

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	19
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	29
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	104
--	-----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	105
---	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	106
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	107
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2014
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
Total	176.611.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	930.900
Preferenciais	0
Total	930.900

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	4.008.508	4.015.694
1.01	Ativo Circulante	795.076	913.048
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	88.657	208.887
1.01.02	Aplicações Financeiras	654.767	642.861
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	654.767	642.861
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	654.767	642.861
1.01.03	Contas a Receber	30.865	36.231
1.01.03.01	Clientes	27.601	32.611
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	3.264	3.620
1.01.06	Tributos a Recuperar	17.518	21.608
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	17.518	21.608
1.01.07	Despesas Antecipadas	969	297
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.300	3.164
1.01.08.03	Outros	2.300	3.164
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	519	1.278
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	1.781	1.886
1.02	Ativo Não Circulante	3.213.432	3.102.646
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	415.716	763.046
1.02.01.03	Contas a Receber	5.373	5.507
1.02.01.03.01	Clientes	5.373	5.504
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	3
1.02.01.06	Tributos Diferidos	15.823	14.511
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	15.823	14.511
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	374.539	724.099
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	339.460	690.232
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	35.079	33.867
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	19.981	18.929
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	2.514	1.795
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	1.441	1.501
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	16.026	15.633
1.02.02	Investimentos	2.778.185	2.318.075
1.02.02.01	Participações Societárias	1.891.217	1.467.944
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.662.919	1.239.892
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	226.368	226.170
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	1.930	1.882
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	886.968	850.131
1.02.03	Imobilizado	2.368	2.586
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.368	2.586
1.02.04	Intangível	17.163	18.939
1.02.04.01	Intangíveis	17.163	18.939
1.02.04.01.03	Softwares	17.163	18.939

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	4.008.508	4.015.694
2.01	Passivo Circulante	370.595	252.524
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.792	19.219
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	13.792	19.219
2.01.02	Fornecedores	1.400	4.172
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.400	4.172
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.047	13.053
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	8.904	12.802
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	76	46
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	8.828	12.756
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.143	251
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	297.446	161.428
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	52.433	55.394
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	52.433	55.394
2.01.04.02	Debêntures	245.013	106.034
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.726	-1.777
2.01.04.02.02	Debêntures	246.739	107.811
2.01.05	Outras Obrigações	47.910	54.652
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	1.497
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	1.497
2.01.05.02	Outros	47.910	53.155
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	43.850	43.850
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	4.060	9.305
2.02	Passivo Não Circulante	1.276.634	1.449.679
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.191.909	1.367.534
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	278.351	290.525
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	278.351	290.525
2.02.01.02	Debêntures	913.558	1.077.009
2.02.02	Outras Obrigações	33.119	30.734
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	10.146	10.417
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	10.146	10.417
2.02.02.02	Outros	22.973	20.317
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	20.224	20.224
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	2.749	93
2.02.03	Tributos Diferidos	25.609	23.745
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	25.609	23.745
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	25.258	23.306
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	351	439
2.02.04	Provisões	17.563	18.471
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.601	12.635
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2	2
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	283	317
2.02.04.02	Outras Provisões	4.962	5.836
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	4.962	5.836
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	8.434	9.195

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	8.434	9.195
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	8.434	9.195
2.03	Patrimônio Líquido	2.361.279	2.313.491
2.03.01	Capital Social Realizado	1.232.002	1.232.002
2.03.02	Reservas de Capital	457.220	457.623
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-21.102	-19.494
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	26.240	25.035
2.03.04	Reservas de Lucros	623.866	623.866
2.03.04.01	Reserva Legal	62.287	62.287
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	561.579	561.579
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	48.191	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	48.088	41.502
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-18.337	-15.206
3.03	Resultado Bruto	29.751	26.296
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	33.230	33.867
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.700	-15.418
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.872	524
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-190	-23
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	47.248	48.784
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	62.981	60.163
3.06	Resultado Financeiro	-13.827	-11.884
3.06.01	Receitas Financeiras	23.405	14.262
3.06.02	Despesas Financeiras	-37.232	-26.146
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	49.154	48.279
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-963	-951
3.08.02	Diferido	-963	-951
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	48.191	47.328
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	48.191	47.328
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,27362	0,29951
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,27252	0,29693

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	48.191	47.328
4.03	Resultado Abrangente do Período	48.191	47.328

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-14.806	-29.253
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	63.695	35.248
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	48.191	47.328
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	7.746	6.205
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-47.248	-48.784
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	51.796	26.264
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	0	-34
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	963	951
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	1.206	1.858
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	2.010	2.411
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	101	13
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-1.070	-964
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-13.966	-31.908
6.01.02.01	Contas a receber	5.040	6.893
6.01.02.02	Impostos e Recuperar e Créditos Tributários	4.090	-161
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	40	-983
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-5.213	-36.515
6.01.02.05	Dividendos	0	-100
6.01.02.06	Outras Ativos	131	-1.748
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-672	-1.706
6.01.02.09	Fornecedores	-2.772	2.311
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	-3.417	-1.013
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-7.437	449
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-1.768	-56
6.01.02.13	Contas a Pagar	-2.297	3
6.01.02.14	Receitas Diferidas	309	718
6.01.03	Outros	-64.535	-32.593
6.01.03.02	Pagamentos de Juros	-64.535	-32.593
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-82.458	14.329
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-109.163	-16.033
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	0	138
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	38.659	48.858
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	0	-18.512
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	-11.906	0
6.02.09	Outros	-48	-122
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-22.966	433.619
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-21.065	-12.785
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	446.404
6.03.06	Ações em Tesouraria	-1.901	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-120.230	418.695
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	208.887	623.225
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	88.657	1.041.920

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(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	1.232.002	457.623	623.866	0	0	2.313.491
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.232.002	457.623	623.866	0	0	2.313.491
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-403	0	0	0	-403
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-1.901	0	0	0	-1.901
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	292	0	0	0	292
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	1.206	0	0	0	1.206
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	48.191	0	48.191
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	48.191	0	48.191
5.07	Saldos Finais	1.232.002	457.220	623.866	48.191	0	2.361.279

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(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	0	2.477	0	0	0	2.477
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	619	0	0	0	619
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	1.858	0	0	0	1.858
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	47.328	0	47.328
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	47.328	0	47.328
5.07	Saldos Finais	823.859	467.244	484.486	47.328	0	1.822.917

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
7.01	Receitas	56.122	46.180
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	53.485	46.088
7.01.02	Outras Receitas	2.738	105
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-101	-13
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-17.274	-14.673
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-9.878	-8.920
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.396	-5.753
7.03	Valor Adicionado Bruto	38.848	31.507
7.04	Retenções	-7.746	-6.205
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.746	-6.205
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	31.102	25.302
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	70.653	63.127
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	47.248	48.865
7.06.02	Receitas Financeiras	23.405	14.262
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	101.755	88.429
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	101.755	88.429
7.08.01	Pessoal	9.366	9.014
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.014	6.406
7.08.01.02	Benefícios	1.452	1.923
7.08.01.03	F.G.T.S.	900	685
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.623	4.722
7.08.02.01	Federais	5.007	4.335
7.08.02.03	Municipais	616	387
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	38.575	27.365
7.08.03.01	Juros	35.601	24.860
7.08.03.02	Aluguéis	1.354	1.282
7.08.03.03	Outras	1.620	1.223
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	48.191	47.328
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	48.191	47.328

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	4.595.586	4.618.823
1.01	Ativo Circulante	1.153.691	1.293.900
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	122.616	278.236
1.01.02	Aplicações Financeiras	820.087	778.909
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	820.087	778.909
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	820.087	778.909
1.01.03	Contas a Receber	177.731	193.428
1.01.03.01	Clientes	85.561	97.789
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	92.170	95.639
1.01.04	Estoques	4.674	3.902
1.01.06	Tributos a Recuperar	21.744	33.724
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	21.744	33.724
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.681	627
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.158	5.074
1.01.08.03	Outros	4.158	5.074
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	12	66
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	1.789	2.346
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	2.357	2.662
1.02	Ativo Não Circulante	3.441.895	3.324.923
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	205.556	195.231
1.02.01.03	Contas a Receber	32.254	28.986
1.02.01.03.01	Clientes	13.360	15.477
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	18.894	13.509
1.02.01.06	Tributos Diferidos	24.185	20.572
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	24.185	20.572
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	108.059	107.433
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	108.059	107.433
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	41.058	38.240
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	3.765	3.331
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	21.265	19.274
1.02.01.09.07	Outros ativos Não Circulantes	16.028	15.635
1.02.02	Investimentos	3.110.028	3.001.086
1.02.02.01	Participações Societárias	228.473	228.226
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	228.473	228.226
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.881.555	2.772.860
1.02.03	Imobilizado	19.103	19.846
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	19.103	19.846
1.02.04	Intangível	107.208	108.760
1.02.04.01	Intangíveis	107.208	108.760
1.02.04.01.02	Ágio na aquisição de investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	19.039	20.591

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	4.595.586	4.618.823
2.01	Passivo Circulante	478.914	375.564
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	16.049	21.836
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	16.049	21.836
2.01.02	Fornecedores	25.562	29.442
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	25.562	29.442
2.01.03	Obrigações Fiscais	21.964	36.904
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	18.318	35.016
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	7.383	18.389
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	10.935	16.627
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	126	361
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	3.520	1.527
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	356.884	217.609
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	111.871	111.575
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	111.871	111.575
2.01.04.02	Debêntures	245.013	106.034
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.726	-1.777
2.01.04.02.02	Debêntures	246.739	107.811
2.01.05	Outras Obrigações	58.455	69.773
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	447
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	447
2.01.05.02	Outros	58.455	69.326
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	44.865	44.873
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	13.590	24.453
2.02	Passivo Não Circulante	1.751.482	1.925.726
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.575.697	1.755.228
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	662.139	678.219
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	662.139	678.219
2.02.01.02	Debêntures	913.558	1.077.009
2.02.02	Outras Obrigações	58.415	55.675
2.02.02.02	Outros	58.415	55.675
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	21.390	21.633
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulantes	37.025	34.042
2.02.03	Tributos Diferidos	54.144	39.597
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	54.144	39.597
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	48.540	36.372
2.02.03.01.02	Pis e cofins Sobre as Receitas Diferidas	5.604	3.225
2.02.04	Provisões	13.424	13.459
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.424	13.459
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	411	411
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	697	732
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	49.802	61.767
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	49.802	61.767
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	49.802	61.767
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.365.190	2.317.533

