganhos e perdas não realizados reconhecidos em outros resultados abrangentes, quando aplicável.

g) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A provisão para créditos de liquidação duvidosa leva em consideração os valores de clientes vencidos há mais de um ano e os valores em atraso desses clientes com prazo inferior a um ano, constituída com base na estimativa das possíveis perdas que possam ocorrer na cobrança desses créditos, a qual é considerada suficiente pela Administração para a cobertura dessas perdas.

h) Estoques

Os estoques são apresentados pelo menor valor entre o valor de custo e o valor líquido realizável. Os custos dos estoques são determinados pelo método do custo médio de aquisições. O valor

Notas Explicativas

líquido realizável corresponde ao preço de venda estimado dos estoques, deduzido de todos os custos necessários para realizar a venda.

i) Investimentos

Os investimentos são avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais.

Os investimentos em sociedades em que a Administração tenha influência significativa, ou nas quais participe com 20% ou mais do capital votante, ou que façam parte do mesmo grupo que estejam sob controle comum, também são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (vide nota explicativa nº 8).

Investimentos em empresas controladas em conjunto (“joint ventures”)

Uma “joint venture” é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da “joint venture” requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle.

Os investimentos em conjunto são registrados pelo método de equivalência patrimonial, desde a data em que o controle compartilhado foi adquirido.

j) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras de cada investida incluída na consolidação são preparadas usando-se a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que ela opera) de cada investida. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas investidas, a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional e de apresentação da controladora e todas a suas investidas.

k) Tradução das demonstrações financeiras de investidas no exterior

A investida localizada no exterior (“Anwold Malls Corporation”) não possui corpo gerencial próprio, tampouco independência administrativa, financeira e operacional.

Portanto, os saldos dos seus ativos e passivos são convertidos à taxa de câmbio vigente na data de encerramento das demonstrações financeiras consolidadas: (i) as contas do patrimônio líquido são convertidas pela taxa histórica do câmbio; e (ii) as contas de resultado (receitas e despesas) são convertidas pela taxa média mensal do câmbio, desde que não tenham ocorrido flutuações significativas do câmbio. Os efeitos da variação cambial são registrados na demonstração do resultado.

l) Moeda estrangeira

Na elaboração das demonstrações financeiras (individuais e consolidadas) da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na

Notas Explicativas

data de cada transação. No final de cada exercício contábil, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem.

m) Propriedades para investimento

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito). As propriedades para investimento são mensuradas ao custo, deduzido da depreciação calculada pelo método linear. O valor justo das propriedades para investimento é divulgado, conforme nota explicativa nº 9.

Anualmente, a Companhia revisa a vida útil e o valor residual das suas propriedades para investimento.

n) Imobilizado

Demonstrado ao custo, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base nas taxas divulgadas na nota explicativa nº 10.

o) Intangível

- Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados e são submetidos a teste anual de perda de seu valor recuperável.
- Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, são também submetidos a teste de “impairment” para análise do seu valor recuperável (nota explicativa nº 11).

A recuperação do saldo contábil é testada anualmente, ou em decorrência de eventos ou circunstâncias que representem indicadores de perda de valor. Para fins do teste de recuperação, os ágios são alocados à unidade geradora de caixa da forma como são monitorados pela Administração. O valor recuperável é determinado com base em modelos econômicos de avaliação, que incluem o fluxo de caixa futuro descontado e a análise de dados de mercado comparáveis.

p) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. O imposto de renda e a contribuição social diferidos foram calculados com base nas diferenças temporárias no reconhecimento de receitas e despesas para fins contábeis e fiscais. Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas empresas consolidadas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido, o qual a base de apuração do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços, 8% sobre venda de mercadoria (12% para contribuição social) e de 100% das receitas financeiras e outras receitas, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, por esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de

Notas Explicativas

renda e contribuição social diferidos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias nem estão inseridas no contexto da não cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

q) Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas suas demonstrações no fim do exercício, com base no seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas em Assembleia Geral.

r) Empréstimos e Financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente pelo valor justo, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Subsequentemente são apresentados pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante a menos que tenha direito incondicional de deferir a liquidação do passivo por, pelo menos 12 meses após a data do balanço.

s) Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

É constituída sempre que for provável que possa haver uma saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, levando em conta à opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de tribunais. Os riscos fiscais, trabalhistas e cíveis classificados como perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente (salvo quando a Administração, amparada na opinião de seus assessores jurídicos internos, entende que a probabilidade de perda é mais provável que sim do que não que existe uma obrigação presente na data do balanço), sendo apenas divulgados nas informações trimestrais, e os classificados como remotos não requerem provisão nem divulgação.

t) Outros ativos e passivos

Os demais ativos estão demonstrados ao valor de custo ou realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos.

Os demais passivos são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, juros e atualizações monetárias.

u) Plano de pagamento com base em ação

A Companhia oferece a seus empregados planos de remuneração com base em ações, liquidados em ações, segundo os quais a Companhia recebe os serviços como contraprestação das opções de compra de ações. O valor das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido, período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas. Na data do balanço, a Companhia revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições. Esta reconhece

Notas Explicativas

o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido.

v) Ajuste a valor presente

De acordo com o CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, a Companhia avaliou se os ativos e passivos monetários de curto e longo prazo estão sujeitos à avaliação a valor presente, e conclui que não há ativos e passivos que devam ser ajustados a valor presente.

w) “Impairment” sobre ativos de longo prazo

De acordo com o CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável (IAS 36), a Companhia analisa se existem evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperado. Caso sejam identificadas tais evidências, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. O valor recuperável de um ativo é o maior valor entre: (i) seu valor justo menos os custos que seriam incorridos para vendê-lo; e (ii) seu valor de uso. O valor de uso é equivalente aos fluxos de caixa descontados (antes dos impostos) derivados do uso contínuo do ativo até o final da sua vida útil. Quando o valor contábil do ativo exceder seu valor recuperável, a Companhia reconhece uma redução do saldo contábil desse ativo (“impairment” ou deterioração). A redução ao valor recuperável é registrada ao resultado do exercício. Se não for determinado o valor recuperável de um ativo individualmente, é realizada a análise do valor recuperável da unidade geradora de caixa à qual o ativo pertence. Exceto com relação à redução no valor do ágio, a reversão de perdas reconhecidas anteriormente é permitida. A reversão nessas circunstâncias está limitada ao saldo depreciado que o ativo apresentaria na data da reversão, supondo-se que a reversão não tenha sido registrada.

x) Instrumentos financeiros

A categoria é determinada no reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros.

i. Ativo financeiro não derivativo

Os ativos financeiros mantidos pela Companhia são classificados sob as seguintes categorias:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

São ativos financeiros mantidos para negociação, quando são adquiridos para esse fim, principalmente no curto prazo. Os instrumentos financeiros derivativos também são classificados nessa categoria. Os ativos dessa categoria são classificados no ativo circulante.

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

Compreendem investimentos em determinados ativos financeiros classificados no momento inicial da contratação, para serem mantidos até a data de vencimento, os quais são mensurados ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos de acordo com os prazos e as condições contratuais.

Ativos financeiros disponíveis para venda

Notas Explicativas

Quando aplicável, são incluídos nessa classificação os ativos financeiros não derivativos, que sejam designados como disponíveis para venda ou não sejam classificados como: (i) empréstimos e recebíveis; (ii) investimentos mantidos até o vencimento; ou (iii) ativos financeiros a valor justo por meio do resultado.

Empréstimos e recebíveis

São incluídos nessa classificação os ativos financeiros não derivativos com recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo.

São registrados no ativo circulante, exceto, nos casos aplicáveis, aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço, os quais são classificados como ativo não circulante.

ii. Passivo financeiro não derivativo

Os passivos financeiros mantidos pela Companhia são classificados sob as seguintes categorias:

Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

São classificados como ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação ou designados ao valor justo por meio do resultado.

Outros passivos financeiros

São mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Em 31 de dezembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, no caso da Companhia, compreendem empréstimos, financiamentos e debêntures (notas explicativas nº 12 e nº 13) e saldos a pagar a fornecedores nacionais e estrangeiros.

iii. Patrimoniais

Ações ordinárias

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

Recompra de ações (ações em tesouraria)

Quando o capital social reconhecido como patrimônio líquido é recomprado, o valor pago, o qual inclui custos diretamente atribuíveis, líquido de quaisquer efeitos tributários, é reconhecido como uma dedução do patrimônio líquido. As ações recompradas são classificadas como ações em tesouraria e são apresentadas como dedução do patrimônio líquido total. Quando as ações em tesouraria são vendidas ou reemitidas subsequentemente, o valor recebido é reconhecido como um aumento no patrimônio líquido, e o ganho ou perda resultantes da transação são apresentados como reservas de capital.

y) Consolidação

Notas Explicativas

As investidas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido à Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle deixa de existir.

A seguir apresentamos participações em sociedades detidas pela Companhia:

	Participação - %			
	31.12.2013			31.12.2012
	Direta	Indireta	Total	Total
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (a)	36,00	-	36,00	36,00
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. ("AEMP")	100,00	-	100,00	100,00
AEST - Administradora de Estacionamento Ltda ("AEST")	100,00	-	100,00	100,00
Amuco Shopping Ltda. ("Amuco")	100,00	-	100,00	100,00
Anwold Malls Corporation ("Anwold")	100,00	-	100,00	100,00
ATOW Administradora de Torres Ltda ("ATOW")	100,00	-	100,00	100,00
CSC41 Participações Ltda. ("CS41") (c)	85,25	14,75	100,00	100,00
CSC61 Participações Ltda. ("CS61")	100,00	-	100,00	100,00
DV Brasil Comércio Varejista Ltda ("DV Brasil")	-	100,00	100,00	100,00
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDR47")	100,00	-	100,00	100,00
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00
I-Art Produções Teatrais Ltda. ("IART") (d)	100,00	-	100,00	-
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("IESTAPA")	99,99	-	99,99	99,99
Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("IESTA")	100,00	-	100,00	100,00
Iguatemi Leasing Ltda. ("Iguatemi Leasing")	100,00	-	100,00	100,00
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda ("OLNH") (g)	100,00	-	100,00	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail")	100,00	-	100,00	100,00
JK Iguatemi Administração de Shopping Centers Ltda. ("01JJ") (b)	100,00	-	100,00	100,00
JK Iguatemi Estacionamentos Ltda ("JKES") (a e b)	50,00	-	50,00	50,00
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul")	100,00	-	100,00	100,00
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. ("Leasing Mall")	100,00	-	100,00	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")	100,00	-	100,00	100,00
Market Place Torres Ltda ("MPT")	100,00	-	100,00	100,00
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP") (a)	-	33,33	33,33	33,33
Participações e Comércio Anhumas Ltda ("ANHU") (h)	-	100,00	100,00	-
Praia de Belas Deck Parking Ltda ("PBES") (e)	-	80,00	80,00	80,00
Rio Pinheiros Diversões Ltda. ("Rio Pinheiros")	100,00	-	100,00	100,00
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA")	100,00	-	100,00	100,00
SCIRP Participações Ltda. ("SCRIP")	100,00	-	100,00	100,00
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRB")	100,00	-	100,00	100,00
SISP Participações Ltda. ("SISP")	100,00	-	100,00	100,00
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda ("SJRP") (f)	100,00	-	100,00	100,00
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("WTIG") (a)	50,00	-	50,00	50,00

Notas Explicativas

- (a) As investidas controladas em conjunto AGSC, OSPP, JKES e WTIG foram reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial, considerando o controle compartilhado estabelecido através dos Acordos de Acionistas firmados entre as sociedades, em que nenhuma das partes, sozinha, determina as políticas financeiras e operacionais.
- (b) Investidas constituídas a partir da inauguração do Shopping Center JK Iguatemi.
- (c) Em 1º de abril de 2012 houve alteração de percentual na participação da investida CSC41 Participações Ltda. pelo aumento de capital efetuado pela Iguatemi Empresa de Shopping Center S/A e Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda., devido a cisão da participação no SCBRI.
- (d) Investida constituída para o início da operação do Teatro de Campinas em março de 2013.
- (e) Participação adquirida através de aporte de capital no montante de 80% do patrimônio líquido em 1º de julho de 2012.
- (f) Investida constituída para participar no futuro shopping em São José do Rio Preto.
- (g) A controlada iniciou as atividades em 25/09/2013.
- (h) Participação adquirida em 13 de novembro de 2013, representando 50% do shopping center Galleria.

Entre as principais eliminações e reclassificações no processo de elaboração da consolidação estão:

- Saldo das contas de ativos e passivos entre a controladora e investidas, assim como as receitas e despesas das suas transações.
- Participações no patrimônio líquido e no lucro líquido das investidas.
- Lucros não realizados entre a Companhia e investidas, quando aplicável.
- Reclassificação das parcelas do ágio atribuíveis, às propriedades para investimento e aos ativos intangíveis.
- Destaque das parcelas do lucro líquido e do patrimônio líquido referentes às participações dos acionistas não controladores.

Não há diferenças entre o patrimônio líquido e o resultado da controladora e do consolidado.

z) Novas normas, alterações e interpretações de normas

IFRSs novas e revisadas adotadas nas demonstrações financeiras consolidadas

Em 2012 o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu, dentre outros, os seguintes pronunciamentos que afetam as nossas atividades:

Notas Explicativas

- CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto
- CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto

Esses pronunciamentos contábeis, aprovados pela CVM em 2012, passaram a ter sua aplicação requerida para os exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013, determinam que empreendimentos controlados em conjunto sejam registrados nas demonstrações financeiras da Companhia através do método de equivalência patrimonial.

Conforme divulgado nas demonstrações financeiras anuais da Companhia em 2012, nota explicativa 2.2(z), publicadas no dia 19 de março de 2013, com a adoção desses novos pronunciamentos contábeis a Companhia deixou de consolidar proporcionalmente as controladas em conjunto WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A., JK Iguatemi Estacionamentos Ltda., Odivelas SP Participações S.A. e Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A.. Assim, as demonstrações financeiras da Companhia, apresentam a posição financeira e patrimonial, assim como, o resultado de nossas operações utilizando a equivalência patrimonial para tais investimentos.

A Companhia aplicou em suas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2013 os novos requerimentos contábeis para empreendimentos controlados em conjunto derivados do CPC 19 (R2) Negócios em Conjunto. A aplicação destes novos requerimentos altera os saldos do balanço patrimonial consolidado da Companhia utilizado como base para as análises das variações patrimoniais entre 31 de dezembro de 2012 e 31 de dezembro de 2013, as demonstrações de resultado, as demonstrações dos fluxos de caixa e as demonstrações dos valores adicionados do exercício findo em 31 de dezembro de 2012 que serviram de base para comparação com os mesmos demonstrativos que estão sendo apresentados em 31 de dezembro de 2013, conforme demonstrado abaixo:

Notas Explicativas**Balanco Patrimonial**

	Consolidado					
	Saldo em 1º.01.2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo em 1º.01.2012 Ajustado pelos CPCs 18/19	Saldo em 31.12.2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo em 31.12.2012 Ajustado pelos CPCs 18/19
ATIVO						
CIRCULANTE						
Caixa e equivalentes de caixa	721.488	(6.531)	714.957	937.795	(8.053)	929.742
Estoques	1.956	(1.179)	777	3.508	-	3.508
Contas a receber	90.021	(19.157)	70.864	106.276	(13.070)	93.206
Tributos a recuperar	19.586	(96)	19.490	30.350	(29)	30.321
Empréstimos a receber	1.582	-	1.582	4.479	-	4.479
Despesas antecipadas	216	(2)	214	529	(7)	522
Outros ativos circulantes	2.837	(14)	2.823	1.928	(20)	1.908
Ativo circulante	837.686	(26.979)	810.707	1.084.865	(21.179)	1.063.686
NÃO CIRCULANTE						
Ativo realizável a longo prazo:						
Contas a receber	28.946	-	28.946	63.032	-	63.032
Empréstimos a receber	678	-	678	254	-	254
Tributos diferidos	9.535	(346)	9.189	16.063	(346)	15.717
Créditos com partes relacionadas	38.641	75.040	113.681	58.455	66.132	124.587
Desapropriações a receber	1.402	-	1.402	1.402	-	1.402
Depósitos judiciais	4.001	-	4.001	3.454	3.058	6.512
Outros ativos não circulantes	275	-	275	29.429	-	29.429
Investimentos:						
Propriedades para investimentos	1.845.554	(182.535)	1.663.019	2.183.462	(260.289)	1.923.173
Participações societárias	-	-	-	-	-	-
Outras participações societárias	979	90.071	91.050	1.058	170.706	171.764
Imobilizado	18.809	(468)	18.341	21.726	-	21.726
Intangível	110.526	(28)	110.498	108.995	(127)	108.868
Total do ativo não circulante	2.059.346	(18.266)	2.041.080	2.487.330	(20.866)	2.466.464
TOTAL DO ATIVO	2.897.032	(45.245)	2.851.787	3.572.195	(42.045)	3.530.150

Notas Explicativas

PASSIVO	Consolidado					
	Saldo em 1º.01.2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo em 1º.01.2012 Ajustado pelos CPCs 18/19	Saldo em 31.12.2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo em 31.12.2012 Ajustado pelos CPCs 18/19
CIRCULANTE						
Empréstimos e financiamentos	59.185	-	59.185	96.303	-	96.303
Debêntures	80.939	-	80.939	84.914	-	84.914
Fornecedores	20.549	(7.086)	13.463	20.564	(8.341)	12.223
Obrigações fiscais	17.913	(331)	17.582	27.167	(1.782)	25.385
Obrigações sociais e trabalhistas	15.754	(57)	15.697	20.587	(110)	20.477
Dividendo mínimo obrigatório a pagar	36.085	-	36.085	64.527	204	64.731
Outras contas a pagar	24.081	(130)	23.951	8.126	(638)	7.488
Total do passivo circulante	254.506	(7.604)	246.902	322.188	(10.667)	311.521
NÃO CIRCULANTE						
Empréstimos e financiamentos	482.972	-	482.972	622.887	-	622.887
Debêntures	460.799	-	460.799	693.605	-	693.605
Provisões	20.330	-	20.330	33.455	-	33.455
Impostos e contribuições a pagar	2.349	-	2.349	1.283	-	1.283
Lucros e receitas a apropriar	60.709	(32.004)	28.705	65.767	(30.530)	35.237
Provisão para Perda em Investimentos	-	-	-	-	-	-
Tributos Diferidos	25.342	(5.440)	19.902	39.457	(4.999)	34.458
Débitos com partes relacionadas	-	-	-	-	-	-
Outras contas a pagar não circulante	11.164	(197)	10.967	20.284	(81)	20.203
Total do passivo não circulante	1.063.665	(37.641)	1.026.024	1.476.738	(35.610)	1.441.128
PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Capital social realizado	823.859	-	823.859	823.859	-	823.859
Reservas de capital:						
Ágio na emissão de ações	452.082	-	452.082	452.082	-	452.082
Reserva para investimento	17.896	-	17.896	17.898	-	17.898
Ações em tesouraria	(9.742)	-	(9.742)	(4.490)	-	(4.490)
Reservas de lucros	294.599	-	294.599	483.763	-	483.763
Lucro acumulado	-	-	-	-	-	-
Total do patrimônio líquido da	1.578.694	-	1.578.694	1.773.112	-	1.773.112
Acionistas não controladores	167	-	167	157	4.232	4.389
Total do patrimônio líquido	1.578.861	-	1.578.861	1.773.269	4.232	1.777.501
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.897.032	(45.245)	2.851.787	3.572.195	(42.045)	3.530.150