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2.03.01	Capital Social Realizado	1.232.002	1.232.002
2.03.02	Reservas de Capital	457.220	457.623
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-21.102	-19.494
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	26.240	25.035
2.03.04	Reservas de Lucros	623.866	623.866
2.03.04.01	Reserva Legal	62.287	62.287
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	561.579	561.579
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	48.191	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	3.911	4.042

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	119.483	92.817
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-35.395	-26.523
3.03	Resultado Bruto	84.088	66.294
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-5.388	2.929
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-20.795	-16.710
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	11.031	15.573
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.381	-1.086
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.757	5.152
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	78.700	69.223
3.06	Resultado Financeiro	-20.750	-13.109
3.06.01	Receitas Financeiras	28.721	19.293
3.06.02	Despesas Financeiras	-49.471	-32.402
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	57.950	56.114
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.815	-8.776
3.08.01	Corrente	-7.517	-7.117
3.08.02	Diferido	-2.298	-1.659
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	48.135	47.338
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	48.135	47.338
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	48.191	47.328
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-56	10
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,27362	0,29951
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,27252	0,29693

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	48.135	47.338
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	48.135	47.338
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	48.191	47.328
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-56	10

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	27.148	85.122
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	116.776	85.755
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	48.191	47.338
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	16.719	10.318
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	429	1.854
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-6.757	-5.152
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	57.349	28.112
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	0	-64
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.298	1.659
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	1.206	1.858
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	2.010	2.569
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	995	48
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-5.613	-2.785
6.01.01.13	Participação dos Acionistas Não Controladores	-56	0
6.01.01.14	Provisão para desvalorização de Estoque	5	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.064	50.067
6.01.02.01	Contas a Receber	13.350	-11.612
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	11.980	-1.377
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	123	-1.069
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-1.888	-622
6.01.02.05	Dividendos	-8	-110
6.01.02.06	Outros Ativos	-2.514	-10.643
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-2.054	-3.239
6.01.02.08	Estoque	-777	-925
6.01.02.09	Fornecedores	-3.880	4.594
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	3.409	3.373
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-7.797	451
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-447	0
6.01.02.13	Contas a Pagar	-7.588	56.563
6.01.02.14	Receitas Diferidas	-3.973	14.683
6.01.03	Outros	-87.564	-50.700
6.01.03.01	Pagamentos de Impostos de renda e contribuição social	-12.335	-11.140
6.01.03.02	Pagamentos de Juros	-75.229	-39.560
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-159.634	-160.355
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-125.020	-162.331
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	6.613	2.099
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	-41.178	0
6.02.09	Outros	-49	-123
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-23.134	427.397
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-32.637	-19.007
6.03.02	Dividendos Pagos	-75	0
6.03.03	Captação de Empréstimos	11.479	0
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	446.404
6.03.06	Ações em Tesouraria	-1.901	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-155.620	352.164

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	278.236	929.742
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	122.616	1.281.906

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(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	1.232.002	457.623	623.866	0	0	2.313.491	4.042	2.317.533
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.232.002	457.623	623.866	0	0	2.313.491	4.042	2.317.533
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-403	0	0	0	-403	-75	-478
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-1.901	0	0	0	-1.901	0	-1.901
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	-75	-75
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	292	0	0	0	292	0	292
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	1.206	0	0	0	1.206	0	1.206
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	48.191	0	48.191	-56	48.135
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	48.191	0	48.191	-56	48.135
5.07	Saldos Finais	1.232.002	457.220	623.866	48.191	0	2.361.279	3.911	2.365.190

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(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	0	2.477	0	0	0	2.477	0	2.477
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	619	0	0	0	619	0	619
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	1.858	0	0	0	1.858	0	1.858
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	47.328	0	47.328	10	47.338
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	47.328	0	47.328	10	47.338
5.07	Saldos Finais	823.859	467.244	484.486	47.328	0	1.822.917	4.399	1.827.316

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
7.01	Receitas	139.828	118.523
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	132.637	103.862
7.01.02	Outras Receitas	8.186	14.709
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-995	-48
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-26.224	-21.980
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-15.417	-12.447
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.807	-9.533
7.03	Valor Adicionado Bruto	113.604	96.543
7.04	Retenções	-16.719	-10.318
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-16.719	-10.318
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	96.885	86.225
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	35.478	24.445
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.757	5.152
7.06.02	Receitas Financeiras	28.721	19.293
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	132.363	110.670
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	132.363	110.670
7.08.01	Pessoal	13.578	12.612
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.095	9.057
7.08.01.02	Benefícios	2.340	2.694
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.143	861
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	19.911	17.781
7.08.02.01	Federais	17.261	15.274
7.08.02.02	Estaduais	729	754
7.08.02.03	Municipais	1.921	1.753
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	50.739	32.939
7.08.03.01	Juros	46.489	29.454
7.08.03.02	Aluguéis	865	724
7.08.03.03	Outras	3.385	2.761
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	48.135	47.338
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	48.191	47.328
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-56	10

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Começamos o ano de 2014 com excelentes resultados. Atingimos R\$ 119,5 milhões de receita líquida, 28,7% acima do mesmo período do ano anterior. O EBITDA da Companhia atingiu R\$ 95,4 milhões com margem de 79,9%, um crescimento de +20,0% em relação ao 1T13. O lucro líquido atingiu R\$ 48,1 milhões e o FFO atingiu R\$ 64,8 milhões no 1T14.

Neste trimestre novamente entregamos indicadores superiores aos da economia brasileira e do consumo geral do país, refletindo a qualidade e resiliência do nosso portfólio. O NOI dos nossos **shoppings em operação** cresceu 21,3% versus o mesmo trimestre do ano anterior.

Nos nossos shoppings em operação, continuamos crescendo vendas e receitas de forma acelerada. No primeiro trimestre de 2014, obtivemos **vendas recordes de R\$ 2,3 bilhões, 17,7% acima do mesmo período de 2013**. A maturação dos shoppings Iguatemi Alphaville, JK Iguatemi e Iguatemi Brasília, foram os principais propulsores deste crescimento, aliados às inaugurações: (i) da expansão do Praia de Belas, no RS em novembro de 2013; (ii) da inauguração de um Premium Outlet, no RS em Setembro de 2013; (iv) da inauguração do Shopping Iguatemi Ribeirão Preto, em SP em setembro de 2013; e (v) da inauguração do Iguatemi Esplanada, em SP em novembro de 2013.

Como eventos subsequentes, **anunciamos em fev/2014 a construção do 3º Premium Outlet da Iguatemi (iFashion Outlet de Florianópolis)** localizado na cidade de Tijucas, SC, com 30,0 mil m² de ABL, e 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 aumentar nossa participação no JK Iguatemi. Como parte deste acordo, a Iguatemi **adquiriu 14,0% do Shopping JK Iguatemi** por R\$ 178,0 milhões. A transação foi concluída em 11 de abril de 2014.

Inauguramos em Abr/2014 o Iguatemi São José do Rio Preto, na cidade de São José do Rio Preto, no interior do estado de SP, com aproximadamente 90% da ABL locada (aproximadamente 80% das lojas inaugurando junto com o shopping) e com operações diferenciadas para a região como Zara, Camicado, Cinépolis, Paquetá Esportes, Cobasi, My Place (Apple), Bo.Bô, Starbucks, entre outras. O shopping tem 42.125 mil m² de ABL, 1.810 vagas de estacionamento e foi **inaugurado com 6 meses de antecedência** da data inicialmente programada.

Em 2014 teremos ainda a inauguração da expansão do Iguatemi São Carlos em Ago/2014, com 100% da ABL comercializada e 74% da obra concluída.

A Iguatemi se estruturou para o crescimento ao longo dos últimos anos e **começa a capturar os ganhos de escala com a inauguração dos novos empreendimentos**. Temos visto nos últimos trimestres nossas receitas crescerem mais que os custos e despesas em função de maior diluição das despesas administrativas e pré-operacionais.

Em relação ao endividamento, fechamos o 1T14 com dívida líquida de R\$989,9 milhões. Nosso nível de endividamento atingiu R\$ 1.932 milhões e nossa dívida continua com perfil longo e custo baixo. O prazo médio da dívida atingiu 3,6 anos e o custo reduziu para 97,6% a.a. do CDI.

Comentário do Desempenho

Em Mar/2014, renegociamos os covenants financeiros da 2ª Emissão de debentures da Companhia, equalizando-o às demais Emissões (3ª e 4ª), em função da melhora da percepção de risco da Iguatemi, desde esta Emissão.

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 a Iguatemi está bem posicionada para enfrentar os desafios dos próximos anos, através de um portfólio de qualidade e balanço patrimonial sólido. 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

Comentário do Desempenho

PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores de Performance	1T14	1T13	Var.
ABL Total (m ²)	613.577	490.874	25,0%
ABL Própria (m ²)	380.221	282.040	34,8%
ABL Própria Média (m ²)	380.221	282.040	34,8%
ABL Total Shopping	580.028	456.919	26,9%
ABL Própria Shopping	345.862	250.379	38,1%
Total Shoppings	16	13	23,1%
Vendas Totais (R\$ mil)	2.314.043	1.965.689	17,7%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	7,4%
Vendas mesma área (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	7,6%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	8,2%
Aluguéis mesma área (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	10,8%
Custo de Ocupação (% das vendas)	12,4%	11,6%	0,8 p.p
Taxa de Ocupação	95,0%	95,4%	-0,4 p.p
Inadimplência	1,98%	1,60%	0,38 p.p

Comentário do Desempenho

PORTFOLIO IGUATEMI

Shopping Center	Participação Iguatemi	ABL Total (m ²)	ABL Iguatemi (m ²)	Quantidade Lojas	Vagas Estacionamento
Iguatemi São Paulo	57,77%	46.134	26.652	303	2.430
JK Iguatemi	50,00%	34.957	17.479	211	1.681
Market Place	100,00%	26.940	26.940	160	1.998
Iguatemi Alphaville	78,00%	31.312	24.423	181	1.690
Iguatemi Brasília	64,00%	32.302	20.673	166	2.673
Iguatemi Campinas	70,00%	54.321	38.025	265	3.980
Galleria	100,00%	33.146	33.146	192	1.996
Iguatemi Esplanada ⁴	55,37%	64.360	35.636	368	4.150
Iguatemi São Carlos	50,00%	19.049	9.525	75	922
Iguatemi Ribeirão Preto	88,00%	43.648	38.410	196	1.886
Iguatemi Porto Alegre	36,00%	38.926	14.013	273	2.400
Praia de Belas ²	37,80%	47.205	17.843	234	2.970
Iguatemi Florianópolis	30,00%	21.189	6.357	155	918
Boulevard Iguatemi ¹	77,00%	32.422	24.965	4	-
Outlet Novo Hamburgo	41,00%	20.115	8.247	125	1.300
Iguatemi Caxias	8,40%	30.324	2.547	136	2.003
Área proprietária ³	100,00%	3.678	3.678	-	-
Subtotal Shoppings⁵	60,09%	580.028	348.559	3.044	32.997
Market Place Torre I	100,00%	15.685	15.685		
Market Place Torre II	100,00%	13.395	13.395		
Torre Iguatemi São Paulo	57,77%	4.469	2.582		
Subtotal Torres	94,37%	33.549	31.662		
Total	61,97%	613.577	380.221		

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

⁴ Considera o complexo Iguatemi Esplanada, formado pelo Esplanada Shopping e o Iguatemi Esplanada

⁵ Não considera ainda o Shopping Iguatemi Rio Preto (inaugurado em Abril/14)

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada Contábil (R\$ mil)	1T14	1T13	%
Receita Bruta	132.637	103.862	27,71%
Impostos e descontos	-13.154	-11.045	19,09%
Receita Líquida	119.483	92.817	28,73%
Custos e Despesas	-39.471	-32.915	19,92%
Outras Receitas (Despesas)			
Operacionais	8.650	14.487	-40,29%
Resultado de Equivalência Patrimonial	6.757	5.152	31,15%
EBITDA	95.419	79.541	19,96%
Margem EBITDA	79,9%	85,7%	-5,8 p.p
Depreciação e amortização	-16.719	-10.318	62,04%
EBIT	78.700	69.223	13,69%
Margem EBIT	65,9%	74,6%	-8,7 p.p
Receitas e (despesas) financeiras	-20.750	-13.109	58,29%
IR e CSLL	-9.815	-8.776	11,84%
Lucro Líquido	48.135	47.338	1,68%
Margem líquida	40,3%	51,0%	-10,7 p.p
FFO	64.854	57.656	12,48%
Margem FFO	54,3%	62,1%	-7,8 p.p

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no primeiro trimestre de 2014 foi de R\$ 119,5 milhões, crescimento de 28,7% sobre o 1T13, principalmente em função (i) do crescimento orgânico dos shoppings inaugurados antes de 2010, (ii) da maturação dos shoppings inaugurados a partir de 2010 e (iii) da inauguração das expansões e dos novos shoppings.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Informação Contábil (R\$ mil)	Custo 1T14	Despesa 1T14	Total 1T14	Custo 1T13	Despesa 1T13	Total 1T13	%
Pessoal	6.010	7.765	13.775	6.175	5.952	12.127	13,6%
Remuneração baseada em ações	0	1.251	1.251	0	2.069	2.069	-39,5%
Serviços de terceiros	1.488	3.765	5.253	1.964	2.991	4.955	6,0%
Estacionamento	6.634	0	6.634	5.281	0	5.281	25,6%
Fundo de promoção	1.926	0	1.926	1.708	0	1.708	12,8%
Outros	5.859	4.773	10.632	3.716	3.059	6.775	56,9%
Sub Total	21.917	17.554	39.471	18.844	14.071	32.915	19,9%
Depreciação e Amortização	13.478	3.241	16.719	7.679	2.639	10.318	62,0%
Total	35.395	20.795	56.190	26.523	16.710	43.233	30,0%

No 1T14, os custos e despesas (antes da depreciação) somaram R\$ 39,5 milhões, 19,9% acima do mesmo período de 2013 (30,0% acima, se considerarmos a depreciação e amortização).

A variação do total de custos e despesas no 1T14 é explicada pelos seguintes itens:

- A linha de pessoal aumentou 13,6% no 1T14 em comparação ao 1T13, principalmente em função de: (i) despesas pré-operacionais com o Iguatemi Rio Preto

Comentário do Desempenho

- A remuneração baseada em ações caiu 39,5% no 1T14 em relação ao 1T13, principalmente em função da amortização regressiva do stock option
- A linha de serviços de terceiros teve aumento de 6,0%, principalmente em função despesas pré-operacionais com o Iguatemi Rio Preto. O custo de estacionamento aumentou 25,6% principalmente em função das novas inaugurações.
- A linha de outros teve aumento de 56,9% principalmente em função de maiores despesas com pré-operacional dos projetos em desenvolvimento e custos de áreas vagas que estão reservadas para operações diferenciadas (ex: Sephora, Gap, Zara Home, Pirajá, C&A, entre outros.
- As linhas de depreciação e amortização tiveram aumento de 62,0% principalmente em função de: (i) inauguração da área do antigo cinema no Iguatemi São Paulo, (ii) inauguração da expansão do Praia de Belas; (iii) Aquisição de 50% do Galleria; (iv) Inauguração do Premium Outlet RS, do Iguatemi Ribeirão Preto, do Iguatemi Esplanada.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 1T14 foi de R\$ 20,8 milhões negativo, ante um resultado de R\$ 13,1 milhões negativo no mesmo período de 2013.

A receita financeira aumentou 49% em relação ao mesmo período do ano anterior, em função do aumento do CDI no período. As despesas financeiras aumentaram 53% em relação ao mesmo período do ano anterior em função (i) de uma posição de dívida líquida 58% maior que o mesmo período do ano anterior e (ii) de um aumento da taxa de CDI no período.

Resultado Financeiro Líquido	1T14	1T13	%
Receitas Financeiras	28.721	19.293	48,9%
Despesas Financeiras	-49.471	-32.402	52,7%
Resultado Financeiro Líquido	-20.750	-13.109	58,3%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas operacionais líquidas totalizaram R\$ 8,6 milhões no primeiro trimestre de 2014, 39,7% abaixo do mesmo período de 2013, principalmente em função de: i) Permuta de VGV para construção de 1 torre residencial no Iguatemi Rio Preto, gerando resultado operacional líquido de R\$ 7,0 milhões no 1T14.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

As despesas com imposto de renda e contribuição social no primeiro trimestre de 2014 foram de R\$ 9,8 milhões, resultando em taxa efetiva de imposto de 19%.

Comentário do Desempenho

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O lucro líquido da Iguatemi no primeiro trimestre de 2014 foi de R\$ 48,1 milhões, 1,7% acima do apresentado no mesmo período de 2013. A margem líquida foi de 40,3%. No 1T14, o FFO atingiu R\$ 61,6 milhões com margem de 51,6%.

EBITDA

No primeiro trimestre de 2014, a Iguatemi gerou EBITDA de R\$ 95,4 milhões, 20,0% acima do mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA atingiu 80,0%.

ENDIVIDAMENTO

O endividamento bruto da Iguatemi encerrou o 1T14 no montante de R\$ 1.933 milhões, 2% abaixo do valor reportado no final de 2013 e 0,9% acima do mesmo período no ano anterior.

No primeiro trimestre de 2014 o prazo médio da dívida atingiu 3,6 anos e o custo médio ponderado se manteve em 97,6% do CDI.

A posição de caixa e aplicações no final do primeiro trimestre era de R\$ 942,7 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 989,9 milhões.

Dados Consolidados R\$ mil	31/03/2014	%	31/12/2013	%
TJLP	415.214	21,5%	425.185	21,6%
IPCA	76.686	4,0%	75.776	3,8%
CDI	1.359.151	70,3%	1.390.791	70,5%
Outros	81.530	4,2%	81.086	4,1%
Curto prazo	356.884	18,5%	217.609	11,0%
Longo prazo	1.575.697	81,5%	1.755.228	89,0%
Dívida total	1.932.581		1.972.837	
Disponibilidades	942.703		1.057.145	
Caixa (dívida) líquido(a)	-989.878		-915.692	

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.