Notas ExplicativasDemonstração do Resultado

	Consolidado		
	Saldo de 31.12.2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo em 31.12.2012 Ajustado pelos CPCs 18/19
RECEITA DE VENDA DE BENS E/ OU SERVIÇOS	410.521	28.001	382.520
CUSTO DOS BENS E/ OU SERVIÇOS VENDIDOS	(118.483)	(13.406)	(105.077)
RESULTADO BRUTO	292.038	14.595	277.443
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS			
Despesas gerais e administrativas	(87.809)	(7.332)	(80.477)
Resultado de equivalência patrimonial	-	(3.074)	3.074
Outras receitas operacionais	179.012	231	178.781
Outras (despesas) operacionais	(18.147)	(1.649)	(16.498)
	<u>73.056</u>	<u>(11.824)</u>	<u>84.880</u>
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	365.094	2.771	362.323
RESULTADO FINANCEIRO	(49.225)	178	(49.403)
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	315.869	2.949	312.920
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL			
Correntes	(45.219)	(3.066)	(42.153)
Diferidos	(2.342)	(5)	(2.337)
	<u>(47.561)</u>	<u>(3.071)</u>	<u>(44.490)</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	268.308	(122)	268.430
PARTICIPAÇÃO DOS CONTROLADORES	268.245	-	268.245
PARTICIPAÇÃO DOS NÃO CONTROLADORES	63	(122)	185

Notas ExplicativasDemonstração do Fluxo de Caixa

	Consolidado		
	Saldo de 31.12.2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo em 31.12.2012 Ajustado pelos CPCs 18/19
CAIXA LÍQUIDO GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	108.149	8.409	99.740
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(224.137)	(6.887)	(217.250)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	332.295	-	332.295
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS SALDOS DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	216.307	1.522	214.785
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
Saldo final	937.795	8.053	929.742
Saldo inicial	721.488	6.531	714.957
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS SALDOS DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	216.307	1.522	214.785

Notas ExplicativasDemonstração do Valor Adicionado

	Consolidado		
	Saldo de 31.12.2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo em 31.12.2012 Ajustado pelos CPCs 18/19
Receita de aluguéis e outras operacionais	462.634	35.581	427.053
Outras receitas	266.202	(4.506)	270.708
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(2.592)	(358)	(2.234)
	<u>726.244</u>	<u>30.717</u>	<u>695.527</u>
SERVIÇOS E MATERIAIS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS			
Custos dos aluguéis e serviços prestados	(62.737)	(8.646)	(54.091)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(145.749)	(6.014)	(139.735)
VALOR ADICIONADO BRUTO	<u>517.758</u>	<u>16.057</u>	<u>501.701</u>
DEPRECIACÕES E AMORTIZAÇÕES	<u>(40.667)</u>	<u>(3.026)</u>	<u>(37.641)</u>
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO	<u>477.091</u>	<u>13.031</u>	<u>464.060</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA			
Equivalência patrimonial		(3.074)	3.074
Receitas financeiras	89.565	888	88.677
VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR	<u><u>566.656</u></u>	<u><u>10.845</u></u>	<u><u>555.811</u></u>

Notas Explicativas**DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO**

Pessoal:

	Consolidado		
Remuneração direta	41.133	2.398	38.735
Benefícios	15.611	502	15.109
FGTS	3.492	165	3.327
Governo:	60.236	3.065	57.171
Federais	85.918	4.791	81.127
Estaduais	4.231	1.443	2.788
Municipais	7.237	334	6.903
Remuneração de capitais de terceiros:	97.386	6.568	90.818
Juros	126.845	196	126.649
Aluguéis	2.752	643	2.109
Outros	11.129	373	10.756
Acionistas:	140.726	1.212	139.514
Dividendos	63.708	-	63.708
Lucros retidos	204.537	-	204.537
Participação de acionistas não controladores	63	-	63
Total	268.308	-	268.308
	566.656	10.845	555.811

- O IFRS 12 / CPC 45 consolida em uma única norma todos os requerimentos de divulgação sobre a participação de uma entidade em controladas, negócios em conjunto, coligadas e entidades estruturadas não consolidadas. O Grupo está atualmente avaliando os requerimentos de divulgação nas suas subsidiárias, participações em negócios em conjunto e coligadas e entidades estruturadas não consolidadas em comparação com as divulgações existentes. O IFRS 12 / CPC 45 requer a divulgação da informação sobre a natureza, riscos e efeitos financeiros dessas participações.
- O IFRS 13 / CPC 46 contém uma única fonte de orientação sobre como o valor justo é mensurado, e substitui a orientação de mensuração de valor justo que atualmente está dispersada em outras IFRSs. Sujeito a exceções limitadas, o IFRS 13 / CPC 46 se aplica quando a mensuração ou divulgações de valor justo são requeridas ou permitidas por outras IFRSs. A Companhia não apurou impactos relevantes na sua metodologia de determinação de valor justo. O IFRS 13 / CPC 46 é efetivo para períodos anuais iniciados em ou após 01 de dezembro de 2013.

Novas normas e interpretações que ainda não estão em vigor aplicáveis a Companhia

- IFRS 9 Instrumentos Financeiros

O IFRS 9 (2009) introduz um novo requerimento para classificação e mensuração de ativos financeiros. Sob IFRS 9 (2009) ativos financeiros são classificados e mensurados baseado no modelo de negócio no qual eles são mantidos e as características de seus fluxos de caixa contratuais. IFRS 9 (2010) introduz adições em relação aos passivos financeiros. O IASB atualmente tem um projeto ativo para realizar alterações limitadas aos requerimentos de

Notas Explicativas

classificação e mensuração do IFRS 9 e adicionar novos requerimentos para endereçar a perda por redução ao valor recuperação de ativos financeiros e contabilidade de hedge.

O IFRS 9 (2010 e 2009) é efetivo para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2015. A adoção do IFRS 9 (2010) deve causar um impacto nos ativos financeiros da Companhia, mas nenhum impacto nos passivos financeiros da Companhia.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes, correspondentes a esta norma.

- IFRIC 21 Tributos

O IFRIC 21 clarifica quando uma entidade deve reconhecer um passivo para um tributo quando o evento que gera o pagamento ocorre. Para um tributo que requer que seu pagamento se origine em decorrência do atingimento de alguma métrica, a interpretação indica que nenhum passivo deve ser reconhecido até que a métrica seja atingida. O IFRIC 21 passa a vigorar para exercícios findos em ou após 1º de janeiro de 2014.

A Companhia não espera que o IFRIC 21 tenha impactos materiais em suas demonstrações financeiras.

3. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Caixa e bancos	11.735	4.724	39.362	4.966
Aplicações financeiras (*)	197.152	618.501	238.874	924.776
Total Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>208.887</u>	<u>623.225</u>	<u>278.236</u>	<u>929.742</u>
Aplicações financeiras (*)	642.861	-	778.909	-
Total Aplicações Financeiras	<u>642.861</u>	<u>-</u>	<u>778.909</u>	<u>-</u>

(*) São representados por fundo de investimento exclusivos das empresas do Grupo Jereissati, composto substancialmente por fundos de renda fixa, com liquidez diária e rendimentos de 8,04% acumulado no ano de 2013 e 9,15% acumulado no ano de 2012. A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos, sendo que é garantido resgate imediato dos recursos no fundo, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor. As aplicações financeiras estão classificadas como títulos para negociação em virtude das características descritas.

Notas Explicativas

A composição dos fundos de investimento, na proporção das cotas detidas pela Companhia, é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	51.414	58.800	62.294	87.917
Debêntures	162.367	52.039	196.728	77.807
Letras financeiras do Tesouro - LFT	197.152	160.283	238.874	239.653
Letras do Tesouro Nacional - LTN	99.408	63.083	120.445	94.320
Notas do Tesouro Nacional - NTN	142.389	87.560	172.522	130.919
Letras financeiras	187.283	196.736	226.920	294.160
	<u>840.013</u>	<u>618.501</u>	<u>1.017.783</u>	<u>924.776</u>

4. ALUGUÉIS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Aluguéis a receber	42.840	32.901	94.513	66.070
Coparticipação a receber (i)	2.086	3.114	33.494	23.015
Outras (ii)	3.623	2.418	109.148	77.855
	<u>48.549</u>	<u>38.433</u>	<u>237.155</u>	<u>166.940</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(6.811)	(6.036)	(14.741)	(10.702)
	<u>41.738</u>	<u>32.397</u>	<u>222.414</u>	<u>156.238</u>
Circulante	36.231	30.165	193.428	93.206
Não circulante	5.507	2.232	28.986	63.032

(i) Representa substancialmente saldos a receber pelo direito de uso do espaço imobiliário. As coparticipações são faturadas de acordo com contratos e reconhecidas no resultado conforme o prazo do aluguel contratado.

(ii) Representadas substancialmente por vendas de imóveis realizadas pelas investidas CS41, SCRP e SJRP no consolidado, atualizado mensalmente pelo INCC/FGV.

A composição por idade de vencimento dos valores a receber é apresentada a seguir:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
A vencer de 721 a 1.080 dias	2.897	367	4.627	24.589
A vencer de 361 a 720 dias	2.610	1.866	24.360	38.443
A vencer até 360 dias	31.566	27.124	180.969	83.710
Vencidas até 30 dias	1.467	1.612	4.388	4.440
Vencidas de 31 a 60 dias	6.167	429	13.164	2.365
Vencidas de 61 a 90 dias	889	129	2.267	1.016
Vencidas de 91 a 120 dias	2.086	241	5.074	612
Vencidas de 121 a 360 dias	523	683	1.245	2.030
Vencidas há mais de 360 dias	344	5.982	1.061	9.735
	<u>48.549</u>	<u>38.433</u>	<u>237.155</u>	<u>166.940</u>

Os aluguéis e outras contas a receber são apresentados pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos, incluindo, quando aplicável, rendimentos, variações monetárias auferidas e efeitos decorrentes da linearização da receita.

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa é apresentada a seguir:

	Controladora	Consolidado
	31.12.2013	31.12.2013
Saldo em 31 de dezembro de 2012	6.036	10.702
Constituições, líquidas de reversões e baixas definitivas	775	4.039
Saldo em 31 de dezembro de 2013	<u>6.811</u>	<u>14.741</u>

5. IMPOSTOS A RECUPERAR E CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	14.511	11.617	20.572	15.717
Imposto de renda e contribuição social antecipados	336	867	6.852	869
Imposto de renda e contribuição social a compensar	19.450	12.755	19.615	12.812
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	63	12.639	3.556	13.201
Outros impostos a recuperar	1.759	1.756	3.701	3.439
	<u>36.119</u>	<u>39.634</u>	<u>54.296</u>	<u>46.038</u>
Circulante	21.608	28.017	33.724	30.321
Não circulante	14.511	11.617	20.572	15.717

(*) A Companhia registrou a totalidade dos créditos fiscais diferidos, decorrentes principalmente de prejuízo fiscal e diferenças temporárias relacionadas as provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis. A perspectiva de realização do saldo pela Companhia é de 5 anos.

6. OUTROS ATIVOS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Dividendos a Receber	-	-	66	-
Desapropriações a Receber	-	1.402	-	1.402
Depósitos Judiciais	1.501	911	19.274	4.943
Empréstimos a Receber	3.073	2.814	5.677	4.733
Bens mantidos para venda (*)	-	-	-	30.378
Garantia créditos imobiliários (**)	15.633	-	15.633	-
Outros Ativos Circulantes	1.886	1.569	2.664	2.528
	<u>22.093</u>	<u>6.696</u>	<u>43.314</u>	<u>43.984</u>
Circulante	3.164	4.216	5.074	6.387
Não circulante	18.929	2.480	38.240	37.597

(*) Saldo representado pelos custos da alienação de 34,28% da fração no shopping na cidade de Votorantim que foram apropriados após sua inauguração em 19 de novembro de 2013.

Notas Explicativas

(**) Anteriormente os shoppings Praia de Belas Shopping Center e Shopping Center Iguatemi Florianópolis eram dados em garantia, em função de um crédito imobiliário. A partir de 29 de outubro de 2013, esta garantia passou a ser uma cessão fiduciária de aplicação financeira firmada com o Banco Santander (Brasil S/A), conforme mencionado em nota explicativa nº 12 itens (a) e (b).

7. PARTES RELACIONADAS

A Companhia realiza, no curso normal de seus negócios, operações com partes relacionadas que são realizadas a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições definidas pela Administração.

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 31 de dezembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012 estão assim representados:

a) Saldos

Notas Explicativas

	Encargos remuneratórios	Controladora		Consolidado	
		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Ativo circulante:					
Dividendos a receber de controlada:					
Fleury Alliegro Imóveis Ltda.		-	-	66	-
Total de dividendos a receber		-	-	66	-
<hr/>					
Total do ativo circulante		-	-	66	-
<hr/>					
Ativo não circulante:					
Créditos com partes relacionadas:					
Com controladas e controladas em conjunto:					
Anwold Malls Corporation (ii)	12% a.a	15.430	13.755	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda.	TR+9,5% a.a	39.351	15.344	-	-
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.					
Créditos com partes relacionadas:					
Com acionista controlador:					
La Fonte Telecom S.A.	Variação cambial	-	-	19.441	16.491
Com outras partes relacionadas:					
Praia de Belas Shopping Center (iv)	CDI + 1% a.a	15.587	-	15.587	-
Participa Participações Ltda. (v)	TR+9,5% a.a	-	-	-	3.069
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas (vi)	CDI + 1% a.a	18.280	-	18.280	-
Outras partes relacionadas		-	1.625	-	764
Total de créditos com partes relacionadas		88.648	30.724	53.308	20.324
<hr/>					
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)					
Rio Pinheiros Diversões Ltda.		77	68	-	-
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda.		4	-	-	-
SCIRP Participações Ltda.		99.888	-	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.		175.166	3.200	-	-
Instituto Cultural Arvoredo		2	1	-	-
SP74 Participações Ltda.		130	-	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.		128.477	5.320	-	-
CSC61 Participações Ltda.		490	100	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.		3.750	950	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.		36.651	-	-	-
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		139.764	100	-	-
WTORRE São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda.		-	-	26.654	35.032
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (iii)		51.052	104.263	27.471	69.231
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital		635.451	114.002	54.125	104.263
<hr/>					
Total do ativo não circulante		724.099	144.726	107.433	124.587
<hr/>					
Total de créditos com partes relacionadas		724.099	144.726	107.499	124.587
<hr/>					

Notas Explicativas

Passivo circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Outras partes relacionadas

Total de débitos com partes relacionadas

1.497	-	447	-
<u>1.497</u>	<u>-</u>	<u>447</u>	<u>-</u>

Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar:

Acionistas controladores:

La Fonte Telecom S.A.

Jereissati Participações S.A.

Com terceiros:

Participa Empreendimentos Imob. e Participações Ltda.

Minoritários:

Acionistas não controladores

Total de dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar

400	581	400	581
23.236	33.758	23.236	33.758
-	-	1.023	1.023
<u>20.214</u>	<u>29.369</u>	<u>20.214</u>	<u>29.369</u>
<u>43.850</u>	<u>63.708</u>	<u>44.873</u>	<u>64.731</u>

Total do passivo circulante

<u>45.347</u>	<u>63.708</u>	<u>45.320</u>	<u>64.731</u>
---------------	---------------	---------------	---------------

Passivo não circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Com controladas:

Anworld Malls Corporation (ii)

Total dos débitos com partes relacionadas

5,91% a.a.+

10.417	8.781	-	-
<u>10.417</u>	<u>8.781</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Total do passivo não circulante

<u>10.417</u>	<u>8.781</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
---------------	--------------	----------	----------

Total de débitos com partes relacionadas

<u>55.764</u>	<u>72.489</u>	<u>45.320</u>	<u>64.731</u>
---------------	---------------	---------------	---------------

- (i) O “Adiantamentos para futuro aumento de capital” não está sujeito a encargos financeiros. O saldo está registrado na rubrica “Créditos com Partes Relacionadas” no ativo não circulante e serão integralizados na AGO 2014.
- (ii) Referem-se a mútuos para financiamento do capital de giro, a serem restituídos após definição da Companhia.
- (iii) Refere-se a desembolsos efetuados pela Companhia na construção do JK Iguatemi.
- (iv) Refere-se a financiamento para expansão do Praia de Belas Shopping Center..
- (v) A Participa Participações Ltda. é sócia da Companhia na investida PBES
- (vi) Refere-se a um mútuo com a FEAC – Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, ao qual tem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas , com a finalidade de financiamento para expansão do shopping.

b) Transações

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
AEST - Administradora de estacionamento Ltda. (ii)	(2.184)	(2.114)	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(1.493)	(1.491)	-	-
Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(2.992)	(2.684)	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(9.421)	(9.087)	-	-
	<u>(16.090)</u>	<u>(15.376)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados pela controladora:				
Jereissati Participações S.A. (iv)	<u>(1.560)</u>	<u>(1.560)</u>	<u>(1.560)</u>	<u>(1.560)</u>
Receitas financeiras:				
Mútuos com acionista:				
La Fonte Telecom S.A.	-	-	2.950	1.784
Mútuos com controladas:				
Praia de Belas Shopping Center	248	-	248	-
Anwold Malls Corporation	1.675	1.498	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda.	3.032	-	-	-
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	503	-	503	-
	<u>5.458</u>	<u>1.498</u>	<u>3.701</u>	<u>1.784</u>
Despesas financeiras:				
Mútuos com acionistas:				
Anwold Malls Corporation	<u>(1.636)</u>	<u>(1.003)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(1.636)</u>	<u>(1.003)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

- (i) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locação de lojas nos empreendimentos próprios.
- (ii) Referem-se a serviços de administração dos empreendimentos e estacionamentos.
- (iii) Referem-se a serviços de administração dos condomínios.
- (iv) Referem-se a serviços administrativos prestados pela controladora Jereissati Participações S.A., tais como consultoria financeira e fiscal.

A seguir, um resumo dos contratos celebrados entre a Companhia e as empresas relacionadas:

Contratos com a Iguatemi Leasing

A Iguatemi Leasing celebrou diversos contratos de prestação de serviços com os shopping centers em que há participação e/ou administração da Companhia, visando à comercialização e intermediação de espaços promocionais e de lojas.

Contratos com as AEST, AEMP e SCRB

Estas empresas mantêm contratos de prestação de serviços de administração em diversos empreendimentos do Grupo.

Contratos de mútuo

Notas Explicativas

A Companhia celebra empréstimos e financiamentos na qualidade de mutuante, com o objetivo de financiar o capital de giro de empresas relacionadas, e na qualidade de mutuaria, com a finalidade de financiar seus empreendimentos. Os prazos e as condições dos contratos estão discriminados no quadro anterior.

c) Remuneração dos administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 8.774, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 24 de abril de 2013. Como o limite foi excedido a Administração propôs a retificação do referido benefício na AGO de aprovação das demonstrações financeiras de 2013.

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir:

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Benefícios de curto prazo (i)	10.904	6.082
Pagamento baseada em ações (ii)	<u>3.844</u>	<u>3.542</u>
	<u><u>14.748</u></u>	<u><u>9.624</u></u>

(i) Corresponde substancialmente a honorários de diretoria e participação no resultado incluindo bônus por desempenho.

(ii) Corresponde ao custo das opções aos administradores.

d) Garantia prestada à investidas

Em 7 de junho de 2010, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da SCIALPHA Participações Ltda., visando à garantia de financiamento a ser contraído com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, nos exatos termos e condições da decisão nº Dir – BNDES 456/2010, de 25.05.2010, financiamento no valor de R\$138.760, divididos em 3 (três) subcréditos, integralmente recebidos, destinados a implantação do Shopping Center Iguatemi Alphaville, em Barueri/SP. Conforme nota explicativa nº12 (i).

Em 01 de julho de 2011, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da SCIRP Participações Ltda., visando à garantia de financiamento a ser contraído com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, nos exatos termos e condições da decisão nº Dir – BNDES 437/2001, de 10.05.2011, financiamento no valor de R\$141.441, divididos em 3 (três) subcréditos, sendo que recebido até a presente data R\$ 35.000, destinados a implantação do Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto, em Ribeirão Preto/SP. Conforme nota explicativa nº12 (n).

Em 15 de agosto de 2012, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da CSC41 Participações Ltda., visando à garantia de financiamento a ser contraído com o

Notas Explicativas

Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, nos exatos termos e condições da decisão nº Dir – BNDES 732/2012, de 17.07.2012, financiamento no valor de R\$117.312, divididos em 4 (quatro) subcréditos, integralmente recebidos, destinados a implantação do Shopping Center Iguatemi Esplanada, em Votorantim/SP. Em 25 de setembro de 2012 foi contratado um financiamento com o BNDES no valor de 117.312. Conforme nota explicativa nº12 (o).

Em 18 de março de 2013, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia na qualidade de interveniente o Instrumento Particular de Financiamento para Construção de Imóvel com Garantia Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças – Contrato nº 1595/13 a ser firmado por sua controlada CSC 41 Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.631.610/0001-68, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42), no valor de R\$ 115.000 (cento e quinze milhões de reais), com taxa de juros CDI + 1% ao ano e prazo de 144 (cento e quarenta e quatro) meses para desenvolvimento das obras do Shopping Center Iguatemi Esplanada. Conforme nota explicativa nº12 (p).

8. INVESTIMENTOS

Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. (“SCRB”)

A investida tem como objeto a administração dos condomínios de shopping centers do Grupo, exceção feita ao SCIPA e SCICx, cuja administração é exercida por terceiros.

A SCRB detém 30% dos empreendimentos SCIFLA e participação de 14,75% na empresa CS41 Participações.

Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (“Lasul”)

A investida tem por objeto a exploração de shopping centers, a prestação de serviços nas áreas de pesquisa de mercado, estudos de trânsito e tráfego, de implementações e análogos, de shopping centers e empreendimentos imobiliários, hoteleiros e de lazer em geral, bem como a participação em outras sociedades como sócia, cotista, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

A Lasul detém 36% do empreendimento SCIPA.

Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. (“Leasing Mall”)

A investida tem como objeto a intermediação e comercialização das unidades imobiliárias em geral e em shopping centers e, quando for o caso, a compra e a venda de instalações fixas ou removíveis que as guarnecerem.

EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“EDR47”)

A investida foi constituída com a finalidade de explorar o empreendimento SCGA, do qual detém 50% de participação.

SISP Participações Ltda. (“SISP”)

Notas Explicativas

A investida tem como objeto a participação em shopping centers, notadamente no empreendimento SCISP, do qual detém 11,54% de participação.

Amuco Shopping Ltda. (“Amuco”)

A investida tem como objeto a participação em shopping centers, detendo no SCESP, 37,99% de participação (37,082% de participação direta e 0,91% por intermédio de sua investida Fleury Alliegro Imóveis Ltda.).

Iguatemi Estacionamento Ltda. (“IESTA”) e IESTA Porto Alegre Estacionamento Ltda. (“IESTAPA”)

As investidas têm como objeto social a exploração de estacionamentos e a participação em outras sociedades como sócias ou acionistas.

Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. (“AGSC”)

A investida tem como objeto social: (i) a administração de centros comerciais de compras, usualmente chamados “shopping centers”; (ii) a compra, a venda, a locação de imóveis integrantes de shopping centers, por conta própria e de terceiros; (iii) a administração de condomínios em imóveis destinados à exploração de shopping centers; (iv) a prestação de serviços e a realização de operações relacionadas, direta e indiretamente com as referidas atividades; (v) a participação em outras sociedades como sócia ou acionista; e (vi) a administração e exploração de estacionamentos em shopping centers, por conta própria e de terceiros. Administra o empreendimento SCIPA.

WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (“WTIG”)

A Companhia detém 50% de participação na WTIG.

A investida tem como objeto social o desenvolvimento, a implementação e a exploração do empreendimento denominado Shopping Center JK Iguatemi, do qual detém 100% de participação.

Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“MPPart”)

A investida tem como objeto social a aquisição, total ou parcial, e a exploração comercial dos imóveis que compõem o shopping Market Place Shopping Center.

Market Place Torres Ltda. (“MPT”)

A investida tem como objeto social a exploração comercial dos edifícios Market Place Tower I e II, o planejamento de shopping center, prestação de serviços de administração de shoppings centers, compra de imóveis, a exploração e administração de estacionamentos e a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

Iguatemi Leasing Ltda. (“Iguatemi Leasing”)

A investida tem como objeto a intermediação e comercialização das unidades imobiliárias em geral e em shopping centers e, quando for o caso, a compra e a venda de instalações fixas ou removíveis que as guarnecerem.

Notas Explicativas

I-Retail Serviços de Consultoria de Moda e Participações Ltda. (“I-Retail”)

A investida tem como objeto social a participação em outras sociedades, a prestação de serviços diversos na área de consultoria de moda e o comércio varejista de artigos para presentes.

A I-Retail possui participação de 100% na DV Brasil Comércio Varejista Ltda. (“DV Brasil”).

A DV Brasil tem como objeto social (i) a atividade de comércio varejista de artigos do vestuário, jóias, óculos e acessórios em geral; (ii) o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social; (iii) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei; (iv) a compra e venda de livros e perfumes; e (v) a importação e exportação de artigos de vestuário, jóias, relógios, óculos e acessórios em geral.

Anwold Malls Corporation (“Anwold”)

A investida é uma subsidiária integral sediada nas Ilhas Cayman e tem por objetivo, irrestrito e sem limitações, administrar os negócios de uma empresa de investimento.

Atualmente as operações da investida resumem-se a aplicações financeiras e operações com partes relacionadas.

CSC41 Participações Ltda. (“CS41”)

A investida tem como objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e a venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos e o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social. A CSC41 possui participação de 33,33% na Odiveias SP Participações S.A. (“OSPP”) e 80% de participação na Praia de Belas Deck Parking Ltda. (“PBES”).

SCIALPHA Participações Ltda. (“SCIALPHA”)

A investida tem como objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e a venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

Rio Pinheiros Diversões Ltda. (“Rio Pinheiros”)

A investida tem como objeto social (i) a exploração de parque de diversões, serviços de jogos com e sem distribuição de prêmios, diversões eletrônicas, boliche e equipamentos congêneres; (ii) a exploração de estacionamento; e (iii) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista. Atualmente está sem operação.

SCIRP Participações Ltda. (“SCRIP”)

A investida foi constituída com a finalidade de explorar o empreendimento a ser desenvolvido na cidade de Ribeirão Preto (nota explicativa nº 30), do qual deterá 88% de participação.

Notas Explicativas

AEST Administradora de Estacionamentos Ltda. (“AEST”)

A investida tem como objeto a prestação de serviços de administração dos estacionamentos do Grupo, exceção feita ao SCESSP, SCIPA e SCICx, cuja administração é exercida por terceiros.

ATOW Administradora de Torres Ltda. (“ATOW”)

A investida tem como objeto a prestação de serviços de administração das torres comerciais do grupo e de terceiros.

AEMP Administradora de Empreendimentos Ltda. (“AEMP”)

A investida tem como objeto a prestação de serviços de administração dos empreendimentos tipo (shopping centers) do Grupo.

CS61 Participações Ltda. (“CS61”)

A investida foi constituída com a finalidade de exploração de empreendimentos imobiliários, principalmente shopping centers.

JK Iguatemi Estacionamentos Ltda. (“JKES”)

A investida foi constituída com a finalidade de exploração do estacionamento do Shopping JK Iguatemi do qual detém 50% de participação e a participação em outras sociedades como sócias ou acionistas.

SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda. (“SJRP”)

A investida foi constituída com a finalidade de explorar o empreendimento a ser desenvolvido na cidade de São José do Rio Preto.

JK Iguatemi Administração de Shopping Centers Ltda. (“01JJ”)

A investida tem como objeto social: (i) a administração de centros comerciais de compras, usualmente chamados “shopping centers”; (ii) a compra, a venda, a locação de imóveis integrantes de shopping centers, por conta própria e de terceiros; (iii) a administração de condomínios em imóveis destinados à exploração de shopping centers; (iv) a prestação de serviços e a realização de operações relacionadas, direta e indiretamente com as referidas atividades; (v) a participação em outras sociedades como sócia ou acionista; e (vi) a administração e exploração de estacionamentos em shopping centers, por conta própria e de terceiros.

I-ART Produções Teatrais Ltda. (IART)

A investida tem como objeto social: (a) Serviços de espetáculos teatrais; (b) gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas; (c) Serviços de organização, produção e promoção teatral; (d) Serviços de organização e promoção de feiras, eventos, convenções, exposições e congêneres; (e) Serviços de publicidade e propaganda; (f) agenciamento de espaços para publicidade; (g) o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao objeto social; e (h) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

Notas ExplicativasIguatemi Outlets do Brasil Ltda.(OLNH)

A investida foi constituída com a finalidade de exploração do Outlet Premium na cidade de Novo Hamburgo do qual detém 41% de participação e a participação em outras sociedades como sócias ou acionistas.

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Ágio na aquisição de investimentos (a)	150.157	150.532	-	-
Remensuração de ativos (b)	9.603	9.832	-	-
Participação em controladas (c)	1.080.132	1.088.990	-	-
Participações em controladas em conjunto (c)	226.170	170.706	226.170	170.706
Outros investimentos	1.882	884	2.056	1.058
	<u>1.467.944</u>	<u>1.420.944</u>	<u>228.226</u>	<u>171.764</u>
Provisão para perdas com investimentos (c)	(5.836)	(3.301)	-	-
	<u>1.462.108</u>	<u>1.417.643</u>	<u>228.226</u>	<u>171.764</u>

(a) Composição dos ágios

	Controladora	
	31.12.2013	31.12.2012
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (**)	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (**)	76.365	76.365
Ágio na aquisição de participações (*)	61.988	62.363
	<u>150.157</u>	<u>150.532</u>

(*) Ágio na aquisição de participações por mais valia de ativos

Notas Explicativas

	31.12.2013		31.12.2012	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(1.686)	27.125	27.322
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(3.683)	26.375	26.826
Ágio na emissão de ações - Wtorre (iii)	8.566	(78)	8.488	8.215
	<u>67.435</u>	<u>(5.447)</u>	<u>61.988</u>	<u>62.363</u>

- (i) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da SISP e tem como fundamento econômico a mais-valia do empreendimento SCISP. O prazo de amortização é de 40 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.
- (ii) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da Solway (empresa incorporada pela Amuco em 2009) e tem como fundamento econômico a mais-valia do ativo do empreendimento SCESP. O prazo de amortização é de 45 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.
- (iii) O ágio foi gerado na subscrição de 56.000 novas ações ordinárias da investida WTIG e tem como fundamento econômico a mais-valia do empreendimento JK Iguatemi. A Companhia manteve sua participação de 50% na referida investida. O saldo está sendo amortizado em 60 anos após a inauguração do shopping. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.

(**) Ágios gerados na aquisição de 100% de participação das investidas Lasul e SISP e têm com fundamento a rentabilidade futura dos empreendimentos SCIPA e SCISP, respectivamente. Foi avaliado a expectativa de recuperação e não houve identificação de indicadores de impairment. Classificados como intangível no consolidado.

(b) Remensuração de ativos

	31.12.2013		31.12.2012	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Remensuração na aquisição da RAS (i)	10.289	(686)	9.603	9.832
	<u>10.289</u>	<u>(686)</u>	<u>9.603</u>	<u>9.832</u>

- (i) Trata-se de mais-valia reconhecida na combinação de negócios decorrente da aquisição de controle da RAS Shopping Centers Ltda. em 2011 (detentora de participação no SCESP), resultando na alteração de participação de 34,86% para 100%. O prazo de amortização é 45 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.

Movimentação dos ágios:

Notas Explicativas

	<u>Controladora</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Saldo Inicial	160.364	158.388
Adições	327	2.807
Amortizações	<u>(931)</u>	<u>(831)</u>
Saldo Final	<u><u>159.760</u></u>	<u><u>160.364</u></u>

(c) Quadro de investimentos

(i) Informações das investidas

	<u>Ativo</u>		<u>Passivo</u>		<u>Participação - %</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
SCRB	108.239	97.795	5.130	2.570	100,00	100,00
Lasul	56.001	39.866	4.058	5.266	100,00	100,00
Rio Pinheiros	563	561	144	134	100,00	100,00
IESTA	3.751	3.679	1.046	1.077	99,99	99,99
Leasing Mall	579	579	330	330	100,00	100,00
EDR47	213.037	70.545	142.326	3.514	100,00	100,00
SISP	50.047	43.542	1.568	1.349	100,00	100,00
IESTAPA	47	49	9	3	100,00	100,00
AGSC	91	150	1	-	36,00	36,00
MPPart	171.811	174.396	2.179	2.732	100,00	100,00
WTORRE	591.305	582.422	128.988	229.445	50,00	50,00
I-Retail	14.737	21.194	5.203	3.325	100,00	100,00
Anwold	30.609	25.850	15.430	13.755	100,00	100,00
Amuco	54.546	48.914	1.663	2.484	100,00	100,00
CS41	539.170	433.752	271.758	92.469	85,25	85,25
SCIALPHA	315.607	302.910	249.008	239.708	100,00	100,00
CS61	90	1.674	(312)	197	100,00	100,00
AEMP	11.203	8.720	1.073	903	100,00	100,00
SCRP	352.764	249.062	252.903	141.041	100,00	100,00
Iguatemi Leasing	5.555	3.203	1.806	1.734	100,00	100,00
MPT	127.513	130.312	1.011	2.975	100,00	100,00
AEST	2.558	1.107	236	215	100,00	100,00
ATOW	1.266	938	54	39	100,00	100,00
01JJ	343	229	23	11	100,00	100,00
JKES	2.898	4.959	1.574	2.012	50,00	50,00
SJRP	233.261	16.081	202.504	7.518	100,00	100,00
IART	810	-	648	-	100,00	-
OLNH	49.317	-	50.412	-	100,00	-
Outros	5.527	7.603	9.866	10.904	100,00	100,00

Notas Explicativas

	Capital social		Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)		Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
SCRB	68.580	68.580	103.109	95.225	18.915	42.064
Lasul	26.333	26.333	51.943	34.600	22.533	19.467
Rio Pinheiros	4.770	4.770	419	427	(8)	(20)
IESTA	477	477	2.705	2.602	10.316	8.402
Leasing Mall	21	21	249	249	-	(10)
EDR47	56.569	56.569	70.711	67.031	9.080	4.267
SISP	21.341	21.341	48.479	42.193	13.586	12.308
IESTAPA	150	150	38	46	(5)	(24)
AGSC	74	74	90	150	1.892	1.902
MPPart	165.142	165.142	169.632	171.664	20.397	21.347
WTORRE	428.954	329.666	462.317	352.977	38.299	3.068
I-Retail	27.984	27.984	9.534	17.869	(8.335)	(9.747)
Anwold	89	89	15.179	12.095	3.084	1.359
Amuco	36.673	36.673	52.883	46.430	11.919	10.600
CS41	163.569	163.569	267.412	341.283	16.829	155.289
SCIALPHA	81.441	81.441	66.599	63.202	3.397	(4.341)
CS61	1.781	1.781	402	1.477	(1.879)	(216)
AEMP	602	602	10.130	7.817	17.608	16.845
SCRP	99.581	99.581	99.861	108.021	(8.160)	14
Iguatemi Leasing	334	334	3.749	1.469	3.725	7.270
MPT	126.486	126.486	126.502	127.337	21.220	20.445
AEST	61	61	2.322	892	3.362	3.236
ATOW	241	241	1.212	899	971	839
01JJ	1	1	320	218	102	218
JKES	1	1	1.324	2.947	5.617	2.947
SJRP	9.940	9.940	30.757	8.563	22.194	(1.377)
IART	1	-	162	-	162	-
OLNH	1	-	(1.095)	-	(1.095)	-
Outros	2	2	(4.339)	(3.301)	(1.038)	(901)

Notas Explicativas

(ii) Cálculo da equivalência patrimonial

Notas Explicativas

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
SCRB	103.109	95.225	-	-	18.915	42.064
Lasul	51.943	34.600	-	-	22.533	19.467
Rio Pinheiros	419	427	-	-	(8)	(20)
IESTA	2.705	2.602	-	-	10.316	8.402
Leasing Mall (*)	249	249	-	-	-	(10)
EDR47 (*)	70.420	66.635	-	-	9.185	3.871
SISP	48.479	42.193	-	-	13.586	12.308
IESTAPA	38	46	-	-	(8)	(28)
MPPart	169.632	171.664	-	-	20.397	21.347
Anwold	15.179	12.095	-	-	3.084	1.359
Amuco	52.883	46.430	-	-	11.919	10.600
I-Retail	9.534	17.869	-	-	(8.335)	(6.530)
CS41(*)	222.921	288.888	-	-	11.298	127.668
SCIALPHA (*)	62.651	57.576	-	-	5.075	(2.695)
CS61	-	1.477	(402)	-	(1.879)	(216)
AEMP	10.130	7.817	-	-	17.608	16.845
SCRP(*)	96.331	104.845	-	-	(8.515)	(3.162)
Iguatemi Leasing (*)	3.749	1.469	-	-	3.725	7.270
MPT	126.502	127.337	-	-	21.220	20.445
AEST	2.322	892	-	-	3.362	3.236
ATOW	1.212	899	-	-	971	839
01JJ	320	218	-	-	102	218
SJRP(*)	29.242	7.537	-	-	21.704	(2.403)
IART	162	-	-	-	162	-
OLNH	-	-	(1.095)	-	(1.095)	-
Outros	-	-	(4.339)	(3.301)	(1.038)	(901)
Participação em contrc	1.080.132	1.088.990	(5.836)	(3.301)	174.284	279.974
AGSC (**)	32	54	-	-	681	685
WTORRE (*)(**)	224.923	168.552	-	-	20.850	981
JKES (**)	662	1.472	-	-	2.809	1.472
CLBR (***)	-	-	-	-	-	(45)
OSPP (***)	553	628	-	-	(18)	(19)
Participações em controladas em conjunto	226.170	170.706	-	-	24.322	3.074
Total	1.306.302	1.259.696	(5.836)	(3.301)	198.606	283.048

(*) Investimento líquido da receita ou custo não realizado.