Comentário do Desempenho

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 março de 2014, a Iguatemi possuía 334 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 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 CVM nº381/03, a Companhia, no exercício não contratou e não 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, preços médios, cotações médias, NOI, não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes (para maiores informações consulte o Release do trimestre no site da Companhia)*

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 %				
	31.03.2014		31.12.2013	31.03.2013	
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”) (e)	46,21	11,56	57,77	57,77	57,75
Shopping Center JK Iguatemi (“JK Iguatemi”) (a)	-	50,00	50,00	50,00	50,00
Shopping Center Iguatemi Campinas (“SCIC”)	70,00	-	70,00	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre (“SCIPA”) (c)	-	36,00	36,00	36,00	36,00
Shopping Center Iguatemi Brasília (“SCIBRA”)	64,00	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville (“SCIALpha”) (g)	-	78,00	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center (“MPSC”) (f)	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center (“PBSC”)	37,55	-	37,55	37,55	37,55
Shopping Center Iguatemi Florianópolis (“SCIFLA”) (c)	-	30,00	30,00	30,00	30,00
Shopping Center Galleria (“SCGA”) (c)	-	100,00	100,00	100,00	50,00
Esplanada Shopping Center (“SCESP”) (d)	-	37,99	37,99	37,99	37,99
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (“SCIRP”) (i)	-	88,00	88,00	88,00	-
Shopping Center Iguatemi Esplanada (“SCIESP”) (j)	-	65,71	65,71	65,71	-
Shopping Center Iguatemi São Carlos (“SCISC”)	50,00	-	50,00	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo (h) (“POPNH”)	-	41,00	41,00	41,00	-
Shopping Center Iguatemi Caxias (“SCICX”)	8,40	-	8,40	8,40	8,40
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	43,78	-	43,78	43,78	43,78
Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi (“SCBRI”) (b)	0,82	3,00	3,82	3,82	3,82
Market Place Tower (“MPT”) (f)	-	100,00	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.
- (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.

Notas Explicativas

- (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 informações trimestrais (individuais e consolidadas) são de responsabilidade da Administração da Companhia e compreendem:

- As informações trimestrais 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 informações trimestrais 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 intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto de informações trimestrais.

Aprovação das informações trimestrais

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 05 de maio de 2014.

Notas Explicativas

2.2. Resumo das principais práticas contábeis

a) Uso de estimativas

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

Informações trimestrais 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.

Informações trimestrais individuais

Nas informações trimestrais 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 informações trimestrais 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).

Notas Explicativas

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

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 líquido realizável

Notas Explicativas

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 informações trimestrais 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.

Notas Explicativas

j) Moeda funcional e de apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais 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 informações trimestrais consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional e de apresentação da controladora e todas a suas investidas.

k) Tradução das informações trimestrais 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 informações trimestrais 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 informações trimestrais (individuais e consolidadas) da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na 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 da 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.

Notas Explicativas

- 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 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.

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

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.

Notas Explicativas

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

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 março de 2014 e 31 de dezembro de 2013, 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

Notas Explicativas

subseqüentemente, 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

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 - %				
	31.03.2014			31.12.2013	31.03.2013
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (a)	36,00	-	36,00	36,00	36,00
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. ("AEMP")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
AEST - Administradora de Estacionamento Ltda ("AEST")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Amuco Shopping Ltda. ("Amuco")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Anwold Malls Corporation ("Anwold")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
ATOW Administradora de Torres Ltda ("ATOW")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
CSC41 Participações Ltda. ("CS41") (c)	85,25	14,75	100,00	100,00	100,00
CSC61 Participações Ltda. ("CS61")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
DV Brasil Comércio Varejista Ltda ("DV Brasil")	-	100,00	100,00	100,00	100,00
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDR47")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00	80,00
I-Art Produções Teatrais Ltda. ("IART") (d)	100,00	-	100,00	100,00	100,00
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("IESTAPA")	99,99	-	99,99	99,99	99,99
Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("IESTA")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Iguatemi Leasing Ltda. ("Iguatemi Leasing")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda ("OLNH") (g)	100,00	-	100,00	100,00	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
JK Iguatemi Administração de Shopping Centers Ltda. ("01JJ") (b)	100,00	-	100,00	100,00	100,00
JK Iguatemi Estacionamentos Ltda ("JKES") (a e b)	50,00	-	50,00	50,00	50,00
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. ("Leasing Mall")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Market Place Torres Ltda ("MPT")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP") (a)	-	33,33	33,33	33,33	33,33
Participações e Comércio Anhumas Ltda ("ANHU") (h)	-	100,00	100,00	100,00	-
Praia de Belas Deck Parking Ltda ("PBES") (e)	-	80,00	80,00	80,00	80,00
Rio Pinheiros Diversões Ltda. ("Rio Pinheiros")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
SCIRP Participações Ltda. ("SCRIP")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRB")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
SISP Participações Ltda. ("SISP")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda ("SJRP") (f)	100,00	-	100,00	100,00	100,00
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("WTORRE") (a)	50,00	-	50,00	50,00	50,00

- (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.

Notas Explicativas

- (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

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 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.

3. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
Caixa e bancos	6.206	11.735	19.347	39.362
Aplicações financeiras (*)	82.451	197.152	103.269	238.874
Total Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>88.657</u>	<u>208.887</u>	<u>122.616</u>	<u>278.236</u>
Aplicações financeiras (*)	654.767	642.861	820.087	778.909
Total Aplicações Financeiras	<u>654.767</u>	<u>642.861</u>	<u>820.087</u>	<u>778.909</u>

(*) São representados por fundo de investimento, composto substancialmente por fundos de renda fixa, com liquidez diária e rendimentos de 2,22% no 1º trimestre de 2014 e 8,05% acumulado no ano de 2013. 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.

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	42.214	51.414	52.873	62.294
Debêntures	117.039	162.367	146.589	196.728
Letras financeiras do Tesouro - LFT	82.451	197.152	103.269	238.874
Letras do Tesoura Nacional -LTN	98.176	99.408	122.965	120.445
Notas do Tesouro Nacional - NTN	196.690	142.389	246.351	172.522
Letras financeiras	200.648	187.283	251.309	226.920
	<u>737.218</u>	<u>840.013</u>	<u>923.356</u>	<u>1.017.783</u>

Notas Explicativas**4. ALUGUÉIS E OUTRAS CONTAS A RECEBER**

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
Aluguéis a receber	38.272	42.840	84.432	94.513
Coparticipação a receber (i)	1.563	2.086	30.159	33.494
Outras (ii)	3.264	3.623	111.064	109.148
	43.099	48.549	225.655	237.155
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(6.861)	(6.811)	(15.670)	(14.741)
	<u>36.238</u>	<u>41.738</u>	<u>209.985</u>	<u>222.414</u>
Circulante	30.865	36.231	177.731	193.428
Não circulante	5.373	5.507	32.254	28.986

- (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, SCRIP e SJRP no consolidado, atualizado mensalmente pelo INCC/FGV.

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
A vencer de 721 a 1.080 dias	2.928	2.897	4.445	4.627
A vencer de 361 a 720 dias	2.445	2.610	27.810	24.360
A vencer até 360 dias	26.528	31.566	163.590	180.969
Vencidas até 30 dias	1.085	1.467	3.510	4.388
Vencidas de 31 a 60 dias	6.441	6.167	14.495	13.164
Vencidas de 61 a 90 dias	576	889	2.098	2.267
Vencidas de 91 a 120 dias	1.870	2.086	5.058	5.074
Vencidas de 121 a 360 dias	538	523	1.959	1.245
Vencidas há mais de 360 dias	688	344	2.690	1.061
	<u>43.099</u>	<u>48.549</u>	<u>225.655</u>	<u>237.155</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:

Notas Explicativas

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>31.03.2014</u>	<u>31.03.2014</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2013	6.811	14.741
Constituições, líquidas de reversões e baixas definitivas	50	929
Saldo em 31 de março de 2014	<u>6.861</u>	<u>15.670</u>

5. IMPOSTOS A RECUPERAR E CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	15.823	14.511	24.185	20.572
Imposto de renda e contribuição social antecipados	336	336	449	6.852
Imposto de renda e contribuição social a compensar	14.499	19.450	15.274	19.615
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	916	63	1.517	3.556
Outros impostos a recuperar	1.767	1.759	4.504	3.701
	<u>33.341</u>	<u>36.119</u>	<u>45.929</u>	<u>54.296</u>
Circulante	17.518	21.608	21.744	33.724
Não circulante	15.823	14.511	24.185	20.572

(*) 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.

Notas Explicativas

6. OUTROS ATIVOS

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
Dividendos a Receber	-	-	12	66
Depósitos Judiciais	1.441	1.501	21.265	19.274
Empréstimos a Receber	3.033	3.073	5.554	5.677
Garantia créditos imobiliários (*)	16.027	15.633	16.027	15.633
Outros Ativos Circulantes	1.780	1.886	2.358	2.664
	<u>22.281</u>	<u>22.093</u>	<u>45.216</u>	<u>43.314</u>
Circulante	2.300	3.164	4.158	5.074
Não circulante	19.981	18.929	41.058	38.240