(**) Empresas com controle compartilhado, valores de investimento calculados pelo método de equivalência patrimonial, conforme adoção aos CPC 18 e CPC 19, os valores são considerados no individual e consolidado.

(***) Investimento indireto pela controlada CS41.

Notas Explicativas

(d) Movimentação dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Saldo inicial	1.256.395	752.907	170.706	90.071
Aumento de capital	49.971	313.986	49.971	80.328
Aquisição de participações	2	2	-	-
Baixa de investimentos	-	(2)	-	(2.069)
Equivalência patrimonial	198.606	283.048	24.322	3.074
Dividendos	(204.508)	(93.546)	(18.829)	(698)
Saldo final	<u>1.300.466</u>	<u>1.256.395</u>	<u>226.170</u>	<u>170.706</u>

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Ao custo

	Vida útil média remanescente em anos	Controladora	
		31.12.2013	31.12.2012
Terrenos		132.452	131.734
Edificações, instalações e outros	38 a 60 (*)	910.830	789.331
Depreciação acumulada		<u>(193.151)</u>	<u>(175.981)</u>
		<u>850.131</u>	<u>745.084</u>

Notas Explicativas

	Vida útil média remanescente em anos	Consolidado	
		31.12.2013	31.12.2012
Terrenos		387.782	344.340
Edificações, instalações e outros	38 a 60 (*)	2.610.286	1.761.022
Depreciação acumulada		(296.799)	(254.387)
		<u>2.701.269</u>	<u>1.850.975</u>
<u>Ágio por mais valia de ativos (**)</u>			
Aquisição de 100% da SISP			
Terrenos		20.034	20.034
Edificações e instalações	40 (*)	8.777	8.777
Amortização acumulada		(1.686)	(1.488)
		<u>27.125</u>	<u>27.323</u>
Aquisição de 100% da Solway			
Terrenos		9.318	9.318
Edificações e instalações	45 (*)	20.740	20.740
Amortização acumulada		(3.683)	(3.233)
		<u>26.375</u>	<u>26.825</u>
Subscrições de ações da Wtorre Iguatemi			
Terrenos		5.433	5.434
Edificações e instalações	60 (*)	3.133	2.806
Amortização acumulada		(78)	(23)
		<u>8.488</u>	<u>8.217</u>
Aquisição de 65,14% da RAS			
Edificações e instalações	45 (*)	10.289	10.289
Amortização acumulada		(686)	(456)
		<u>9.603</u>	<u>9.833</u>
		<u>2.772.860</u>	<u>1.923.173</u>

(*) A vida útil dos demais itens classificados como propriedades para investimento é avaliada anualmente e reflete a natureza dos bens e sua utilização pela Companhia.

Notas Explicativas

(**) Conforme mencionado na nota explicativa nº 8. (a) refere-se à mais-valia do ativo, sendo apresentado como investimento na controladora, e, devido à sua origem, é apresentado no consolidado como propriedade para investimento. Os valores estão apresentados líquidos de amortização.

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 12. (n), (o), (p) e (r), a Companhia obteve financiamento para a construção do SCIRP, SCESP Votarantim e SCRIOP e capitaliza ao custo do ativo os encargos desses financiamentos até o início da operação dos empreendimentos. Até 31 de dezembro de 2013 a Companhia capitalizou o montante de R\$ 5.585 na controladora e R\$23.845 no consolidado (R\$4.447 em 31 de dezembro de 2012).

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Saldo inicial	745.084	727.376	1.923.173	1.663.019
Adições	122.551	54.723	888.078	370.124
Baixas (*)	-	(22.770)	(747)	(83.546)
Depreciações	(17.504)	(14.245)	(37.644)	(26.424)
Saldo final	<u>850.131</u>	<u>745.084</u>	<u>2.772.860</u>	<u>1.923.173</u>

(*) Em 2013 refere-se a baixa parcial do custo do terreno na cidade de São José do Rio Preto, objeto de negociação de VGV(valor geral de vendas), conforme nota 26. Em 2012 a baixa refere-se a venda da participação de 38,87% (controladora) e 68,87% (consolidado) da propriedade do Shopping Center Iguatemi Rio, bem como, a venda referente ao terreno na cidade de Votorantim.

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento. O valor justo em 31 de dezembro de 2013 era como segue:

	31.12.13			31.12.12		
	Shoppings em operação	Shoppings anunciados (**)	Total	Shoppings em operação (*)	Shoppings anunciados	Total
Valor Justo	6.316.833	544.730	6.861.563	5.315.710	801.659	6.117.369
Área bruta locável própria (mil m ²)	348,0	121,0	469,0	282,0	152,0	434,0

(*) Este saldo não contempla a propriedade do Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi.

(**) Referem-se as expansões e novos shoppings.

O valor justo das propriedades para investimento foi estimado internamente utilizando o fluxo de caixa descontado. Todos os cálculos são baseados na análise das qualificações físicas das propriedades em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são utilizadas na determinação dos valores justos dos empreendimentos.

Notas Explicativas

Não foram incluídos nos cálculos as potenciais expansões, as permutas de terrenos e os projetos não anunciados (mesmo os constantes do “guidance”).

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

Taxa de desconto real 8,5% - 11,5%a.a.

Taxa de crescimento real na perpetuidade 2% - 2,5%a.a.

Com base no valor justo das propriedades para investimento, a Administração concluiu que não há indicativo de desvalorização do ativo que requer a redução ao valor recuperável.

10. IMOBILIZADO

	Taxa anual de depreciação	Controladora				
		%	31.12.2013		31.12.2012	
			Custo	Depreciação	Valor	Custo
				acumulada	residual	líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	10	1.478	(1.411)	67	72	
Móveis e utensílios	10	3.273	(2.224)	1.049	1.478	
Equipamentos de informática	33,33	7.459	(6.056)	1.403	2.248	
Outros	20	2.264	(2.197)	67	205	
		<u>14.474</u>	<u>(11.888)</u>	<u>2.586</u>	<u>4.003</u>	

	Taxa anual de depreciação	Consolidado				
		%	31.12.2013		31.12.2012	
			Custo	Depreciação	Valor	Custo
				acumulada	residual	líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	10	8.380	(1.775)	6.605	6.343	
Móveis e utensílios	10	7.614	(2.672)	4.942	5.519	
Equipamentos de informática	33,33	7.930	(6.285)	1.645	2.472	
Outros	20	12.711	(6.057)	6.654	7.392	
		<u>36.635</u>	<u>(16.789)</u>	<u>19.846</u>	<u>21.726</u>	

A movimentação do imobilizado é como segue:

Notas Explicativas

	Controladora				
	31.12.2012		31.12.2013		
	Custo líquido	Adições	Baixas	Depreciações	Custo líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	72	23	-	(28)	67
Móveis e utensílios	1.478	99	-	(528)	1.049
Equipamentos de informática	2.248	572	-	(1.417)	1.403
Outros	205	1	(70)	(69)	67
	<u>4.003</u>	<u>695</u>	<u>(70)</u>	<u>(2.042)</u>	<u>2.586</u>

	Consolidado				
	31.12.2012		31.12.2013		
	Custo líquido	Adições	Baixas	Depreciações	Custo líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	6.343	327	-	(65)	6.605
Móveis e utensílios	5.519	177	-	(754)	4.942
Equipamentos de informática	2.472	644	-	(1.471)	1.645
Outros	7.392	589	(70)	(1.257)	6.654
	<u>21.726</u>	<u>1.737</u>	<u>(70)</u>	<u>(3.547)</u>	<u>19.846</u>

Com base na avaliação da administração não há indicativo de desvalorização do ativo que requer a redução ao valor recuperável.

11. INTANGÍVEL

	Controladora			
	31.12.2013		31.12.2012	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Projeto Ícaro (SAP) (*)	24.248	(12.539)	11.709	15.347
Software em desenvolvimento	6.211	-	6.211	-
Outros	3.970	(2.951)	1.019	4.183
	<u>34.429</u>	<u>(15.490)</u>	<u>18.939</u>	<u>19.530</u>

Notas Explicativas

	Consolidado			
	31.12.2013		31.12.2012	
	Amortização			
	Custo	acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	11.804	-	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A.	76.365	-	76.365	76.365
Projeto Ícaro (SAP) (*)	24.248	(12.539)	11.709	15.347
Software em desenvolvimento	6.211	-	6.211	-
Outros	5.685	(3.014)	2.671	5.352
	<u>124.313</u>	<u>(15.553)</u>	<u>108.760</u>	<u>108.868</u>

(*) Implantação do Sistema SAP dividida em duas etapas, cuja amortização da primeira etapa, iniciada em 2010, é efetuada linearmente por cinco anos. Em 15/01/2012 foi concluída a segunda etapa do projeto de Implantação do SAP, cuja amortização, também efetuada linearmente por cinco anos e iniciada a partir de 31/01/2012.

A movimentação dos intangíveis é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2013</u>
Saldo inicial	19.530	108.868
Adições	5.236	5.773
Amortizações	(5.827)	(5.881)
Saldo final	<u>18.939</u>	<u>108.760</u>

Notas Explicativas**12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

Instituição financeira	Vencimento final	Encargos	Ref.	Controladora		Consolidado	
				31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Em moeda nacional:							
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	IGP-DI		1.235	1.445	1.235	1.445
				<u>1.235</u>	<u>1.445</u>	<u>1.235</u>	<u>1.445</u>
Banco Santander	8 de agosto de 2016	99,00% do CDI	(a)	2.104	2.885	2.102	2.884
Banco Santander	31 de agosto de 2016	TR + 9,52% a.a.	(b)	6.417	8.810	6.417	8.810
Banco Santander	27 de outubro de 2016	TR + 9,51% a.a.	(c)	5.743	7.759	5.743	7.759
Banco Santander	26 de dezembro de 2019	TR + 10,00% a.a.	(d)	62.702	73.008	62.706	73.008
Banco Bradesco	25 de setembro de 2019	TR + 10,50% a.a.	(e)	-	-	-	82.581
Banco Votorantim	15 de dezembro de 2014	4,5% a.a.	(f)	-	-	44	43
Banco Votorantim	15 de dezembro de 2014	TJLP (*) + 6% +1%	(f)	-	-	10	11
Banco Alfa	15 de fevereiro de 2017	TJLP (*) + 4,2% a.a.	(g)	25.964	34.154	25.964	34.154
Banco Alfa	15 de fevereiro de 2017	4,50% a.a.	(g)	630	829	630	829
Banco Itau	15 de fevereiro de 2017	TJLP (*) + 4,2% a.a.	(g)	25.964	34.154	25.964	34.154
Banco Itau	15 de fevereiro de 2017	4,50% a.a.	(g)	630	829	630	829
Banco Itaú	10 de março de 2020	TR+10,30% a.a.	(h)	-	61.035	-	61.035
BNDES	15 de julho de 2017	TJLP (*) + 3,45% a.a.	(i)	-	-	96.782	123.792
BNDES	15 de julho de 2017	4,50% a.a.	(i)	-	-	2.613	3.342
BNDES	15 de julho de 2017	TJLP (*)	(i)	-	-	359	459
BNDES	15 de outubro de 2017	5,50% a.a.	(j)	609	768	609	768
BNDES	17 de outubro de 2017	TJLP (*) + 3,82% a.a.	(j)	66.789	84.193	66.789	84.193
BNDES	15 de outubro de 2017	TJLP (*)	(j)	385	485	385	485
Banco Votorantim	16 de novembro de 2015	5,5% a.a.	(k)	78	119	97	149
Banco Votorantim	15 de janeiro de 2016	5,5% a.a.	(l)	14	21	14	21
Banco Itau	20 de fevereiro de 2021	TR + 9,90% a.a.	(m)	-	12.436	-	12.436
BNDES	15 de janeiro de 2019	TJLP (*) + 3,32% a.a.	(n)	-	-	127.127	126.444
BNDES	15 de janeiro de 2019	TJLP (*) + 1,42% a.a.	(n)	-	-	1.700	-
BNDES	15 de outubro de 2020	TJLP (*) + 3,26% a.a.	(o)	-	-	80.105	36.372
BNDES	15 de novembro de 2020	IPCA + 5,14 % a.a.	(o)	-	-	25.776	23.187
Banco Santander	15 de janeiro de 2025	CDI + 1,00% a.a.	(p)	-	-	109.339	-
Banco Alfa	16 de abril de 2018	3,00% a.a.	(q)	348	-	348	-
Banco Itau	19 de julho de 2021	92,50% do CDI	(r)	146.307	-	146.307	-
				<u>345.919</u>	<u>322.930</u>	<u>789.795</u>	<u>719.190</u>
Circulante				55.394	53.752	111.575	96.303
Não circulante				290.525	269.178	678.220	622.887

Notas Explicativas

TJLP - Taxa de Juros a Longo Prazo 5,0% ao ano (5,5% em 31 de dezembro de 2012).

- (a) Em 8 de agosto de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação dos Economistas Federais - FUNCEF e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a FUNCEF vendeu à Companhia: (i) a fração ideal de 8,6927% da Âncora nº 3; e (ii) a fração ideal de 3,775% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento PBSC. Foi contratado com o Banco Santander financiamento no valor integral das aquisições. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, foi celebrado com o Banco Santander o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, em 8 de agosto de 2006, por meio do qual a Companhia cedeu fiduciariamente em garantia ao Banco Santander os direitos creditórios cabíveis em virtude de sua participação no PBSC, e que correspondem ao percentual de 4,718% dos valores líquidos distribuídos à Companhia mensalmente pela administradora do Condomínio Civil do Praia de Belas. A amortização dos juros é mensal desde setembro de 2006, e o principal é amortizado em 96 parcelas mensais desde 8 de setembro de 2008. Em 06 de janeiro de 2014 foi assinado com o Banco Santander o Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Concessão de Financiamento para Construção de Imóvel Comercial Nº 3287-9, onde constam as condições do aditivo: a) Cancelamento de Garantias: Alienação Fiduciária de Bem Imóvel constituída e registrada sob nº 43, nas matrículas referidas no item 1(i) do Registro de Imóveis da 5ª zona de Porto Alegre/RS; b) Cancelamento da cessão dos direitos creditórios constituída na cláusula sétima da Escritura de venda e compra, mútuo e pacto adjeto de alienação fiduciária datada de 08/08/2006, livro nº 2.295, págs. 015 a 053, lavrado no 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; c) Constituição de Garantia Adicional – Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira nº 0033368926000007391, de 29/10/2013 – Instituição Emissora – Banco Santander (Brasil S/A), no valor de R\$ 15.380.000,00 (quinze milhões trezentos e oitenta mil reais). Esta garantia adicional constitui os três contratos: PE Nº 3299-2 nota explicativa 12 (b), PE Nº 3287-9 nota explicativa 12 (a) e PE Nº 2048-5 nota explicativa 12 (c). Com o objetivo de construir o SCIFLA, a Companhia celebrou com o Banco Santander e a Encopar Engenharia, Construções e Participações Ltda., em 31 de agosto de 2006, financiamento de R\$18.000 liberado em duas parcelas. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou ao Banco Santander, em caráter fiduciário: (i) os imóveis objeto do financiamento (sua participação de 20%), bem como todas as benfeitorias e acessões que venham a ser acrescidos a estes; (ii) a fração ideal de 3,1% de cada um dos imóveis descritos no contrato, integrantes do Praia de Belas; e (iii) a cessão fiduciária dos créditos de que a Companhia é e será titular no empreendimento PBSC. A Companhia apresentou ao credor apólice de seguros relativa à cobertura de danos físicos sobre 100% do imóvel dado em garantia, cujo valor corresponde a R\$118.569 com vencimento em 28 de setembro de 2009, obrigando a Companhia a manter o seguro em vigor, no valor mínimo anteriormente mencionado, até que o financiamento seja integralmente quitado. A amortização dos juros é mensal desde novembro de 2006, e o principal é amortizado em 96 parcelas mensais desde 27 de novembro de 2008.
- (b) Com o objetivo de construir o SCIFLA, a Companhia celebrou com o Banco Santander e a Encopar Engenharia, Construções e Participações Ltda., em 31 de agosto de 2006, financiamento de R\$18.000 liberado em duas parcelas. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou ao Banco Santander, em caráter fiduciário: (i) os imóveis objeto do financiamento (sua participação de 20%), bem como todas as benfeitorias e acessões que venham a ser acrescidos a estes; (ii) a fração ideal de 3,1% de cada um dos imóveis descritos no contrato, integrantes do Praia de Belas; e (iii) a cessão fiduciária dos créditos de que a Companhia é e será titular no empreendimento PBSC. A Companhia apresentou ao credor apólice de seguros relativa à cobertura de danos físicos sobre 100% do imóvel dado em garantia, cujo valor corresponde a R\$118.569 com vencimento em 28 de setembro de 2009, obrigando a Companhia a manter o seguro em vigor, no valor mínimo anteriormente mencionado, até que o financiamento seja integralmente quitado. A amortização dos juros é mensal desde novembro de 2006, e o principal é amortizado em 96 parcelas mensais desde 27 de novembro de 2008. Em 06 de janeiro de 2014 foi assinado com o Banco Santander o Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Concessão de Financiamento para Construção de Imóvel Comercial Nº 3299-2, onde constam as condições do aditivo: a) Cancelamento de Garantias: Alienação Fiduciária de Bem Imóvel constituída e registrada sob nº 43, nas matrículas referidas no item 1(i) do Registro de Imóveis da 5ª zona de Porto Alegre/RS; b) Cancelamento da cessão dos direitos creditórios constituída na cláusula sétima da Escritura de venda e compra, mútuo e pacto adjeto de alienação fiduciária datada de 08/08/2006, livro nº 2.295, págs. 015 a 053, lavrado no 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; c) Constituição de Garantia Adicional – Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira nº 0033368926000007391, de 29/10/2013 – Instituição Emissora – Banco Santander (Brasil S/A), no valor de R\$ 15.380.000,00 (quinze milhões trezentos e oitenta mil reais). Esta garantia adicional constitui os três contratos: PE Nº 3299-2 nota explicativa 12 (b), PE Nº 3287-9 nota explicativa 12 (a) e PE Nº 2048-5 nota explicativa 12 (c). Com o objetivo de construir o SCIBRA, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Santander em 30 de dezembro de 2008, aditado em 25 de junho de 2009, no valor total de R\$97.519. Até 30 de setembro de 2011, foram liberados R\$97.470. Como garantia, a Companhia apresentou o imóvel denominado MPT-I, contemplando os conjuntos 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141 e 151, e 45% das matrículas individualizadas dos imóveis que constituem o empreendimento denominado MPSC. A amortização ocorrerá no prazo de 115 meses a partir de 25 de junho de 2010, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 16 de agosto de 2012 a Companhia celebrou um aditamento do contrato de 30 de dezembro de 2008 com o Banco Santander para redução de taxa,

Notas Explicativas

sendo a taxa anterior TR+12% e ajustada para TR+10%.

- (c) Em 27 de outubro de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação Sistel de Seguridade Social - SISTEL e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a SISTEL vende à Companhia: (i) a fração ideal de 8,2484% da Âncora nº 3; e (ii) a fração ideal de 10% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento PBSC. A Companhia contratou com o Banco Santander financiamento no valor integral da aquisição. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, a Companhia celebrou com o Banco Santander Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, em 27 de outubro de 2006, por meio do qual a Companhia cedeu fiduciariamente em garantia ao Banco Santander os direitos creditórios cabíveis em virtude de sua participação no PBSC, e que correspondem ao percentual de 4,718% dos valores líquidos distribuídos à Companhia mensalmente pela administradora do Condomínio Civil do Praia de Belas. A amortização dos juros é mensal desde novembro de 2006, e o principal é amortizado em 96 parcelas mensais desde 27 de novembro de 2008. Em 06 de janeiro de 2014 foi assinado com o Banco Santander o Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Concessão de Financiamento para Construção de Imóvel Comercial Nº 2048-5, onde constam as condições do aditivo: a) Cancelamento de Garantias: Alienação Fiduciária de Bem Imóvel constituída e registrada sob nº 43, nas matrículas referidas no item 1(i) do Registro de Imóveis da 5ª zona de Porto Alegre/RS; b) Cancelamento da cessão dos direitos creditórios constituída na cláusula sétima da Escritura de venda e compra, mútuo e pacto adjeto de alienação fiduciária datada de 08/08/2006, livro nº 2.295, págs. 015 a 053, lavrado no 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; c) Constituição de Garantia Adicional – Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira nº 0033368926000007391, de 29/10/2013 – Instituição Emissora – Banco Santander (Brasil S/A), no valor de R\$ 15.380.000,00 (quinze milhões trezentos e oitenta mil reais). Esta garantia adicional constitui os três contratos: PE Nº 3299-2 nota explicativa 12 (b), PE Nº 3287-9 nota explicativa 12 (a) e PE Nº 2048-5 nota explicativa 12 (c). Em 15 de dezembro de 2009, o Condomínio Civil do Shopping Center Galleria, contratou um financiamento com o Banco Votorantim o repasse de Finame, no valor de R\$ 215.360,00, para aquisição de equipamentos (04 Estações Automáticas de Entrada, 04 Estações Automáticas de Saída e 12 Cancelas Automáticas NEPOS) ao Shopping Galleria. O financiamento tem taxa para o sub-crédito “A” com taxa incidente de 4,50% a.a., para o sub-crédito “B” a taxa é de 6% a.a, acima da TJLP+1%. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Até 31 de março de 2013 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato.
- (d) Com o objetivo de construir o SCIBRA, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Santander em 30 de dezembro de 2008, aditado em 25 de junho de 2009, no valor total de R\$97.519. Até 30 de setembro de 2011, foram liberados R\$97.470. Como garantia, a Companhia apresentou o imóvel denominado MPT-I, contemplando os conjuntos 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141 e 151, e 45% das matrículas individualizadas dos imóveis que constituem o empreendimento denominado MPSC. A amortização ocorrerá no prazo de 115 meses a partir de 25 de junho de 2010, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 16 de agosto de 2012 a Companhia celebrou um aditamento do contrato de 30 de dezembro de 2008 com o Banco Santander para redução de taxa, sendo a taxa anterior TR+12% e ajustada para TR+10%.
- (e) Com o objetivo de construir o Shopping Iguatemi Alphaville, a SCIALPHA celebrou um financiamento com o Banco Bradesco S.A. em 25 de setembro de 2009, no valor total de R\$90.000. Em 30 de setembro de 2012 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato. Como garantia, a Companhia apresentou o imóvel denominado Condomínio Iguatemi Alphaville registrado na matrícula 138.678 do Registro e Imóveis de Barueri, que recai sobre o domínio útil do terreno urbano integrante do Quinhão 3 do Sítio Tamboré localizado em Barueri/SP constituídos pelos lotes 12.1,12.2,12.3 e 12.4 da quadra n.02 do arruamento denominado “Alphaville Centro Industrial e Empresarial”. A amortização ocorrerá no prazo de 90 meses a partir de 25 de abril de 2012, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Contrato liquidado em 25/06/2013.
- (f) Em 15 de dezembro de 2009, o Condomínio Civil do Shopping Center Galleria, contratou um financiamento com o Banco Votorantim o repasse de Finame, no valor de R\$ 215.360,00, para aquisição de equipamentos (04 Estações Automáticas de Entrada, 04 Estações Automáticas de Saída e 12 Cancelas Automáticas NEPOS) ao Shopping Galleria. O financiamento tem taxa para o sub-crédito “A” com taxa incidente de 4,50% a.a., para o sub-crédito “B” a taxa é de 6% a.a, acima da TJLP+1%. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Até 31 de março de 2013 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato.
- (g) Com o objetivo de construir o Iguatemi Brasília, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itaú S.A. e Banco Alfa em 22 de janeiro de 2010, no valor total de R\$83.676 liberados em 27/10/2011, o qual está dividido em subcréditos “A e C”, com taxa de juros incidente de 3,2% a.a, acima da TJLP +1% a.a, e “B e D”, com taxa de juros incidente de 4,5% a.a. Como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal correspondente a 50% de cada um dos imóveis onde estão localizadas as lojas que compõem o Market Place Shopping Center, registrado nas matrículas 154.271 a 154.419 do 15º Serviço de

Notas Explicativas

Registro de Imóveis de São Paulo/SP . A amortização ocorrerá no prazo de 60 meses a partir de 15 de março de 2012, através do Sistema de Amortização Constante - SAC.

- (h) Com o objetivo de construir o JK Iguatemi , a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itaú S.A. em 31 de março de 2010, no valor total de R\$60.000. Em 30 de setembro de 2012 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato. Como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal de 60,66% das unidades autônomas descritas na Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento imobiliário com garantia Hipotecária e Outras Avenças, imóvel denominado Condomínio Shopping Center Iguatemi Rio registrado nas matrículas 53705 a 53917 do 10º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. A amortização ocorrerá no prazo de 76 meses a partir de 10 de dezembro de 2013, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Contrato liquidado em 24/06/2013.
- (i) Em 6 de julho de 2010, a SCIALPHA contratou financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 138.760, para a construção do Shopping Iguatemi Alphaville. O financiamento tem taxa para o sub-crédito “A” de TJLP + 3,45% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito “B” a taxa é de 4,5% a.a., para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais, e para o sub-crédito “C” a taxa é TJLP, para investimentos sociais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Em 31 de março de 2013 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato. O Shopping Iguatemi Alphaville foi inaugurado em Abril de 2011.
- (j) Em 5 de outubro de 2010, a Iguatemi contratou financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 89.798, para a construção do JK Iguatemi. O financiamento tem taxa de TJLP + 3,82% a.a., sobre obra civil e instalações e de 5,5% a.a sobre equipamentos nacionais e TJLP sobre investimentos sociais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Em 31 de março de 2013 não há mais créditos a serem liberados.
- (k) Em 15 de novembro de 2010, o Condomínio Shopping Center Iguatemi, contratou um financiamento com o Banco Votorantim o repasse de Finame, no valor de R\$ 351.472,00, para aquisição de equipamentos (07 Estações Automáticas de Entrada, 10 Estações Automáticas de Saída, 23 Cancelas Automáticas NEPOS) ao SCISP. O financiamento tem taxa 5,5% a.a. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Até 31 de março de 2013 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato.
- (l) Em 15 de janeiro de 2011, o Condomínio Civil do Shopping Center Praia de Belas, contratou um financiamento com o Banco Votorantim o repasse de Finame, no valor de R\$ 73.080,00, para aquisição de equipamentos (01 Grupo Gerador 260KVA) ao Shopping Praia de Belas. O financiamento tem taxa 5,5% a.a. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Até 31 de março de 2013 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato.
- (m) Com o objetivo de fazer a ampliação do Shopping Center Galleria, situado na Cidade de Campinas, em 16 de fevereiro de 2011, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itaú Unibanco S.A., contrato de abertura de crédito de R\$13.000. Como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal de 15,61% de cada unidade autônoma do imóvel atual, descritas na Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento imobiliário com garantia Hipotecária e Outras Avenças, imóvel denominado Shopping Center Galleria registrado nas matrículas 110.523 a 110.631 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP. A amortização ocorrerá no prazo de 103 meses, após o término da carência de 20 de Agosto de 2012. Até 31 de março de 2013 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato. Contrato liquidado em 24/06/2013.
- (n) Em 27 de dezembro de 2011, a SCIRP Participações Ltda., contratou um financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 141.441, para a construção do Shopping Iguatemi Ribeirão Preto. O financiamento tem taxa para o sub-crédito “A” de TJLP + 3,32% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito “B” a taxa é de TJLP + 1,42% a.a., para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais, para o sub-crédito “C” a taxa é TJLP, totalizando 6% a.a., para investimentos sociais. A carência é de 26 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Até 31 de dezembro de 2013 havia sido liberado R\$ 126.678.
- (o) Em 09 de novembro de 2012, a CSC 41Participações Ltda., contratou um financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 117.312, para a construção do Shopping Iguatemi Esplanada, em Votorantim/SP. O financiamento tem taxa para o sub-crédito “A” com taxa de juros incidente de 2,26% a.a, acima da TJLP+1% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito “B” a taxa é de IPCA + 5,14% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito “C” a taxa é 2,5% a.a., para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais, para o sub-crédito “D” a taxa é TJLP, para investimentos sociais. A carência é de 36 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Até 31 de dezembro havia sido liberado R\$ 101.743.

Notas Explicativas

- (p) Em 31 de janeiro de 2013, a CSC 41 Participações Ltda, celebrou um financiamento com o Banco Santander, no valor de R\$ 115.000, para construção do Shopping Iguatemi Esplanda, em Votorantim/SP. Como garantia, a companhia apresentou Futuras edificações com fração ideal de 65,716% das futuras unidades autônomas designadas como Shopping e Estacionamento. O financiamento tem taxa juros CDI+1% a.a. Até 30 de setembro de 2013 tinham sido liberados R\$ 109.250. A amortização ocorrerá no prazo de 114 meses, através do Sistema de Amortização – Tabela Price a partir de 26 de julho de 2015.
- (q) Em 11 de abril de 2013, o Condomínio Civil do Shopping Center Iguatemi Campinas, contratou um financiamento com o Banco Alfa, o repasse de Finame, no valor de R\$ 496.555,20, para aquisição de equipamentos (09 Estações automática de entrada, 09 Cancelas automática, 09 Estações automática de saída, 19 Cancelas automática, ao SCIC. O financiamento tem taxa de 3% a.a. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Até 30 de setembro de 2013 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato.
- (r) Em 10 de julho de 2013, a Companhia emitiu uma cédula de crédito bancário (CCB) em favor do Banco Itaú BBA com o valor principal de R\$ 150.000, taxa de IPCA + 4% a.a (“swapado” para 92,5% CDI) , juros semestrais e amortização no 8º ano. Com propósito específico de construção do Shopping Center Iguatemi Rio Preto.
- (s) Na mesma data, o Banco Itaú BBA emitiu uma cédula de crédito imobiliário (CCI) , representando os créditos da CCB, na forma escritural, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças, custodiado pela Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários. Em virtude da cessão dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB e representados integralmente pela CCI à RB Capital Companhia de Securitização, a Iguatemi e a SJRP, constituíram, em favor da Cessionária, em garantia do pagamento, as seguintes garantias: a) alienação fiduciária de 80% da Fração Ideal Empreendimento, percentual este de que a SJRP é proprietária, conforme Escritura de Permuta e Outras Avenças celebrada em 23 de janeiro de 2013, registrada junto ao Registro de Imóveis competente em 4 de fevereiro de 2013, através do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a Iguatemi, a SJRP e a RB Capital na mesma data; b) cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes de 80% dos rendimentos líquidos provenientes da exploração do Empreendimento, a ser constituída pela SJRP através do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças a ser celebrado entre a Iguatemi, a SJRP, o Itaú Unibanco S.A., a Cessionária e a AEMP Administradora de Empreendimentos Ltda., (AEMP).; c) cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes de 64% dos rendimentos líquidos provenientes da exploração do Shopping Center Iguatemi Brasília até que o Futuro Shopping Centers Iguatemi Rio Preto comece a performar; d) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de operação de derivativo contratada pela Devedora com o Itaú BBA em 27 de junho de 2013, através da Confirmação de Operação de Swap de Fluxo de Caixa n.º 109813060121200 , contratado a taxa de 92,50% CDI.;
- (t) O Banco Itaú BBA cedeu a RB Capital os Créditos Imobiliários com o propósito de emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), os quais foram ofertados por meio de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009. A CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários constituíram o lastro dos CRI da 85ª série da 1ª emissão de CRI da Cessionária, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 85ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização.

Cláusulas contratuais - “covenants”

Os financiamentos descritos nos itens (a), (b) e (c) possuem cláusulas contratuais que determinam manutenção dos índices financeiros Dívida Líquida/EBITDA até 3,0 e Dívida Líquida/PL até 0,80, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente.

Os financiamentos descritos nos itens (i), (j), (n) e (o) possuem cláusulas contratuais que determinam manutenção dos índices financeiros Dívida Líquida/EBITDA até 3,0 e EBITDA/Receita Operacional Líquida superior a 0,20.

Essas cláusulas contratuais foram cumpridas até 31 de dezembro de 2013.

Notas Explicativas

O cronograma de desembolso de dívidas de longo prazo para com terceiros está programado dessa forma:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
2014		61.530		124.452
2015 a 2016	99.501	121.453	245.266	264.393
2017 a 2018	38.629	60.509	169.805	174.720
2019 a 2025	152.395	25.686	263.149	59.322
	<u>290.525</u>	<u>269.178</u>	<u>678.220</u>	<u>622.887</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Saldo inicial	322.930	314.410	719.190	542.157
Captações	150.348	46.463	304.303	235.209
Pagamentos	(147.644)	(69.826)	(284.923)	(115.662)
Juros provisionados	32.013	31.883	70.070	57.486
Custo de transação	(11.728)		(18.845)	
Saldo final	<u>345.919</u>	<u>322.930</u>	<u>789.795</u>	<u>719.190</u>

13. DEBÊNTURES

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012
Debêntures 1º emissão	67.110	133.770
Debêntures 2º emissão	339.803	336.460
Debêntures 3º emissão	311.036	308.289
Debêntures 4º emissão	465.094	-
	<u>1.183.043</u>	<u>778.519</u>
Circulante	106.034	84.914
Não circulante	1.077.009	693.605

Notas Explicativas

Os recursos obtidos pela Companhia com as ofertas são utilizados para financiar: (a) a expansão das operações dos shopping centers nos quais a Companhia é titular de participação; (b) a aquisição de maior participação; (c) a aquisição de participação em shopping centers de terceiros já existentes e em redes de menor porte; (d) a concepção, a incorporação e a administração de novos shopping centers; e (e) o refinanciamento de obrigações financeiras vincendas.

As debêntures foram objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas nem lotes mínimos ou máximos, devendo a Oferta ser efetivada de acordo com o resultado do procedimento de “bookbuilding”.

As debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do Sistema Nacional de Debêntures e do BOVESPA FIX.

Primeira emissão

Em 1º de junho de 2007, a Companhia fez a primeira emissão, para distribuição pública (“Oferta”), em série única, de 20.000 debêntures nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações, com vencimento final em 1º de junho de 2014 e com valor nominal unitário de R\$10, perfazendo o valor total de R\$200.000 em 1º de junho de 2007.

A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em 16 de maio e 15 de junho de 2007.

O prazo das debêntures é de sete anos, contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 1º de junho de 2014, com carência de quatro anos para a amortização do principal, que ocorrerá em três parcelas anuais, iguais e sucessivas.