(*) 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 março de 2014 e 31 de dezembro de 2013 estão assim representados:

a) Saldos

Notas Explicativas

Encargos remuneratórios	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
Ativo circulante:				
Dividendos a receber de controlada:				
Fleury Alliegro Imóveis Ltda.	-	-	12	66
Total de dividendos a receber	-	-	12	66
Total do ativo circulante				
	-	-	12	66
Ativo não circulante:				
Créditos com partes relacionadas:				
Com controladas e controladas em conjunto:				
Anwold Malls Corporation (ii)	12% a.a	15.874	15.430	-
Praia Belas Deck Parking Ltda.	TR+9,5% a.a	40.409	39.351	-
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.				
Créditos com partes relacionadas:				
Com acionista controlador:				
La Fonte Telecom S.A.	Varição cambial + 4,92% a.a.	-	-	18.908
Com outras partes relacionadas:				
Praia de Belas Shopping Center (iv)	CDI + 1% a.a	9.153	15.587	9.153
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas (v)	CDI + 1% a.a	25.729	18.280	25.729
Outras partes relacionadas		197	-	144
Total de créditos com partes relacionadas		91.362	88.648	53.934
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)				
Rio Pinheiros Diversões Ltda.		77	77	-
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda.		4	4	-
SCIRP Participações Ltda.		10.060	99.888	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.		63.345	175.166	-
Instituto Cultural Arvoredo		2	2	-
SP74 Participações Ltda.		-	130	-
SCIALPHA Participações Ltda.		136.282	128.477	-
CSC61 Participações Ltda.		490	490	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.		2.200	3.750	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.		625	36.651	-
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		19.040	139.764	-
WTORRE São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda.		-	-	26.654
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (iii)		51.052	51.052	27.471
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital		283.177	635.451	54.125
Total do ativo não circulante				
		374.539	724.099	108.059
Total de créditos com partes relacionadas				
		374.539	724.099	108.071
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Outras partes relacionadas		-	1.497	-
Total de débitos com partes relacionadas		-	1.497	447
Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar:				
Acionistas controladores:				
La Fonte Telecom S.A.		400	400	400
Jereissati Participações S.A.		23.236	23.236	23.236
Com terceiros:				
Participa Empreendimentos Imob. e Participações Ltda.		-	-	1.015
Minoritários:				
Acionistas não controladores		20.214	20.214	20.214
Total de dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar		43.850	43.850	44.865
Total do passivo circulante				
		43.850	45.347	44.865
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
Anwold Malls Corporation (ii)	5,91% a.a.+ variação cambial	10.146	10.417	-
Total dos débitos com partes relacionadas		10.146	10.417	-
Total do passivo não circulante				
		10.146	10.417	-
Total de débitos com partes relacionadas				
		53.996	55.764	44.865

Notas Explicativas

- (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 em 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) 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, com vencimento em 16 de outubro de 2023.

Notas Explicativas

Transações

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.03.2013	31.03.2014	31.03.2013
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
AEST - Administradora de estacionamentos Ltda.(ii)	(586)	(515)	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(316)	(348)	-	-
Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(326)	(598)	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(2.160)	(2.495)	-	-
	<u>(3.388)</u>	<u>(3.956)</u>	-	-
Serviços prestados pela controladora:				
Jereissati Participações S.A. (iv)	<u>(390)</u>	<u>(390)</u>	<u>(390)</u>	<u>(390)</u>
Receitas financeiras:				
Mútuos com acionista:				
La Fonte Telecom S.A.	-	-	532	129
Mútuos com controladas:				
Praia de Belas Shopping Center	148	-	148	-
Anwold Malls Corporation	443	446	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda.	1.056	435	-	-
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	<u>582</u>	-	<u>582</u>	-
	<u>2.229</u>	<u>881</u>	<u>1.262</u>	<u>129</u>
Despesas financeiras:				
Mútuos com acionistas:				
Anwold Malls Corporation	270	-	-	-
Jereissati Participações S.A.	<u>165</u>	-	<u>165</u>	-
	<u>435</u>	-	<u>165</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 SCRIB

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

Contratos de mútuo

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 mutuária, com a finalidade de financiar seus empreendimentos. Os prazos e as condições dos contratos estão discriminados no quadro anterior.

Notas Explicativas

b) Remuneração dos administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 13.858, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 24 de abril de 2014.

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

	<u>31.03.2014</u>	<u>31.03.2013</u>
Benefícios de curto prazo (i)	4.735	4.355
Pagamento baseada em ações (ii)	562	709
	<u>5.297</u>	<u>5.064</u>

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

(ii) Corresponde ao custo das opções aos administradores.

c) Garantia prestada à investidas

a) 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 (g).

b) 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\$ 138.085, destinados a implantação do Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto, em Ribeirão Preto/SP. Conforme nota explicativa nº12 (k).

c) 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 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, sendo que recebido até a presente data R\$ 101.814, 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 (l).

Notas Explicativas

- d) 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 (m).

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 100% de participação (50% de participação direta e 50% por intermédio de sua investida Participações e Comércio Anhumas Ltda).

SISP Participações Ltda. (“SISP”)

A investida tem como objeto a participação em shopping centers, notadamente no empreendimento SCISP, do qual detém 11,56% de participação.

Amuco Shopping Ltda. (“Amuco”)

Notas Explicativas

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 Estacionamentos Ltda. (“IESTA”) e IESTA Porto Alegre Estacionamentos 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.

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.

Notas Explicativas

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 65,71% no Shopping Iguatemi Esplanada (“SCIESP”), 33,33% na Odivelas 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. (“SCRP”)

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

AEST Administradora de Estacionamentos Ltda. (“AEST”)

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

Notas Explicativas

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.

Iguatemi 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.

Notas ExplicativasComposição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
Ágio na aquisição de investimentos (a)	149.991	150.157	-	-
Remensuração de ativos (b)	9.546	9.603	-	-
Participação em controladas (c)	1.503.382	1.080.132	-	-
Participações em controladas em conjunto (c)	226.368	226.170	226.368	226.170
Outros investimentos	1.930	1.882	2.105	2.056
	<u>1.891.217</u>	<u>1.467.944</u>	<u>228.473</u>	<u>228.226</u>
Provisão para perdas com investimentos (c)	(4.962)	(5.836)	-	-
	<u>1.886.255</u>	<u>1.462.108</u>	<u>228.473</u>	<u>228.226</u>

(a) Composição dos ágios

	Controladora	
	31.03.2014	31.12.2013
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 (*)	61.822	61.988
	<u>149.991</u>	<u>150.157</u>

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

	31.03.2014		31.12.2013	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(1.735)	27.076	27.125
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(3.787)	26.271	26.375
Ágio na emissão de ações - Wtorre (iii)	8.566	(91)	8.475	8.488
	<u>67.435</u>	<u>(5.613)</u>	<u>61.822</u>	<u>61.988</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

Notas Explicativas

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

	31.03.2014		31.12.2013	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Remensuração na aquisição da RAS (i)	10.289	(743)	9.546	9.603
	<u>10.289</u>	<u>(743)</u>	<u>9.546</u>	<u>9.603</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:

	Controladora	
	31.03.2014	31.12.2013
Saldo Inicial	159.760	160.364
Adições	-	327
Amortizações	(223)	(931)
Saldo Final	<u>159.537</u>	<u>159.760</u>

(c) Quadro de investimentos

(i) Informações das investidas

Notas Explicativas

	Ativo		Passivo		Participação - %	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
SCRB	109.153	108.239	2.201	5.130	100,00	100,00
Lasul	59.606	56.001	3.874	4.058	100,00	100,00
Rio Pinheiros	562	563	144	144	100,00	100,00
UESTA	6.268	3.751	2.208	1.046	100,00	100,00
Leasing Mall	579	579	330	330	100,00	100,00
EDR47	214.646	213.037	21.165	142.326	100,00	100,00
SISP	53.436	50.047	1.283	1.568	100,00	100,00
UESTAPA	47	47	10	9	100,00	100,00
AGSC	650	91	1	1	36,00	36,00
MPPart	168.837	171.811	876	2.179	100,00	100,00
WTORRE	585.327	591.305	124.412	128.988	50,00	50,00
I-Retail	14.159	14.737	3.110	5.203	100,00	100,00
Anwold	29.796	30.609	15.874	15.430	100,00	100,00
Amuco	57.356	54.546	1.751	1.663	100,00	100,00
CS41	519.183	539.170	263.000	271.758	85,25	85,25
SCIALPHA	316.711	315.607	248.680	249.008	100,00	100,00
CS61	84	90	490	312	100,00	100,00
AEMP	12.964	11.203	873	1.073	100,00	100,00
SCRP	358.285	352.764	169.021	252.903	100,00	100,00
Iguatemi Leasing	3.735	5.555	592	1.806	100,00	100,00
MPT	126.437	127.513	961	1.011	100,00	100,00
AEST	3.193	2.558	228	236	100,00	100,00
ATOW	2.246	1.266	1.101	54	100,00	100,00
01JJ	355	343	5	23	100,00	100,00
JKES	4.443	2.898	2.732	1.574	50,00	50,00
SJRP	288.240	233.261	89.006	202.504	100,00	100,00
IART	294	810	173	648	100,00	100,00
OLNH	49.511	49.317	14.360	50.412	100,00	100,00
Outros	5.577	5.527	10.133	9.866	100,00	100,00

Notas Explicativas

	Capital social		Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)		Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.03.2013
SCRB	68.580	68.580	106.952	103.109	5.333	3.394
Lasul	26.333	26.333	55.732	51.943	5.169	4.895
Rio Pinheiros	4.770	4.770	418	419	(1)	(1)
IESTA	477	477	4.060	2.705	3.103	2.321
Leasing Mall	21	21	249	249	-	-
EDR47	177.387	56.569	193.481	70.711	3.151	1.314
SISP	21.341	21.341	52.153	48.479	3.674	2.851
IESTAPA	150	150	37	38	(1)	(2)
AGSC	74	74	649	90	559	506
MPPart	165.142	165.142	167.961	169.632	4.306	4.300
WTORRE	428.954	428.954	460.915	462.317	10.598	7.742
I-Retail	31.234	27.984	11.049	9.534	(1.735)	(4.796)
Anwold	89	89	13.922	15.179	(1.257)	(545)
Amuco	36.673	36.673	55.605	52.883	2.722	2.512
CS41	163.569	163.569	256.183	267.412	1.071	1.697
SCIALPHA	81.441	81.441	68.031	66.599	1.432	(15)
CS61	1.781	1.781	(406)	(402)	(4)	(11)
AEMP	602	602	12.091	10.130	4.731	4.552
SCRCP	191.149	99.581	189.264	99.861	(2.165)	(49)
Iguatemi Leasing	464	334	3.143	3.749	(736)	(34)
MPT	126.486	126.486	125.476	126.502	5.729	5.299
AEST	61	61	2.965	2.322	878	813
ATOW	241	241	1.145	1.212	(67)	219
01JJ	1	1	350	320	30	18
JKES	1	1	1.711	1.324	1.623	2.947
SJRP	173.256	9.940	199.234	30.757	5.161	13.257
IART	1	1	121	162	(41)	(127)
OLNH	36.652	1	35.151	(1.095)	(405)	-
Outros	2	2	(4.556)	(4.339)	(217)	(189)