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 104,5% do CDI, pagos semestralmente a partir da data de emissão, conforme aprovado em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 22 de abril de 2008. Em 1º de junho de 2008, data do primeiro vencimento das debêntures, os juros remuneratórios passaram a ser de 110% do CDI. Nessa mesma Assembleia Geral, foi autorizado o resgate antecipado facultativo pela Companhia de quaisquer das debêntures, a qualquer tempo a partir de 180 dias contados da data de 1º de junho de 2008, mediante comunicação prévia de 30 dias. O primeiro pagamento dos juros ocorreu em 1º de dezembro de 2007 e o último ocorrerá na data de vencimento. O saldo dos juros provisionados no curto prazo, líquido de custos de transação, em 31 de dezembro de 2013 é de R\$444 (R\$540 em 31 de dezembro de 2012).

Os custos de emissão das debêntures estão sendo amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2013 totalizam R\$102.

Cláusulas contratuais - “covenants”

A primeira emissão de debêntures possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e alavancagem:

Dívida Líquida / EBITDA < 2,75

Notas Explicativas

EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 1,75

Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de dezembro de 2013.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

Segunda emissão

Em 1º de março de 2011, a Companhia realizou sua segunda emissão através de oferta pública, em série única, de 33.000 debêntures nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações, com vencimento final em 1º de março de 2016 e com valor nominal unitário de R\$10, perfazendo o valor total de R\$330.000.

A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em 1º de fevereiro de 2011.

O prazo das debêntures é de cinco anos, contados da data de emissão, com carência de quatro anos para a amortização do principal, que ocorrerá em duas parcelas anuais, iguais e sucessivas em 1º de março de 2015 e 1º de março de 2016.

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI, acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 1,35% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. O primeiro pagamento dos juros ocorreu em 1º de setembro de 2011 e o último na data de vencimento. O saldo dos juros provisionados no circulante, líquido de custos de transação, em 31 de dezembro de 2013 é de R\$ 10.682 (R\$ 7.983 em 31 de dezembro de 2012).

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2013 totalizam R\$1.583 (não circulante - R\$879).

Cláusulas contratuais - “covenants”

A segunda emissão de debêntures possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e alavancagem:

Dívida Líquida / EBITDA < 3,00

EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 1,50

Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de dezembro de 2013.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

Terceira emissão

Em fevereiro de 2012, a Companhia realizou sua terceira emissão através de oferta pública, em série única, de 30.000 debêntures nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações, com vencimento final em 1º de fevereiro de 2018 e com valor nominal unitário de R\$10, perfazendo o valor total de R\$300.000.

Notas Explicativas

A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em fevereiro de 2012.

O prazo das debêntures é de seis anos, contados da data de emissão, com carência de cinco anos para a amortização do principal, que ocorrerá em duas parcelas anuais, iguais e sucessivas em 1º de fevereiro de 2017 e 1º de fevereiro de 2018.

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI, acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 1,0% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. O saldo dos juros provisionados no circulante, líquido de custos de transação, em 31 de dezembro de 2013 é de R\$ 12.090 (R\$ 9.725 em 31 de dezembro de 2012).

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2013 totalizam R\$1.386 (não circulante - R\$1.054).

Cláusulas contratuais - “covenants”

A terceira emissão de debêntures possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e alavanca

gem:

Dívida Líquida / EBITDA < 3,50

EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00

Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de dezembro de 2013.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

Quarta emissão

Em fevereiro de 2013, a Companhia realizou sua quarta emissão através de oferta pública via Instrução CVM 400. Foram alocadas 40.000 (quarenta mil) Debêntures na primeira série e 5.000 (cinco mil) Debêntures na segunda série nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 10, com vencimento final em 15 de fevereiro de 2020 para a primeira série e com vencimento final em 15 de fevereiro de 2021 para a segunda série, perfazendo o valor total de R\$ 450.000.

A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em dezembro de 2012.

O prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 7 (sete) anos, contados da data de emissão, com carência de seis anos para a amortização do principal, que ocorrerá em duas parcelas anuais, iguais e sucessivas em 15 de fevereiro de 2019 e 15 de fevereiro de 2020. O prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 8 (oito) anos, contados da data de emissão, para amortização integral na data de vencimento.

Notas Explicativas

As Debêntures da 1ª série não serão objeto de atualização ou correção monetária por qualquer índice. Sobre o saldo do valor nominal, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,82% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão.

As Debêntures da Segunda Série terão seu valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, atualizado a partir da data de emissão, pela variação do índice nacional de Preços a Consumidos Amplo (IPCA) apurado pelo IBGE. Sobre o saldo do valor nominal das Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente ao percentual de 4,31% (“Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série”) incidente sobre o valor Nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme caso a partir da data de emissão ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme aplicável, calculado em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis por dias úteis e pagos anualmente, conforme definido na Escritura de Emissão (“Remuneração das Debêntures da Segunda Série” e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, “Remuneração”), de acordo com fórmula descrita na Escritura de Emissão. O saldo dos juros provisionados no circulante, líquido de custos de transação, em 31 de dezembro de 2013 é de R\$ 16.152.

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2013 totalizam R\$3.934 (não circulante - R\$3.296).

Cláusulas contratuais - “covenants”

A quarta emissão de debêntures possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e alavancagem:

Dívida Líquida / EBITDA < 3,50

EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00

Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de dezembro de 2013.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

A movimentação das debêntures, registradas no passivo circulante e não circulante, é como segue:

Notas Explicativas

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Saldo inicial	778.519	536.897
Captações	450.000	300.000
Pagamentos	(160.062)	(134.073)
Custos de emissão	(2.691)	(1.719)
Juros provisionados	117.277	77.414
Saldo final	<u>1.183.043</u>	<u>778.519</u>

O cronograma de amortização do valor principal, classificados no passivo não circulante é como segue:

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
2014 1º emissão	-	66.667
2015 2º emissão	165.000	165.000
2016 2º emissão	165.000	165.000
2017 3º emissão	150.000	150.000
2018 3º emissão	150.000	150.000
2019 4º emissão	200.000	-
2020 4º emissão	200.000	-
2021 4º emissão	50.000	-
2021 4º emissão Juros	2.238	-
	<u>1.082.238</u>	<u>696.667</u>
Custos de emissão a apropriar	(5.229)	(3.062)
	<u>1.077.009</u>	<u>693.605</u>

Cálculo da taxa interna de retorno (TIR)

Notas Explicativas

	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada	TIR
2º emissão	15/03/2011	331.285	(3.338)	327.947	a partir de Jan/14 - 10% a.a	10,56%
3º emissão	14/02/2012	301.159	(1.997)	299.162	a partir de Jan/14 - 10% a.a	10,11%
4º emissão	15/02/2013	403.497	(3.471)	400.026	a partir de Jan/14 - 10% a.a	10,79% a.a
4º emissão	15/02/2013	50.663	(434)	50.229	a partir de Jan/14 - 5,50% a.a.	9,67% a.a

14. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Imposto de renda a pagar	-	3.562	13.241	11.305
Contribuição social a pagar	(17)	630	5.036	4.034
Tributos Diferidos (*)	23.745	18.280	39.595	34.458
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	2.676	2.862	5.349	7.040
Impostos parcelados (**)	30.558	2.189	33.080	2.524
Outros impostos e contribuições	60	410	1.833	1.765
	<u>57.022</u>	<u>27.933</u>	<u>98.134</u>	<u>61.126</u>
Circulante	13.053	8.550	36.904	25.385
Não circulante	43.969	19.383	61.230	35.741

(*) Os saldos abaixo são apurados substancialmente pela receita diferida, bem como, diferença entre a taxa de depreciação contábil e fiscal.

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Imposto de renda e contribuição social diferidos	23.306	17.484	36.370	30.208
PIS, Cofins sobre receitas diferidas	439	796	3.225	4.250
	<u>23.745</u>	<u>18.280</u>	<u>39.595</u>	<u>34.458</u>

Notas Explicativas

(**) Composto substancialmente pelo Programa de Parcelamento de Tributos Federais referente à Lei nº 11.941/09, já que os débitos anteriormente parcelados foram reparcelados nesse programa.

Os valores do parcelamento são compostos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Imposto de renda	8.401	108	8.401	108
Contribuição social	3.006	-	3.006	-
PIS	3.706	998	4.134	998
Cofins	14.943	-	16.867	-
Outros	502	1.083	672	1.418
	<u>30.558</u>	<u>2.189</u>	<u>33.080</u>	<u>2.524</u>
Circulante	10.342	1.094	11.462	1.256
Não circulante	20.216	1.095	21.618	1.268

Programa de Parcelamento de Tributos Federais - Lei nº 11.941/09

Em 30 de novembro de 2009, a Companhia e suas investidas aderiram ao parcelamento de débitos perante a Receita Federal e a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, no chamado “Refis da Crise”, no montante original total de R\$10.095.

Em 30 de junho e 31 de julho de 2011, a Companhia consolidou os débitos com a Receita Federal, iniciando a amortização das dívidas sujeitas à liquidação.

A Companhia optou pelo pagamento desses débitos em 41 meses e não irá utilizar-se de créditos fiscais decorrentes de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social para liquidação de juros e multas.

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia amparada na opinião de seus assessores jurídicos internos, aderiu ao acordo de Refinanciamento de Tributos Federais (REFIS) no montante de R\$ 32.787, sendo que R\$ 14.902 de valor original e R\$ 17.885 de multas e juros, conforme as condições estabelecidas pela Lei 12.865/2013, de 9/10/2013, e pela Medida Provisória nº 627, de 11/11/2013.

A Companhia optou pelo pagamento das contribuições de Pis e Cofins em 30 meses e as demais contribuições em 60 meses, e não irá utilizar-se de créditos fiscais decorrentes de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social para liquidação de juros e multas.

Não há garantias prestadas ou bens arrolados relacionados aos valores envolvidos no parcelamento.

15. PROVISÃO PARA RISCOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

A Companhia e suas investidas vêm se defendendo, nas esferas judicial e administrativa, de processos de natureza fiscal, trabalhista e cível. Dessa forma, foi constituída provisão para perdas em valores considerados suficientes para cobrir prováveis desembolsos futuros.

Notas Explicativas

a) Composição do saldo contábil

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Não circulante:				
PIS e Cofins (ii)	-	15.227	-	18.927
Corella (i)	22.592	22.310	22.592	22.310
Trabalhistas	2	2	411	411
Outros (iii)	317	1.266	732	2.502
	<u>22.911</u>	<u>38.805</u>	<u>23.735</u>	<u>44.150</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(10.276)	(9.994)	(10.276)	(9.994)
Depósitos judiciais:				
Fiscais e Trabalhistas	-	(701)	-	(701)
	<u>(10.276)</u>	<u>(10.695)</u>	<u>(10.276)</u>	<u>(10.695)</u>
	<u>12.635</u>	<u>28.110</u>	<u>13.459</u>	<u>33.455</u>

b) Resumo dos principais processos

Cíveis

- (i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no SCBRI, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável. Em 31 de dezembro de 2013 a Companhia, totaliza uma provisão de R\$ 22.592 (R\$22.310 em 31 de dezembro de 2012). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.

Tributários

- (ii) A Companhia era ré em autuações relacionadas com a falta de recolhimento das contribuições ao PIS e à COFINS sobre a receita de aluguel em períodos anteriores a 1998. Em 31 de dezembro de 2013, a companhia aderiu ao REFIS reclassificando o saldo para conta de Impostos parcelados conforme nota explicativa nº 14.
- (iii) Referem-se a provisões diversas constituídas para fazer face a potenciais perdas com impostos e contribuições como PIS, COFINS, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, que perfazem em 31 de dezembro de 2013, na controladora, o montante total de R\$317 (R\$1.266 em 31 de dezembro de 2012) e, no consolidado, de R\$ 732 (R\$2.502 em 31 de dezembro de 2012).

Trabalhistas

A Companhia e suas investidas são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados e por funcionários de empresas terceirizadas, nos quais figuram como responsável solidária. O total envolvido nos processos é de aproximadamente R\$2.479 (R\$2.681 em 31 de dezembro de 2012), cuja

Notas Explicativas

probabilidade de perda é considerada como possível pelos assessores jurídicos da Companhia. Para os casos em que a probabilidade de perda é provável, foi constituída provisão, em 31 de dezembro de 2013, de R\$ 2 na controladora (R\$2 em 31 de dezembro de 2012) e R\$411 no consolidado (R\$411 em 31 de dezembro de 2012).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas investidas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 31 de dezembro de 2013, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$41.941 (R\$100.704 em 31 de dezembro de 2012), no consolidado R\$46.172 (R\$104.106 em 31 de dezembro de 2012), em processos cíveis na controladora R\$22 (R\$610 em 31 de dezembro de 2012), no consolidado R\$3.020 (R\$1.398 em 31 de dezembro de 2012) e processos indenizatórios na controladora R\$3.018 (R\$3.178 em 31 de dezembro de 2012) e no consolidado R\$4.925 (R\$4.118 em 31 de dezembro de 2012).

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

A seguir apresentamos um demonstrativo da movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Saldo inicial	28.110	15.665	33.455	20.330
Provisões líquidas de reversões	(16.285)	12.144	(20.974)	12.715
Encargos financeiros	810	301	978	410
Saldo final	12.635	28.110	13.459	33.455

16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Retenções contratuais (a)	-	-	19.431	19.516
Aquisição do terreno São José Rio Preto (b)	-	-	4.980	-
Aquisição do terreno Nova Lima BH (c)	718	-	718	-
Aquisição participação Outlet (d)	-	-	13.280	-
Recompra de pontos	435	-	435	-
Repasse contratual Co-part Previ	-	-	5.267	-
Outras contas a pagar	8.245	3.983	14.384	8.175
	<u>9.398</u>	<u>3.983</u>	<u>58.495</u>	<u>27.691</u>
Circulante	9.305	3.485	24.453	7.488
Não circulante	93	498	34.042	20.203

(a) Retenção para indenizações após a venda do Shopping Center Iguatemi Rio.

(b) Refere-se ao contrato de permuta do terreno destinado para a construção do empreendimento em São José do Rio Preto.

(c) Refere-se ao contrato de permuta do terreno destinado para a construção do empreendimento em Minas Gerais.

(d) Saldo remanescente do contas a pagar, referente a aquisição da fração de 41,00% do Outlet Premium em Novo Hamburgo – RS. Este saldo é atualizado pelo IPCA (IBGE), com liquidação prevista para 30 de junho de 2015.

17. RECEITA DIFERIDA

Os recursos recebidos pela cessão de direitos (cessão de estrutura técnica dos shoppings) são contabilizados como receitas a apropriar, líquidas dos impostos e das contribuições incidentes considerando a forma de tributação a que a empresa detentora dos créditos está submetida, e serão reconhecidos linearmente ao resultado, com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem, a partir da data da inauguração dos respectivos empreendimentos.

18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**18.1. Considerações gerais e políticas**

A Companhia e suas investidas contratam operações envolvendo instrumentos financeiros, quando aplicável, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e financeiras. São contratados aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e mútuos, debêntures, entre outros.

Notas Explicativas

A gestão desses instrumentos financeiros é realizada por meio de políticas, definição de estratégias e estabelecimento de sistemas de controle, sendo monitorada pela Administração da Companhia.

Os procedimentos de tesouraria definidos pela política vigente incluem rotinas mensais de projeção e avaliação da exposição cambial consolidada da Companhia e de suas investidas, sobre as quais se baseiam as decisões tomadas pela Administração.

18.2. Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros da Companhia foram classificados conforme as seguintes categorias:

	Consolidado							
	31.12.2013				31.12.2012			
	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Passivos ao custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Passivos ao custo amortizável	Total
Ativo								
Títulos disponíveis para negociação	1.017.783	-	-	1.017.783	924.776	-	-	924.776
Contas a Receber	-	113.266	-	113.266	-	79.043	-	79.043
Outras Contas a Receber	-	95.639	-	95.639	-	23.588	-	23.588
Empréstimos a Receber	-	2.346	-	2.346	-	4.733	-	4.733
Créditos com Outras Partes Relacionadas	-	107.433	-	107.433	-	108.096	-	108.096
Desapropriações a Receber	-	-	-	-	-	1.402	-	1.402
Total	1.017.783	318.684	-	1.336.467	924.776	216.862	-	1.141.638
Passivos								
Obrigações Trabalhistas	-	-	21.836	21.836	-	-	20.477	20.477
Fornecedores	-	-	29.442	29.442	-	-	12.223	12.223
Empréstimos e financiamentos	-	-	789.794	789.794	-	-	719.190	719.190
Debêntures e encargos	-	-	1.183.043	1.183.043	-	-	778.519	778.519
Dividendo Mínimo Obrigatório a Distribuir	-	-	44.874	44.874	-	-	64.731	64.731
Outras Contas a Pagar	-	-	58.494	58.494	-	-	27.691	27.691
Total	-	-	2.127.483	2.127.483	-	-	1.622.831	1.622.831

18.3. Fatores de riscos

A principal fonte de receitas da Companhia e de suas investidas são os aluguéis dos lojistas dos shopping centers.

De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas investidas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem existir riscos com garantias ou sem garantias dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia e de suas investidas estão apresentados a seguir:

a) Risco de crédito

Notas Explicativas

A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas investidas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes. A Companhia considera para avaliar a qualidade de créditos de potenciais clientes as seguintes premissas: o valor da garantia oferecida deve cobrir no mínimo 12 meses de custo de ocupação (aluguel, somando encargos comuns e fundos de promoção multiplicado por 12), as garantias aceitas (imóvel, carta-fiança, seguro, etc.), a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas.

b) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais.

c) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. A posição financeira líquida corresponde ao total do caixa e equivalentes de caixa subtraído do montante de empréstimos, financiamentos e debêntures de curto e longo prazos.