(ii) Cálculo da equivalência patrimonial

Notas Explicativas

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.03.2013
SCRB	106.952	103.109	-	-	5.333	3.394
Lasul	55.732	51.943	-	-	5.169	4.895
Rio Pinheiros	418	419	-	-	(1)	(1)
IESTA	4.060	2.705	-	-	3.103	2.321
Leasing Mall (*)	249	249	-	-	-	-
EDR47 (*)	193.209	70.420	-	-	3.170	1.300
SISP	52.153	48.479	-	-	3.674	2.851
IESTAPA	37	38	-	-	(1)	(5)
MPPart	167.961	169.632	-	-	4.306	4.300
Anwold	13.922	15.179	-	-	(1.257)	(545)
Amuco	55.605	52.883	-	-	2.722	2.512
I-Retail	11.049	9.534	-	-	(1.735)	(1.624)
CS41(*)	213.513	222.921	-	-	1.137	406
SCIALPHA (*)	64.503	62.651	-	-	1.852	404
CS61			(406)	(402)	(4)	(11)
AEMP	12.091	10.130	-	-	4.731	4.552
SCRP(*)	185.919	96.331	-	-	(1.979)	(209)
Iguatemi Leasing (*)	3.143	3.749	-	-	(736)	(34)
MPT	125.476	126.502	-	-	5.729	5.299
AEST	2.965	2.322	-	-	878	813
ATOW	1.145	1.212	-	-	(67)	219
01JJ	350	320	-	-	30	18
SJRP(*)	197.658	29.242	-	-	5.100	13.093
IART	121	162	-	-	(41)	(127)
OLNH	35.151	-	-	(1.095)	(405)	-
Outros	-	-	(4.556)	(4.339)	(217)	(189)
Participação em controladas	1.503.382	1.080.132	(4.962)	(5.836)	40.491	43.632
AGSC (**)	234	32	-	-	201	182
WTORRE (*)(**)	224.668	224.923	-	-	5.745	4.313
JKES (**)	856	662	-	-	812	657
OSPP (***)	610	553	-	-	(1)	-
Participações em controladas em conjunto	226.368	226.170	-	-	6.757	5.152
Total	1.729.750	1.306.302	(4.962)	(5.836)	47.248	48.784

(*) 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.

(d) Movimentação dos investimentos

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
Saldo inicial	1.300.466	1.256.395	226.170	170.706
Aumento de capital	415.733	49.971	-	49.971
Aquisição de participações	-	2	-	-
Equivalência patrimonial	47.248	198.606	6.757	24.322
Dividendos	(38.659)	(204.508)	(6.559)	(18.829)
Saldo final	<u>1.724.788</u>	<u>1.300.466</u>	<u>226.368</u>	<u>226.170</u>

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOAo custo

	Vida útil média remanescente em anos	Controladora	
		31.03.2014	31.12.2013
Terrenos		135.152	132.452
Edificações, instalações e outros	36 a 60 (*)	950.209	910.830
Depreciação acumulada		<u>(198.393)</u>	<u>(193.151)</u>
		<u>886.968</u>	<u>850.131</u>

Notas Explicativas

	Vida útil média remanescente em anos	Consolidado	
		31.03.2014	31.12.2013
Terrenos		391.368	387.782
Edificações, instalações e outros	36 a 60 (*)	2.729.294	2.610.286
Depreciação acumulada		(310.475)	(296.799)
		<u>2.810.187</u>	<u>2.701.269</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		(1.735)	(1.686)
		<u>27.076</u>	<u>27.125</u>
Aquisição de 100% da Solway			
Terrenos		9.318	9.318
Edificações e instalações	45 (*)	20.740	20.740
Amortização acumulada		(3.787)	(3.683)
		<u>26.271</u>	<u>26.375</u>
Subscrições de ações da Wtorre Iguatemi			
Terrenos		5.433	5.433
Edificações e instalações	60 (*)	3.133	3.133
Amortização acumulada		(91)	(78)
		<u>8.475</u>	<u>8.488</u>
Aquisição de 65,14% da RAS			
Edificações e instalações	45 (*)	10.289	10.289
Amortização acumulada		(743)	(686)
		<u>9.546</u>	<u>9.603</u>
		<u>2.881.555</u>	<u>2.772.860</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.

(**) 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.

Notas Explicativas

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 12. (o), a Companhia obteve financiamento para a construção do SCRIOP e capitaliza ao custo do ativo os encargos desses financiamentos até o início da operação dos empreendimentos. Até 31 de março de 2014 a Companhia capitalizou o montante de R\$ 3.338 na controladora/consolidado (R\$5.585 na controladora e R\$23.485 no consolidado em 31 de dezembro de 2013).

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
Saldo inicial	850.131	745.084	2.772.860	1.923.173
Adições	41.961	122.551	122.918	888.078
Baixas (*)	-	-	(429)	(747)
Depreciações	(5.124)	(17.504)	(13.794)	(37.644)
Saldo final	<u>886.968</u>	<u>850.131</u>	<u>2.881.555</u>	<u>2.772.860</u>

(*) 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.

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento. A administração concluiu que não há indicativo de mudança significativo no valor justo, sendo assim, o valor justo em 31 de março de 2014 é como segue:

	31.03.14			31.12.13		
	Shoppings em operação	Shoppings anunciados (*)	Total	Shoppings em operação	Shoppings anunciados (*)	Total
Valor Justo	6.316.833	544.730	6.861.563	6.316.833	544.730	6.861.563
Área bruta locável própria (mil m ²)	348,0	121,0	469,0	348,0	121,0	469,0

(*) 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.

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:

Notas Explicativas

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				
		%	31.03.2014		31.12.2013	
			Custo	Depreciação	Valor	Custo
				acumulada	residual	líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	10	1.510	(1.418)	92	67	
Móveis e utensílios	10	3.273	(2.357)	916	1.049	
Equipamentos de informática	33,33	7.516	(6.208)	1.308	1.403	
Outros	20	2.264	(2.212)	52	67	
		<u>14.563</u>	<u>(12.195)</u>	<u>2.368</u>	<u>2.586</u>	

	Taxa anual de depreciação	Consolidado				
		%	31.03.2014		31.12.2013	
			Custo	Depreciação	Valor	Custo
				acumulada	residual	líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	10	8.413	(1.792)	6.621	6.605	
Móveis e utensílios	10	7.614	(2.863)	4.751	4.942	
Equipamentos de informática	33,33	7.985	(6.453)	1.532	1.645	
Outros	20	12.711	(6.512)	6.199	6.654	
		<u>36.723</u>	<u>(17.620)</u>	<u>19.103</u>	<u>19.846</u>	

A movimentação do imobilizado é como segue:

Notas Explicativas

	Controladora			
	31.12.2013		31.03.2014	
	Custo			Custo
	líquido	Adições	Depreciações	líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	67	32	(7)	92
Móveis e utensílios	1.049	-	(133)	916
Equipamentos de informática	1.403	57	(152)	1.308
Outros	67	-	(15)	52
	<u>2.586</u>	<u>89</u>	<u>(307)</u>	<u>2.368</u>

	Consolidado			
	31.12.2013		31.03.2014	
	Custo			Custo
	líquido	Adições	Depreciações	líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	6.605	32	(16)	6.621
Móveis e utensílios	4.942	-	(191)	4.751
Equipamentos de informática	1.645	57	(170)	1.532
Outros	6.654	-	(455)	6.199
	<u>19.846</u>	<u>89</u>	<u>(832)</u>	<u>19.103</u>

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

11. INTANGÍVEL

	Controladora			
	31.03.2014		31.12.2013	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Projeto Ícaro (SAP) (*)	24.248	(13.751)	10.497	11.709
Software em desenvolvimento	6.463	-	6.463	6.211
Outros	4.034	(3.831)	203	1.019
	<u>34.745</u>	<u>(17.582)</u>	<u>17.163</u>	<u>18.939</u>

Notas Explicativas

	Consolidado			
	31.03.2014		31.12.2013	
	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	(13.751)	10.497	11.709
Software em desenvolvimento	6.463	-	6.463	6.211
Outros	5.974	(3.895)	2.079	2.671
	<u>124.854</u>	<u>(17.646)</u>	<u>107.208</u>	<u>108.760</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:

	Controladora	Consolidado
	31.03.2014	31.03.2014
Saldo inicial	18.939	108.760
Adições	316	541
Amortizações	(2.092)	(2.093)
Saldo final	<u>17.163</u>	<u>107.208</u>