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.057.145	929.742
Empréstimos, financiamentos e debêntures	<u>(1.972.837)</u>	<u>(1.497.709)</u>
Posição Financeira Líquida	<u>(915.692)</u>	<u>(567.967)</u>
Patrimônio líquido	2.317.533	1.777.501

d) Risco de variação de preço

Os contratos de aluguel, em geral, são atualizados pela variação anual do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, conforme estabelecido nos contratos de aluguel. Os níveis de locação podem variar em virtude de condições econômicas adversas e, com isso, o nível das receitas poderá vir a ser afetado. A Administração monitora esses riscos como forma de minimizar os impactos em seus negócios.

e) Risco de taxas de juros

O risco de taxa de juros da Companhia decorre substancialmente de debêntures e empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, descritos nas notas explicativas anteriores. Esses

Notas Explicativas

instrumentos financeiros são subordinados a taxas de juros vinculadas a indexadores, como TJLP e CDI, bem como saldo impostos e tributos a pagar, com juros à taxa Selic e TJLP. O risco inerente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas. A Companhia e suas investidas não têm pactuado contratos de derivativos, com exceção do “swap” divulgado abaixo para fazer cobertura para esse risco por entender que o risco é mitigado pela existência de ativos indexados em CDI.

f) Análise de sensibilidade - empréstimos, financiamentos e caixa e equivalentes de caixa

Considerando os instrumentos financeiros mencionados anteriormente, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela Instrução CVM nº 475/08, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e nos fluxos de caixa nos próximos 12 meses da Companhia, conforme descrito a seguir:

Crédito Imobiliário – FUNCEF

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário</u>		
			<u>Provável</u>	<u>Possível</u>	<u>Remoto</u>
Premissas			9,77%	12,21%	14,66%
Santander	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	89	81	73

CRI

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário</u>		
			<u>Provável</u>	<u>Possível</u>	<u>Remoto</u>
Premissas			9,77%	12,21%	14,66%
Itaú BBA	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	-5.730	-8.858	-11.967

Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária

A administração considera que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros advém do passivo vinculado à IPCA, TR, TJLP e principalmente ao CDI. O risco está associado à elevação dessas taxas.

Na data de encerramento do período findo de 31 de dezembro de 2013, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI, TJLP, TR e IPCA. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente. Cabe ressaltar que a taxa TJLP se mantém estável sofrendo pequenas reduções ao longo dos últimos 4 anos. Entre julho de 2009 e junho de 2012 a taxa era de 6% a.a, sendo reduzida para 5,5% a.a. em julho de 2012 e posteriormente, em janeiro de 2013, para 5,0% a.a. No caso da TR tendo em vista que a taxa vigente em 31/12/2013 foi 0%, esta mesma taxa foi mantida nos demais cenários.

Em 31 de dezembro de 2013, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, à TJLP, ao IPCA e TR com base nas taxas de juros apresentadas

Notas Explicativas

acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das elevações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente.

Adicionalmente, são mantidos equivalentes de caixa e aplicações financeiras em títulos pós-fixados que teriam um aumento de remuneração nos cenários possível e remoto, neutralizando parte do impacto das elevações das taxas de juros no fluxo de pagamentos das dívidas. Entretanto, por não ter uma previsibilidade de vencimentos equivalente a dos passivos financeiros, o impacto dos cenários sobre tais ativos não foi considerado. Os saldos de equivalentes de caixa e de aplicações financeiros estão apresentados na Nota 3.

Os efeitos de exposição a taxa de juros, nos cenários de sensibilidade estimados pela Companhia, estão demonstrados nas tabelas a seguir:

Operação	Risco individual	Controladora					Consolidado				
		2013					2013				
		Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	196.511	561.635	485.421	647.098	1.890.665	207.399	596.380	532.619	857.371	2.193.769
Dívidas em TR	Manutenção TR	21.784	37.604	25.083	10.979	95.450	21.784	37.604	25.083	10.979	95.450
Dívidas em TJLP	Manutenção TJLP	42.794	76.768	17.879	-	137.441	116.235	226.294	119.911	26.585	489.025
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	2.334	4.975	5.611	60.228	73.148	2.335	17.000	20.422	75.448	115.205
Total vinculado a taxas de juros		263.423	680.982	533.994	718.305	2.196.704	347.753	877.278	698.035	970.383	2.893.449
Cenário Possível											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	225.518	619.585	542.604	675.378	2.063.085	239.379	656.627	593.098	928.335	2.417.439
Dívidas em TR	Elevação em TR	21.784	37.604	25.083	10.979	95.450	21.784	37.604	25.083	10.979	95.450
Dívidas em TJLP	Elevação em TJLP	43.994	77.993	17.961	-	139.948	120.782	231.902	121.560	26.841	501.085
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	2.368	5.151	5.973	61.224	74.716	2.368	17.735	21.819	77.993	119.915
Total vinculado a taxas de juros		293.664	740.333	591.621	747.581	2.373.199	384.313	943.868	761.560	1.044.148	3.133.889
Cenário Remoto											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	254.663	679.846	606.524	706.335	2.247.368	270.932	718.760	659.908	1.001.252	2.650.852
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	21.783	37.604	25.083	10.979	95.449	21.783	37.604	25.083	10.979	95.449
Dívidas em TJLP	Alta Elevação em TJLP	45.180	79.206	18.042	-	142.428	125.283	237.453	123.192	27.094	513.022
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	2.401	5.332	6.353	62.307	76.393	2.401	18.499	23.306	80.783	124.989
Total vinculado a taxas de juros		324.027	801.988	656.002	779.621	2.561.638	420.399	1.012.316	831.489	1.120.108	3.384.312

Notas Explicativas

		Controladora					Consolidado				
		2012					2012				
Operação	Risco individual	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	125.659	329.976	363.009	155.862	974.506	125.659	329.976	363.009	155.862	974.506
Dívidas em TR	Manutenção TR	32.502	75.800	60.166	52.809	221.277	52.428	111.977	91.442	76.154	332.001
Dívidas em TJLP	Manutenção TJLP	46.376	83.460	54.987	-	184.823	95.963	225.126	178.929	51.209	551.227
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	-	-	-	-	-	-	-	19.928	26.012	45.940
Total vinculado a taxas de juros		<u>204.537</u>	<u>489.236</u>	<u>478.162</u>	<u>208.671</u>	<u>1.380.606</u>	<u>274.050</u>	<u>667.079</u>	<u>653.308</u>	<u>309.237</u>	<u>1.903.674</u>
Cenário Possível											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	133.955	350.301	373.095	157.115	1.014.466	133.955	350.301	373.095	157.115	1.014.466
Dívidas em TR	Elevação em TR	32.502	75.800	60.166	52.809	221.277	52.428	111.977	91.442	76.154	332.001
Dívidas em TJLP	Elevação em TJLP	48.117	85.659	55.533	-	189.308	101.068	232.877	181.299	51.412	566.656
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	-	-	-	-	-	-	-	21.213	28.779	49.992
Total vinculado a taxas de juros		<u>214.574</u>	<u>511.760</u>	<u>488.794</u>	<u>209.924</u>	<u>1.425.051</u>	<u>287.451</u>	<u>695.155</u>	<u>667.049</u>	<u>313.460</u>	<u>1.963.115</u>
Cenário Remoto											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	142.177	370.466	383.100	158.357	1.054.101	142.177	370.466	383.100	158.357	1.054.101
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	32.502	75.800	60.166	52.809	221.277	52.428	111.977	91.442	76.154	332.001
Dívidas em TJLP	Alta Elevação em TJLP	49.839	87.832	56.072	-	193.743	106.118	240.542	183.642	51.613	581.916
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	-	-	-	-	-	-	-	22.581	31.840	54.421
Total vinculado a taxas de juros		<u>224.518</u>	<u>534.098</u>	<u>499.338</u>	<u>211.166</u>	<u>1.469.121</u>	<u>300.723</u>	<u>722.985</u>	<u>680.765</u>	<u>317.964</u>	<u>2.022.439</u>

Impactos estimados nos instrumentos financeiros

		Controladora					Consolidado				
		2013					2013				
Operação		Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável											
Dívidas em CDI		29.007	57.950	57.183	28.280	172.420	31.980	60.247	60.479	70.964	223.670
Dívidas em TR		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dívidas em TJLP		1.200	1.225	82	-	2.507	4.547	5.608	1.649	256	12.060
Dívidas em IPCA		34	176	362	996	1.568	33	735	1.397	2.545	4.710
Total de impacto		<u>30.241</u>	<u>59.351</u>	<u>57.627</u>	<u>29.276</u>	<u>176.495</u>	<u>36.560</u>	<u>66.590</u>	<u>63.525</u>	<u>73.765</u>	<u>240.440</u>
Cenário Remoto - Cenário Provável											
Dívidas em CDI		58.152	118.211	121.103	59.237	356.703	63.533	122.380	127.289	143.881	457.083
Dívidas em TR		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dívidas em TJLP		2.386	2.438	163	-	4.987	9.048	11.159	3.281	509	23.997
Dívidas em IPCA		67	357	742	2.079	3.245	66	1.499	2.884	5.335	9.784
Total de impacto		<u>60.604</u>	<u>121.006</u>	<u>122.008</u>	<u>61.316</u>	<u>364.934</u>	<u>72.646</u>	<u>135.038</u>	<u>133.454</u>	<u>149.725</u>	<u>490.863</u>

Notas Explicativas

Operação	Controladora					Consolidado				
	2012					2012				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	8.296	20.325	10.086	1.253	39.959	13.401	28.076	13.741	4.222	59.440
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	8.296	20.325	10.086	1.253	39.959
Dívidas em TJLP	1.741	2.199	546	-	4.486	-	-	-	-	-
Dívidas em IPCA	-	-	-	-	-	5.105	7.751	2.370	203	15.429
Total de impacto	<u>10.037</u>	<u>22.524</u>	<u>10.632</u>	<u>1.253</u>	<u>44.445</u>	<u>26.802</u>	<u>56.152</u>	<u>26.197</u>	<u>5.678</u>	<u>114.828</u>
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	16.519	40.489	20.091	2.495	79.594	-	-	-	-	-
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	16.519	40.489	20.091	2.495	79.594
Dívidas em TJLP	3.463	4.372	1.085	-	8.920	-	-	-	-	-
Dívidas em IPCA	-	-	-	-	-	10.155	15.417	4.713	404	30.689
Total de impacto	<u>19.982</u>	<u>44.861</u>	<u>21.176</u>	<u>2.495</u>	<u>88.514</u>	<u>26.674</u>	<u>55.906</u>	<u>24.804</u>	<u>2.899</u>	<u>110.283</u>

g) Valor justo

Em 31 de dezembro de 2013 e em 31 de dezembro de 2012, os valores de mercado do caixa e equivalentes de caixa estão registrados nas informações trimestrais pelo fato de elas estarem atreladas à variação do CDI. Os empréstimos e financiamentos, assim como as debêntures, são mantidos atualizados monetariamente com base em taxas de juros contratadas de acordo com as condições usuais de mercado e, portanto, os saldos a pagar nas datas dos balanços aproximam-se substancialmente dos valores de mercado, mesmo aqueles classificados como “não circulantes”.

Estima-se que os saldos de aluguéis e outras contas a receber e das contas a pagar aos fornecedores, registrados pelos valores contábeis, estejam próximos de seus valores justos de mercado, dado o curto prazo das operações realizadas.

A Companhia e suas investidas aplicam as regras de hierarquização para avaliação dos valores justos de seus instrumentos financeiros, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial, o que requer a divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia:

- (i) Preços cotados (não ajustados) em mercados para ativos e passivos idênticos (Nível 1).
- (ii) Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja direta (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).
- (iii) Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis) (Nível 3).

Em 31 de dezembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se a fundos de investimento cujo os ativos foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos e, conseqüentemente, foi classificada no nível 2.

Notas Explicativas**19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas alíquotas vigentes e estão demonstrados a seguir:

a) Composição da despesa com imposto de renda e contribuição social nos exercícios:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	(4.199)	(38.201)	(42.848)
Imposto de renda e contribuição social - anos anteriores	402	525	402	695
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(4.241)	(3.829)	(2.872)	(2.337)
	<u>(3.839)</u>	<u>(7.503)</u>	<u>(40.671)</u>	<u>(44.490)</u>

Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social nos exercícios:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	188.471	275.748	224.956	312.920
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota	<u>(64.080)</u>	<u>(93.754)</u>	<u>(76.485)</u>	<u>(106.393)</u>
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	67.525	96.236	8.269	1.045
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	24.342	80.579
Imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores	(402)	525	(402)	695
Exclusões (adições) permanentes e outros	<u>(6.882)</u>	<u>(10.510)</u>	<u>3.605</u>	<u>(20.416)</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>(3.839)</u>	<u>(7.503)</u>	<u>(40.671)</u>	<u>(44.490)</u>
Alíquota efetiva - %	-2,0%	-2,7%	-18,1%	-14,2%

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA

a) Capital social

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2013, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.261.728 (R\$836.363 em 31 de dezembro de 2012) e está representado por 176.611.578 ações ordinárias sem valor nominal (158.510.978 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2012). O capital social realizado da Companhia é de R\$1.232.003 (R\$823.859 em 31 de dezembro de 2012), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$29.725 (R\$12.504 em 31 de dezembro de 2012) em conta redutora de patrimônio líquido.

Em 08 de maio de 2013, a Companhia requereu perante a Associação Nacional dos Bancos de Investimento - ANBID e a CVM, respectivamente, o registro da oferta pública de distribuição primária de 18.400.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia. Em 04 de junho de 2013, o preço por ação foi fixado em R\$23,50, perfazendo o montante total de R\$ 432.400.

Em 04 de junho de 2013, em reunião do Conselho de Administração, foi aprovado o aumento de capital de R\$ 376.000, mediante a emissão, para subscrição pública, de 16.000.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão por ação de R\$23,50, integralizadas à vista, conforme procedimentos previstos na regulamentação em vigor e no prospecto da oferta pública.

Em 27 de junho de 2013, em reunião do Conselho de Administração, foi aprovado o aumento de capital de R\$ 49.364, mediante a emissão, para subscrição pública, de 2.100.600 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão por ação de R\$23,50, integralizadas à vista, conforme procedimentos previstos na regulamentação em vigor e no prospecto da oferta pública. O aumento do capital social foi contabilizado em 2 de julho de 2013, condicionado ao recebimento subsequente do montante.

Os aumentos de capital foram contabilizados líquidos dos custos das transações de R\$17.221.

Capital autorizado

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 200.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições de emissão, o preço e as condições de integralização.

O Conselho de Administração poderá:

- (i) Reduzir ou excluir o prazo para exercício do direito de preferência dos acionistas para a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita: (1) mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública; e (2) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei.
- (ii) Outorgar, de acordo com plano de opção aprovado pela Assembleia Geral, opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam investidas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

b) Reservas de capital

Ágio na emissão de ações

Notas Explicativas

A Companhia destinou os valores de R\$393.111 e R\$58.971, decorrentes dos recursos obtidos com a abertura do capital, para a reserva de capital, conforme atas de reuniões do Conselho de Administração, realizadas em 9 de fevereiro e 1º de março de 2007, respectivamente, perfazendo um total de R\$452.082.

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$25.067 (R\$17.175 em 31 de dezembro de 2012).

Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 21 de agosto de 2013, foi aprovado a aquisição até o limite de 1.766.115 ações de sua própria emissão, por meio da controladora. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data. Para fins de consolidação das informações trimestrais estão apresentadas na rubrica “Ações em tesouraria” no patrimônio líquido.

Em 31 de dezembro de 2013, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$19.494, dividido em 852.800 ações ordinárias.

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2013 era de R\$ 19.017 (R\$5.056 em 31 de dezembro de 2012), sendo R\$22,30 por ação (R\$27,24 em 31 de dezembro de 2012).

c) Reservas de lucros

Reserva legal

A reserva legal é constituída mediante apropriação de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital social, conforme estatuto social.

Reserva de retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros, que corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para a reserva legal e a proposta para a distribuição dos dividendos, visa, principalmente, atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital para expansão, modernização e manutenção dos shopping centers.

d) Dividendos e juros sobre o capital próprio

Política de dividendos

O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do Estatuto Social atualmente em vigor, pelo menos 25% do lucro líquido apurado no exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da Companhia.

Notas Explicativas

Segue abaixo, demonstrativo da apuração dos dividendos do exercício:

Lucro do exercício	184.632
Reserva legal	<u>9.232</u>
Base para dividendos	<u><u>175.400</u></u>
Dividendos mínimos	43.850

21. LUCRO POR AÇÃO

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	1,05	1,70
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	1,04	1,69

a) Lucro básico por ação

O lucro e a quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas no cálculo do lucro básico por ação são os seguintes:

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	184.632	268.245
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.155.983	158.167.094

b) Lucro diluído por ação

O lucro utilizado na apuração do lucro por ação diluído é o seguinte:

Notas Explicativas

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>184.632</u>	<u>268.245</u>

A quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas no cálculo do lucro por ação diluído é conciliada com a quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas na apuração do lucro básico por ação, como segue:

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.155.983	158.167.094
Quantidade média ponderada das opções de empregados	<u>1.210.906</u>	<u>868.915</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u>177.366.889</u>	<u>159.036.009</u>

22. SEGUROS

Em 31 de Dezembro de 2013, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

a. Seguro de Riscos Nomeados

A Companhia contratou seguro de riscos nomeados, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Allianz Seguros S.A. (51%) e com a Itaú Seguros S.A. (49%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$295.000 relativos aos danos materiais; e R\$194.764 relativo a lucros cessantes.

O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2014.

Notas Explicativas

Locais segurados	Danos Materiais	Lucros Cessantes	Total
Shopping Center Praia de Belas	248.393	63.164	311.557
Shopping Center Iguatemi São Paulo e Torres	300.937	194.764	495.702
Shopping Center Iguatemi São Carlos	67.528	10.525	78.054
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	182.145	103.512	285.657
Shopping Center Iguatemi Campinas	295.107	110.536	405.643
Power Center	17.675	4.317	21.992
Iguatemi Empresa de Shopping Centers Ltda	7.117	-	7.117
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	169.509	37.648	207.157
Market Place Shopping Center	164.025	57.058	221.084
Market Place - Tower I	65.163	15.048	80.212
Market Place - Tower II	59.362	15.048	74.410
Shopping Center Galleria	111.315	32.254	143.569
Shopping Center Iguatemi Brasília	179.268	62.601	241.869
Shopping Center Iguatemi Alphaville	201.968	48.102	250.070
Shopping Center Esplanada	75.081	34.670	109.751
Shopping Center Iguatemi JK	288.720	88.947	377.667
Outlet Novo Hamburgo	80.000	12.491	92.491
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	173.083	33.701	206.785
Shopping Center Iguatemi Esplanada	274.973	38.892	313.865

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

A Companhia tem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades.

Em seguro contratado com a Allianz Seguros S.A., tal apólice refere-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresse pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros.

O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 2014.

A importância segurada terá o valor máximo de indenização de R\$10 milhões e pode ser dividida em: (i) shopping centers; (ii) objetos pessoais de empregados; (iii) responsabilidade civil do empregador; (iv) riscos contingentes de veículos; (v) danos ao conteúdo das lojas; (vi) falha profissional da área médica (sublimite de R\$1.000); (vii) responsabilidade civil de garagista: incêndio/roubo de veículo para locais que não possuem sistema de Valet e incêndio/roubo/colisão para os locais que possuem sistema de Valet (sublimite de R\$500); e (viii) danos morais para todas as coberturas.

Notas Explicativas**23. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS**

A Companhia tem participação em diversos shopping centers, cuja receita de aluguéis, estacionamentos e serviços está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Shopping Center Iguatemi São Paulo	78.276	73.728	94.863	89.241
Shopping Center Iguatemi Campinas	64.353	58.386	64.486	58.386
Market Place Shopping Center	-	-	46.017	44.241
Market Place Tower	-	-	28.399	26.029
Shopping Center Iguatemi São Carlos	4.100	3.337	4.100	3.337
Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi	-	2.172	-	9.233
Shopping Center Iguatemi Brasília	27.507	25.648	27.507	25.648
Praia de Belas Shopping Center	15.934	14.655	17.389	14.655
Shopping Center Iguatemi Caxias	1.835	1.649	1.835	1.649
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	-	-	29.214	27.151
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	-	-	8.829	8.575
Shopping Center Galleria	-	-	17.472	10.410
Esplanada Shopping Center	-	-	17.001	15.069
Shopping Center Iguatemi Alphaville	-	-	28.485	27.643
Outlet Platinum Novo Hamburgo	-	-	738	-
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	5.545	-
Shopping Center Iguatemi Esplanada	-	-	3.544	-
Total das receitas de aluguéis e estacionamentos	192.005	179.575	395.424	361.267
Receita de outros serviços	14.558	14.857	74.394	65.786
Receita bruta de aluguéis e serviços	206.563	194.432	469.818	427.053
Impostos e contribuições	(17.992)	(17.943)	(34.323)	(28.374)
Outras deduções	(2.638)	(3.014)	(16.626)	(16.159)
Receita líquida de aluguéis e serviços	185.933	173.475	418.869	382.520

24. CUSTO DOS SERVIÇOS E DESPESAS POR NATUREZA

A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado consolidada por função. Conforme requerido pelas IFRSs, apresentamos, a seguir, o detalhamento dos custos dos serviços prestados e das despesas administrativas por natureza:

a) Controladora

Notas Explicativas

	31.12.2013			31.12.2012		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	17.429	8.875	26.304	14.274	8.221	22.495
Pessoal	15.955	24.455	40.410	12.396	28.968	41.364
Remuneração baseado em ações	-	8.559	8.559	-	10.339	10.339
Serviços de terceiros	7.877	14.179	22.056	6.544	11.269	17.813
Fundo de promoção	4.435	-	4.435	4.513	-	4.513
Estacionamento	12.550	-	12.550	12.182	-	12.182
Outros	13.992	15.289	29.281	12.905	16.531	29.436
	<u>72.238</u>	<u>71.357</u>	<u>143.595</u>	<u>62.814</u>	<u>75.328</u>	<u>138.142</u>

b) Consolidado

	31.12.2013			31.12.2012		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	36.302	10.770	47.072	28.857	8.784	37.641
Pessoal	28.001	28.953	56.954	23.614	30.812	54.426
Remuneração baseado em ações	-	8.559	8.559	-	10.339	10.339
Serviços de terceiros	6.885	23.784	30.669	5.908	15.704	21.612
Fundo de promoção	7.526	-	7.526	7.265	-	7.265
Estacionamento	21.566	-	21.566	22.802	-	22.802
Outros	18.333	21.331	39.664	16.631	14.838	31.469
	<u>118.613</u>	<u>93.397</u>	<u>212.010</u>	<u>105.077</u>	<u>80.477</u>	<u>185.554</u>

25. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro está representado como segue:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Receitas financeiras:				
Juros ativos	7.281	2.800	9.715	5.289
Variações monetárias e cambiais ativas	1.256	919	9.387	5.787
Rendimentos de aplicações financeiras	73.473	67.283	91.820	76.126
Outras receitas financeiras	942	1.229	942	1.625
	<u>82.952</u>	<u>72.231</u>	<u>111.864</u>	<u>88.827</u>

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Despesas financeiras:				
Juros passivos	(42.313)	(34.023)	(64.974)	(55.076)
Variações monetárias e cambiais passivas	(162)	(314)	(1.080)	(691)
Atualização de provisão para contingências	(263)	(301)	(301)	(409)
Encargos de debêntures	(99.864)	(70.501)	(100.675)	(71.288)
Impostos e taxas	(109)	(65)	(497)	(149)
Outras despesas financeiras	(5.853)	(8.163)	(8.349)	(10.617)
	<u>(148.564)</u>	<u>(113.367)</u>	<u>(175.876)</u>	<u>(138.230)</u>

26. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Outras receitas operacionais:				
Receita na revenda de ponto	7.100	8.934	12.324	16.065
Ganho na alienação de imóveis (*)	467	-	41.036	153.386
Taxas e multas contratuais	2.222	1.860	3.748	3.489
Outras	3.350	2.243	4.016	5.841
	<u>13.139</u>	<u>13.037</u>	<u>61.124</u>	<u>178.781</u>

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Outras despesas operacionais:				
Custo na revenda de ponto	-	-	-	-
Outras	-	(14.534)	(3.337)	(16.498)
	-	(14.534)	(3.337)	(16.498)

(*) Em 31 de dezembro de 2013 o saldo referem-se substancialmente a venda de 34,28% do Shopping Center Iguatemi Esplanada na cidade de Votorantim e dois VGVs na cidade de São José do Rio Preto, para construção de um hotel e torres comerciais. Em 31 de dezembro de 2012 o saldo refere-se a venda da fração ideal do Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi, conforme acordo firmado em 06 de agosto de 2012, com a Ancar Ivanhoe.

27. RELATÓRIO POR SEGMENTO

As informações apresentadas ao principal tomador de decisões para alocar recursos e avaliar o desempenho da Companhia, não apresenta nenhum segmento reportável do Grupo de acordo com a CPC 22/IFRS 8. A demonstração do resultado é o menor nível para fins de análise de desempenho da Companhia.

28. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS**a) Plano de previdência complementar privada**

A Companhia mantém plano de previdência complementar (contribuição definida) na Itaú Vida e Previdência S.A.. Esse plano é opcional aos funcionários, e a Companhia contribui com 100% do valor mensal contribuído pelos funcionários.

A Companhia não possui nenhuma obrigação nem direito com relação a qualquer superávit ou déficit que venha a ocorrer no plano.

No período findo em 31 de dezembro de 2013, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 582 (R\$ 1.228 em 31 de dezembro de 2012).

b) Plano Iguatemi de Bonificação

A Companhia possui plano de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e operacionais a todos os seus empregados.

Em 15 de abril de 2013, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$8.204. Os

Notas Explicativas

pagamentos são feitos anualmente.

c) Plano de remuneração baseado em ações

A Companhia homologou na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 8 de novembro de 2006 o Plano de Opção de Aquisição de Ações (“Plano”) para funcionários pré-selecionados, com o objetivo de retê-los e incentivá-los a contribuir em prol dos interesses e objetivos da Companhia e de seus acionistas. O Plano é administrado pelo Conselho de Administração, que se reúne periodicamente, revisando os termos, os funcionários a serem beneficiados e o preço pelo qual as ações serão adquiridas.

Crítérios gerais dos programas de outorga

Programa 2007

Em 22 de março de 2007, o Conselho de Administração aprovou as condições específicas do Programa de Opções de Compra de Ações para o ano de 2007 (“Programa 2007”). Para este programa, a carência para o exercício das opções é de um ano, com aquisição de 20% por ano a partir da data da assinatura dos contratos, com prazo máximo de até 7 anos para exercício das opções outorgadas.

O preço de exercício das opções de compra de ações para o Programa 2007, na data de outorga, é de R\$13,50 por ação, correspondente ao preço de emissão da ação na oferta pública inicial de nossas ações na BM&FBOVESPA, ao qual foi aplicado um desconto de 10%, nos termos do Programa 2007. O Preço de Exercício será deduzido do valor dos dividendos e juros sobre capital próprio por ação e o índice de correção é o IPC.

Programa 2008

Em 18 de março de 2008, o Conselho de Administração aprovou as condições específicas do Programa de Opções de Compra de Ações para o ano de 2008 (“Programa 2008”). Para este programa, a carência para o exercício das opções é de um ano, com aquisição de 20% por ano a partir da data da assinatura dos contratos, com prazo máximo de até 7 anos para exercício das opções outorgadas.

O preço de exercício das opções de compra de ações para o Programa 2008, na data de outorga, é de R\$13,78 por ação, correspondente ao preço médio de nossas ações nos últimos 30 pregões da BM&FBOVESPA anteriores à data de aprovação do Programa 2008. O Preço de Exercício será deduzido do valor dos dividendos e juros sobre capital próprio por ação e o índice de correção é o IPC.

Programa 2012

Em 14 de Agosto de 2012, o Conselho de Administração aprovou as condições específicas do Programa de Opções de Compra de Ações para o ano de 2012 (“Programa 2012”). Para este programa, a carência para o exercício das opções é de um ano, com aquisição de 20% por ano a partir da data da assinatura dos contratos, com prazo máximo de até 7 anos para exercício das opções outorgadas. O preço de exercício das opções de compra de ações para o Programa 2012, na data de outorga é de R\$ 18,00 por ação, correspondente ao preço médio de nossas ações nos últimos 30 pregões da BM&FBOVESPA anteriores à data de outorga (31 de março de 2012), ao qual foi aplicado um desconto de 10%. O preço de Exercício será deduzido do valor dos dividendos e juros sobre capital próprio por ação e o índice de correção é o IPC.

Notas Explicativas

Evolução dos planos de opção de compra de ações no exercício

Para o período findo em 31 de dezembro de 2013 e exercício findo em 31 de dezembro de 2012 respectivamente, segue um resumo da evolução dos planos de opção de compra de ações:

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado
Opções em circulação no início do exercício	3.870.000	17,58	2.062.400	14,71
Opções concedidas	-	-	3.348.000	18,00
Opções exercidas	(124.000)	16,01	(1.388.400)	15,01
Opções canceladas	-	-	(152.000)	15,19
Opções em circulação no fim do exercício	<u>3.746.000</u>	<u>16,56</u>	<u>3.870.000</u>	<u>17,58</u>

As opções de compra de ações em circulação no final de cada período têm as seguintes características:

Data	Opções em circulação			
	Opções em circulações no fim do exercício	Vida remanescente contratual	Faixa de preço do exercício (em R\$)	Opções exercíveis no fim do período
31 de dezembro de 2012	3.870.000	70	14,67 - 18,25	1.790.000
31 de dezembro de 2013	3.746.000	58	16,47 - 16,56	1.760.000

Impactos no resultado e no patrimônio líquido

A despesa registrada relativa aos planos de opção de compra de ações foi de R\$ 8.559 no período findo em 31 de dezembro de 2013 (R\$ 10.339 em 31 de dezembro de 2012), o impacto no patrimônio líquido é de R\$ 7.859 devido ao registro da provisão mais as opções exercidas no período.

Para o cálculo da despesa, foi utilizada uma taxa esperada de cancelamento das opções de 5%.

O valor justo das opções foi estimado utilizando-se um modelo de avaliação "Black-Scholes". Para o prazo de vida das opções foi utilizado o prazo médio entre a data de aquisição das opções e o prazo máximo para período. A hipótese de volatilidade esperada foi determinada com base na volatilidade histórica de 4 anos anteriores a data de outorga.

29. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

a) Caixa e equivalentes de caixa

A composição do caixa e equivalentes de caixa incluídos nas demonstrações dos fluxos de caixa está demonstrada na nota explicativa nº 3.

Notas Explicativas

b) Transações não caixa

No período findo em 31 de dezembro de 2013 a Companhia capitalizou juros no montante de R\$ 23.845 no consolidado e R\$ 5.585 na controladora.

30. COMPROMISSOS ASSUMIDOS

Em julho de 2008, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de Jundiaí, no Estado de São Paulo, em conjunto com o Grupo F. A. Oliva, por meio da empresa Oliva OS Administração de Bens Ltda. O projeto contempla, além do shopping center, torres comerciais e um complexo residencial de alto padrão. A área total do terreno é de 225.000 m², sendo 103,5 mil m² destinados à construção do shopping. A Companhia terá uma participação de 79% no shopping center e será responsável pelo desenvolvimento e pela administração deste. O investimento total está estimado em R\$112.200 líquido de luvas.

Em 22 de fevereiro de 2010, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de São José do Rio Preto, no Estado de São Paulo. O shopping terá 43,6 mil m² de área bruta locável e o terreno destinado ao empreendimento é de 100 mil m². A Companhia terá 88% do shopping e será responsável pelo desenvolvimento, pela comercialização e pela administração do futuro shopping. Em virtude do acordo de permuta do terreno, a Iguatemi arcará com 100% do investimento do projeto, estimado em R\$291.800 líquido de luvas. O shopping tem inauguração prevista para 2014.

Em 20 de Dezembro de 2013, a Iguatemi assinou contrato de permuta de terreno de 200 mil m² para construção de um Premium Outlet em Nova Lima, região metropolitana de Belo Horizonte. O Premium Outlet terá 30.300 m² de ABL, onde a Iguatemi terá 54,0% do empreendimento, a construtora São José terá 36,0% e os demais sócios terão os 10,0% remanescentes. O investimento total no Outlet será de R\$ 140.700. A previsão de inauguração do Premium Outlet é de out/2016.

Em 04 de Fevereiro de 2014, a Iguatemi assinou contrato de permuta de terreno de 200 mil m² para construção de um Premium Outlet em Tijucas, região metropolitana de Florianópolis - SC. O Premium Outlet terá 30.000 m² de ABL, com conclusão prevista para Outubro de 2015. A Iguatemi terá 54,0% do empreendimento, a construtora São José terá 36,0% e os demais sócios terão os 10,0% remanescentes. O investimento total no Outlet será de R\$ 147.100.

31. OUTRAS INFORMAÇÕES

A Administração efetuou uma avaliação inicial das disposições contidas na Medida Provisória 627, de 11 de novembro de 2013 (“MP 627”) e Instrução Normativa 1397, de 16 de setembro de 2013, alterada pela IN 1422 de 19 de dezembro de 2013 (“IN 1397”).

Embora a MP 627 entre em vigor a partir de 1º de janeiro de 2015, há a possibilidade de opção (de forma irrevogável) pela sua aplicação a partir de 1º de janeiro de 2014. A Administração ainda não concluiu se irá ou não efetuar a opção pela adoção antecipada.

Dessa forma, as alterações tributárias estão sendo mensuradas e a Companhia aguardará a conversão em Lei para aferição final dos impactos, se houver, em suas demonstrações, bem como sobre a decisão da opção antecipada a partir do ano calendário de 2014, entretanto, com base nesta avaliação preliminar,

Notas Explicativas

nenhum efeito relevante é esperado sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

32. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 04 de fevereiro de 2014, a Companhia comunicou a permuta de um terreno para a construção de um Premium Outlet em Tijucas, região metropolitana de Florianópolis – SC. O Premium Outlet terá 30.000 metros quadrados de ABL (Área Bruta Locável), com conclusão prevista para Outubro de 2015.

Em 18 de fevereiro de 2014, a Companhia comunicou a aquisição de 14% do Shopping JK Iguatemi, em São Paulo – SP. Esta aquisição levará a Companhia a uma participação total de 64% do empreendimento.

Proposta de Orçamento de Capital**Proposta de Orçamento de Capital**

A Administração apresenta o orçamento de capital para o exercício de 2014 e propõe que o saldo remanescente do lucro do exercício de 2013, no montante de R\$ 131.550.000,00 (cento e quarenta milhões, setecentos e oitenta e dois mil reais) seja alocado na reserva de retenção de lucros. Esta reserva tem como objetivo atender parcialmente às necessidades de recursos para investimentos na construção de novos shoppings e expansão dos existentes, como segue:

	R\$ milhões
Aplicações	
<u>Investimentos em novos empreendimentos</u>	
- Shopping Center Iguatemi S.J. do Rio Preto (inauguração em Mai/2014)	104,8
- Platinum Outlet Premium Tijucas	15,7
<u>Investimentos em expansões de empreendimentos</u>	
- Shopping Center Iguatemi Campinas (inauguração em 2015)	110,6
- Shopping Center Iguatemi Porto Alegre (inauguração em 2015)	79,0
- Shopping Center Iguatemi São Carlos (inauguração em Jul/2014)	10,6
- Outros investimentos	4,4
Total das aplicações	325,1
Fontes	
Retenção de lucros	131,6
Outras fontes de financiamento	193,5
Total das fontes	325,1

Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva

Aos Conselheiros e Administradores da

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, 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 das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB, e 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 individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. em 31 de dezembro de 2013, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. em 31 de dezembro de 2013, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfase

Diferenças entre as práticas contábeis adotadas no Brasil e as IFRS

Conforme descrito na nota explicativa no 2.1, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. essas práticas diferem da IFRS, aplicável às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria custo ou valor justo. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na nota explicativa no 2.2.(z), em decorrência das mudanças nas práticas contábeis adotadas pela Companhia em 2013, os valores correspondentes referentes às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2012 apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 - Práticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. 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.

Auditoria dos valores correspondentes

Os valores correspondentes, individuais e consolidados, relativos ao balanço patrimonial de abertura em 1º de janeiro de 2012, apresentados para fins de comparação, ora reapresentados em decorrência dos assuntos descritos na nota explicativa 2.2 (z), foram auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 22 de abril de 2013, que não conteve qualquer modificação.

São Paulo, 10 de março de 2014

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-6

Ederson Rodrigues de Carvalho

Contador CRC 1SP199028/O-1

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, examinou o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas às Informações Trimestrais e, com base no Parecer dos Auditores Independentes, a KPMG Auditores Independentes é da opinião de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2013 e, portanto, recomenda sua aprovação na Assembléia Geral Ordinária dos acionistas.

São Paulo, 10 de março de 2014

Aparecido Carlos Correia Galdino

Conselheiro Fiscal

Jorge Moyses Dib Filho

Conselheiro Fiscal

Jussara Machado Serra

Conselheira Fiscal

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2013.

São Paulo, 10 de março de 2014

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o parecer dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2013.

São Paulo, 10 de março de 2014

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

Motivos de Reapresentação

Versão	Descrição
2	Alteração na nota explicativa 7) PARTES RELACIONADAS item C) Remuneração dos administradores e no Orçamento de Capital.