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Notas Explicativas

Instituição financeira	Vencimento final	Encargos	Ref.	Controladora		Consolidado	
				31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
Em moeda nacional:							
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	IGP-DI		1.207	1.235	1.207	1.235
				<u>1.207</u>	<u>1.235</u>	<u>1.207</u>	<u>1.235</u>
Banco Santander	8 de agosto de 2016	99,00% do CDI	(a)	1.906	2.104	1.906	2.102
Banco Santander	31 de agosto de 2016	TR + 9,52% a.a.	(b)	5.827	6.417	5.827	6.417
Banco Santander	27 de outubro de 2016	TR + 9,51% a.a.	(c)	5.246	5.743	5.246	5.743
Banco Santander	26 de dezembro de 2019	TR + 10,00% a.a.	(d)	60.172	62.702	60.172	62.706
Banco Votorantim	15 de dezembro de 2014	4,5% a.a.	(e)	-	-	32	44
Banco Votorantim	15 de dezembro de 2014	TJLP (*) + 6% +1%	(e)	-	-	8	10
Banco Alfa	15 de fevereiro de 2017	TJLP (*) + 4,2% a.a.	(f)	23.908	25.964	23.908	25.964
Banco Alfa	15 de fevereiro de 2017	4,50% a.a.	(f)	580	630	580	630
Banco Itau	15 de fevereiro de 2017	TJLP (*) + 4,2% a.a.	(f)	23.908	25.964	23.908	25.964
Banco Itau	15 de fevereiro de 2017	4,50% a.a.	(f)	580	630	580	630
BNDES	15 de julho de 2017	TJLP (*) + 3,45% a.a.	(g)	-	-	90.030	96.782
BNDES	15 de julho de 2017	4,50% a.a.	(g)	-	-	2.431	2.613
BNDES	15 de julho de 2017	TJLP (*)	(g)	-	-	333	359
BNDES	15 de outubro de 2017	5,50% a.a.	(h)	570	609	570	609
BNDES	17 de outubro de 2017	TJLP (*) + 3,82% a.a.	(h)	62.419	66.789	62.419	66.789
BNDES	15 de outubro de 2017	TJLP (*)	(h)	360	385	360	385
Banco Votorantim	16 de novembro de 2015	5,5% a.a.	(i)	68	78	85	96
Banco Votorantim	15 de janeiro de 2016	5,5% a.a.	(j)	13	14	13	14
BNDES	15 de janeiro de 2019	TJLP (*) + 3,32% a.a.	(k)	-	-	131.664	127.127
BNDES	15 de janeiro de 2019	TJLP (*) + 1,42% a.a.	(k)	-	-	1.626	1.700
BNDES	15 de janeiro de 2019	TJLP (*)	(k)	-	-	630	-
BNDES	15 de outubro de 2020	TJLP (*) + 3,26% a.a.	(l)	-	-	80.255	80.105
BNDES	15 de novembro de 2020	IPCA + 5,14 % a.a.	(l)	-	-	26.686	25.776
BNDES	15 de novembro de 2020	TJLP (*)	(l)	-	-	72	-
Banco Santander	15 de janeiro de 2025	CDI + 1,00% a.a.	(m)	-	-	109.442	109.339
Banco Alfa	16 de abril de 2018	3,00% a.a.	(n)	350	348	350	348
Banco Itau	19 de julho de 2021	92,50% do CDI	(o)	143.670	146.307	143.670	146.307
				<u>330.784</u>	<u>345.919</u>	<u>774.010</u>	<u>789.794</u>
Circulante				52.433	55.394	111.871	111.575
Não circulante				278.351	290.525	662.139	678.219

TJLP - Taxa de Juros a Longo Prazo 5,0% ao ano (5,0% em 31 de dezembro de 2013).

Notas Explicativas

- a) Em 8 de agosto de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação dos Economizadores 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 (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, sendo a taxa anterior TR+12% e ajustada para TR+10%.

Notas Explicativas

- 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 Adjetivo 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\$ 15,192 (quinze milhões cento e noventa e dois 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) 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.
- f) 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 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.
- g) 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.
- h) Em 5 de outubro de 2010, a Iguatemi contratou financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 89.798, para a construção do JK

Notas Explicativas

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.

- i) 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.
- j) 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.
- k) 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 março de 2014 havia sido liberado R\$ 138.085.
- l) Em 09 de novembro de 2012, a CSC 41 Participações 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 março de 2014 havia sido liberado R\$ 101.814.
- m) 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 Esplanada, 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 31 de dezembro 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.
- n) 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.
- o) 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. 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

Notas Explicativas

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. 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 março de 2014.

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
2015	37.890	99.501	86.850	245.266
2016	49.074	-	136.725	-
2017 a 2018	38.669	38.629	174.656	169.805
2019 a 2025	152.718	152.395	263.908	263.148
	<u>278.351</u>	<u>290.525</u>	<u>662.139</u>	<u>678.219</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
Saldo inicial	345.919	322.930	789.794	719.190
Captações	-	150.348	11.479	304.303
Pagamentos	(23.251)	(147.644)	(45.517)	(284.923)
Juros provisionados	17.085	32.013	27.223	70.070
Custo de transação	(8.969)	(11.728)	(8.969)	(18.846)
Saldo final	<u>330.784</u>	<u>345.919</u>	<u>774.010</u>	<u>789.794</u>

Notas Explicativas

13. DEBÊNTURES

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2014	31.12.2013
Debêntures 1º emissão	68.935	67.110
Debêntures 2º emissão	331.286	339.803
Debêntures 3º emissão	303.679	311.036
Debêntures 4º emissão	454.671	465.094
	<u>1.158.571</u>	<u>1.183.043</u>
Circulante	245.013	106.034
Não circulante	913.558	1.077.009

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

Notas Explicativas

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 março de 2014 é de R\$2.269 (R\$444 em 31 de dezembro de 2013).

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 março de 2014 totalizam R\$52.

Cláusulas contratuais - “covenants”

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

Dívida Líquida / EBITDA < 2,75

EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 1,75

Em 31 de março de 2014, essas cláusulas não haviam sido cumpridas mas, a Companhia irá proceder a quitação desta emissão no seu vencimento em 1º de junho de 2014.

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 março de 2014 é de R\$ 1.990 (R\$ 10.682 em 31 de dezembro de 2013).

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 março de 2014 totalizam R\$1.408 (não circulante - R\$704).

Notas Explicativas

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 março de 2014.

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.

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 março de 2014 é de R\$ 4.650 (R\$ 12.090 em 31 de dezembro de 2013).

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 março de 2014 totalizam R\$1.303 (não circulante - R\$971).

Cláusulas contratuais - “covenants”

A terceira 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 março de 2014.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

Notas Explicativas

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.

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 março de 2014 é de R\$ 4.438 (R\$ 16.152 em 31 de dezembro de 2013).

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 março de 2014 totalizam R\$3.774 (não circulante - R\$3.136).

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

Notas Explicativas

Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de março de 2014.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

Notas Explicativas

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Saldo inicial	1.183.043	778.519
Captações	-	450.000
Pagamentos	(53.848)	(160.062)
Custos de emissão	468	(2.691)
Juros provisionados	28.908	117.277
Saldo final	<u>1.158.571</u>	<u>1.183.043</u>

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
2015 2º emissão	-	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	200.000
2020 4º emissão	200.000	200.000
2021 4º emissão	50.000	50.000
2021 4º emissão Juros	3.369	2.238
	<u>918.369</u>	<u>1.082.238</u>
Custos de emissão a apropriar	(4.811)	(5.229)
	<u>913.558</u>	<u>1.077.009</u>

Notas Explicativas**Cálculo da taxa interna de retorno (TIR)**

	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada	TIR
2º emissão	15/03/2011	331.285	(3.338)	327.947	Á partir de Jan/14 á Abr/15 - 11,25% a.a Mai/15 á jun/15 - 11,00% a.a Jul/15 á Ago/15 - 10,50% a.a Á partir de Set/15 - 10% a.a	10,64%
3º emissão	14/02/2012	301.159	(1.997)	299.162	Á partir de Jan/14 á Abr/15 - 11,25% a.a Mai/15 á jun/15 - 11,00% a.a Jul/15 á Ago/15 - 10,50% a.a Á partir de Set/15 - 10% a.a	10,25%
4º emissão	15/02/2013	403.497	(3.471)	400.026	Á partir de Jan/14 á Abr/15 - 11,25% a.a Mai/15 á jun/15 - 11,00% a.a Jul/15 á Ago/15 - 10,50% a.a Á partir de Set/15 - 10% a.a	10,92%
4º emissão	15/02/2013	50.663	(434)	50.229	Á partir de Jan/14 á Abr/15 - 11,25% a.a Mai/15 á jun/15 - 11,00% a.a Jul/15 á Ago/15 - 10,50% a.a Á partir de Set/15 - 10% a.a	9,57%

14. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
Imposto de renda a pagar	-	-	5.344	13.241
Contribuição social a pagar	-	(17)	1.906	5.036
Tributos Diferidos (*)	25.610	23.745	54.144	39.597
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	1.580	2.676	2.557	5.349
Impostos parcelados (**)	27.733	30.558	29.965	33.080
Outros impostos e contribuições	957	60	3.582	1.831
	<u>55.880</u>	<u>57.022</u>	<u>97.498</u>	<u>98.134</u>
Circulante	10.047	13.053	21.964	36.904
Não circulante	45.833	43.969	75.534	61.230

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
Imposto de renda e contribuição social diferidos	25.258	23.306	48.540	36.372
PIS, Cofins sobre receitas diferidas	352	439	5.604	3.225
	<u>25.610</u>	<u>23.745</u>	<u>54.144</u>	<u>39.597</u>

(**) 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:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
Imposto de renda	7.958	8.401	7.960	8.401
Contribuição social	2.854	3.006	2.854	3.006
PIS	3.204	3.706	3.591	4.134
Cofins	13.397	14.943	15.122	16.867
Outros	320	502	438	672
	<u>27.733</u>	<u>30.558</u>	<u>29.965</u>	<u>33.080</u>
Circulante	7.517	10.342	8.589	11.462
Não circulante	20.216	20.216	21.376	21.618

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.

a) Composição do saldo contábil

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
Não circulante:				
Corella (i)	21.552	22.592	21.552	22.592
Trabalhistas	2	2	411	411
Outros (ii)	284	317	698	732
	<u>21.838</u>	<u>22.911</u>	<u>22.661</u>	<u>23.735</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(9.237)	(10.276)	(9.237)	(10.276)
	<u>12.601</u>	<u>12.635</u>	<u>13.424</u>	<u>13.459</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 março de 2014 a Companhia, totaliza uma provisão de R\$ 21.552 (R\$22.592 em 31 de dezembro de 2013). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.
- (ii) 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 março de 2014, na controladora, o montante total de R\$284 (R\$317 em 31 de dezembro de 2013) e, no consolidado, de R\$ 698 (R\$732 em 31 de dezembro de 2013).

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\$1.517 (R\$2.479 em 31 de dezembro de 2013), cuja 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 março de 2014, de R\$ 2 na controladora (R\$2 em 31 de dezembro de 2013) e R\$411 no consolidado (R\$411 em 31 de dezembro de 2013).

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 março de 2014, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$41.941 (R\$41.941 em 31 de dezembro de 2013), no consolidado R\$46.172 (R\$46.172 em 31 de dezembro de 2013), em processos cíveis na controladora R\$22 (R\$22 em 31 de dezembro de 2013), no consolidado R\$3.020 (R\$3.020 em 31 de dezembro de 2013) e processos indenizatórios na controladora R\$2.783 (R\$3.018 em 31 de dezembro de 2013) e no consolidado R\$3.858 (R\$4.925 em 31 de dezembro de 2013).

Notas ExplicativasMovimentação 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	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
Saldo inicial	12.635	28.110	13.459	33.455
Provisões líquidas de reversões	(34)	(16.285)	(35)	(20.974)
Encargos financeiros	-	810	-	978
Saldo final	12.601	12.635	13.424	13.459

16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
Retenções contratuais (a)	-	-	19.431	19.431
Aquisição do terreno São José Rio Preto (b)	-	-	-	4.980
Aquisição do terreno Nova Lima BH (c)	718	718	718	718
Aquisição participação Outlet (d)	-	-	13.589	13.280
Aquisição do terreno Tijucas SC (e)	2.700	-	2.700	-
Recompra de pontos	62	435	62	435
Repasse contratual Co-part Previ	-	-	5.261	5.267
Outras contas a pagar	3.329	8.245	8.854	14.384
	6.809	9.398	50.615	58.495
Circulante	4.060	9.305	13.590	24.453
Não circulante	2.749	93	37.025	34.042

Notas Explicativas

- (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.
- (e) Refere-se ao contrato de permuta do terreno destinado para a construção do empreendimento no município de Tijucas em Santa Catarina.

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.

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:

Notas Explicativas

	Consolidado							
	31.03.2014				31.12.2013			
	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	923.356	-	-	923.356	1.017.783	-	-	1.017.783
Contas a Receber	-	98.921	-	98.921	-	113.266	-	113.266
Outras Contas a Receber	-	92.170	-	92.170	-	95.639	-	95.639
Empréstimos a Receber	-	5.554	-	5.554	-	2.346	-	2.346
Créditos com Outras Partes Relacionadas	-	108.059	-	108.059	-	107.433	-	107.433
Total	923.356	304.704	-	1.228.060	1.017.783	318.684	-	1.336.467
Passivos								
Obrigações Trabalhistas	-	-	16.049	16.049	-	-	21.836	21.836
Fornecedores	-	-	25.562	25.562	-	-	29.442	29.442
Empréstimos e financiamentos	-	-	774.010	774.010	-	-	789.794	789.794
Debêntures e encargos	-	-	1.158.571	1.158.571	-	-	1.183.043	1.183.043
Dividendo Mínimo Obrigatório a Distribuir	-	-	44.865	44.865	-	-	44.873	44.873
Outras Contas a Pagar	-	-	50.615	50.615	-	-	58.495	58.495
Total	-	-	2.069.672	2.069.672	-	-	2.127.483	2.127.483

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

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

Notas Explicativas

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.

	Consolidado	
	31.03.2014	31.12.2013
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	942.703	1.057.145
Empréstimos, financiamentos e Posição Financeira Líquida	<u>(1.932.581)</u>	<u>(1.972.837)</u>
	<u>(989.878)</u>	<u>(915.692)</u>
Patrimônio líquido	2.365.190	2.317.533

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 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:

Notas Explicativas

- Crédito imobiliário - FUNCEF

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Provável</u>	<u>Possível</u>	<u>Remoto</u>
Premissas			10,55%	13,19%	15,83%
Santander	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	86	78	70

- CRI

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Provável</u>	<u>Possível</u>	<u>Remoto</u>
Premissas			10,55%	13,19%	15,83%
Itaú BBA	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	(6.744)	(10.106)	(13.444)

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 março de 2014, 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 31/03/2014 foi 0%, esta mesma taxa foi mantida nos demais cenários.

Em 31 de março de 2014, 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 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.

Notas Explicativas

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				
		2014					2014				
		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	372.937	549.170	540.145	408.351	1.870.602	384.490	587.197	589.352	622.109	2.183.149
Dívidas em TR	Manutenção TR	21.418	35.810	24.563	8.137	89.927	21.418	35.810	24.563	8.137	89.927
Dívidas em TJLP	Manutenção TJLP	42.057	73.927	10.481	-	126.464	115.022	224.398	100.042	20.956	460.417
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	2.340	5.003	5.669	60.383	73.395	2.340	17.117	20.643	75.845	115.945
Total vinculado a taxas de juros		<u>438.752</u>	<u>663.910</u>	<u>580.857</u>	<u>476.871</u>	<u>2.160.389</u>	<u>523.270</u>	<u>864.522</u>	<u>734.599</u>	<u>727.046</u>	<u>2.849.438</u>
Cenário Possível											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	408.147	615.028	603.445	425.386	2.052.005	424.613	656.121	659.246	719.500	2.459.481
Dívidas em TR	Elevação em TR	21.418	35.810	24.563	8.137	89.927	21.418	35.810	24.563	8.137	89.927
Dívidas em TJLP	Elevação em TJLP	43.619	75.317	10.521	-	129.456	121.566	232.953	102.674	21.340	478.533
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	2.409	5.376	6.447	62.581	76.812	2.409	18.566	23.520	81.320	125.814
Total vinculado a taxas de juros		<u>475.593</u>	<u>731.531</u>	<u>644.976</u>	<u>496.104</u>	<u>2.348.200</u>	<u>570.006</u>	<u>943.450</u>	<u>810.003</u>	<u>830.297</u>	<u>3.153.755</u>
Cenário Remoto											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	436.385	669.337	660.487	425.386	2.191.594	452.851	710.431	716.288	719.500	2.599.071
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	21.418	1.010	24.563	8.137	89.927	21.418	35.810	24.563	8.137	89.927
Dívidas em TJLP	Alta Elevação em TJLP	44.247	75.973	10.560	-	130.781	123.092	234.472	102.735	21.340	481.640
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	2.409	5.376	6.447	62.581	76.812	2.409	18.566	23.520	81.320	125.814
Total vinculado a taxas de juros		<u>504.459</u>	<u>751.696</u>	<u>702.057</u>	<u>496.104</u>	<u>2.489.114</u>	<u>599.770</u>	<u>999.279</u>	<u>867.106</u>	<u>830.297</u>	<u>3.296.452</u>

Notas Explicativas

		Controladora					Consolidado				
		2013					2013				
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	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

Impactos estimados nos instrumentos financeiros

Operação	Controladora					Consolidado				
	2014					2014				
	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	35.210	65.858	63.300	17.035	181.403	40.123	68.924	69.894	97.391	276.332
Dívidas em TJLP	1.562	1.390	40	-	2.992	6.544	8.555	2.632	384	18.116
Dívidas em IPCA	69	373	778	2.198	3.417	69	1.449	2.877	5.475	9.869
Total de impacto	<u>36.841</u>	<u>67.621</u>	<u>64.119</u>	<u>19.233</u>	<u>187.811</u>	<u>46.736</u>	<u>78.928</u>	<u>75.404</u>	<u>103.251</u>	<u>304.317</u>
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	63.448	120.167	120.342	17.035	320.992	68.361	123.234	126.936	97.391	415.922
Dívidas em TR	- 0	- 34.800	0	0	- 0	- 0	0	0	0	- 0
Dívidas em TJLP	2.190	2.046	79	-	4.317	8.070	10.074	2.693	384	21.223
Dívidas em IPCA	69	373	778	2.198	3.417	69	1.449	2.877	5.475	9.869
Total de impacto	<u>65.707</u>	<u>87.786</u>	<u>121.200</u>	<u>19.233</u>	<u>328.725</u>	<u>76.500</u>	<u>134.757</u>	<u>132.507</u>	<u>103.251</u>	<u>447.014</u>

Operação	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 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 TJLP	1.200	1.225	82	-	2.507	4.547	5.608	1.649	256	12.060
Dívidas em IPCA	33	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	- 1	-	-	-	- 1	- 1	-	-	-	- 1
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>

g) Valor justo

Em 31 de março de 2014 e em 31 de dezembro de 2013, 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

Notas Explicativas

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 março de 2014 e 31 de dezembro de 2013, 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.

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	
	31.03.2014	31.03.2013	31.03.2014	31.03.2013
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	(7.517)	(7.117)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(963)	(951)	(2.298)	(1.659)
	<u>(963)</u>	<u>(951)</u>	<u>(9.815)</u>	<u>(8.776)</u>

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.03.2013	31.03.2014	31.03.2013
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	49.154	48.279	57.950	56.114
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota	(16.712)	(16.415)	(19.703)	(19.079)
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	16.063	16.587	2.297	1.752
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	9.005	10.044
Imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores	-	-	(402)	-
Exclusões (adições) permanentes e outros	(314)	(1.123)	(1.012)	(1.493)
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	(963)	(951)	(9.815)	(8.776)
Alíquota efetiva - %	-2,0%	-2,00%	-16,9%	-15,6%

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO – CONTROLADORA**a) Capital social**

Em 31 de março de 2014, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.261.728 (R\$1.261.728 em 31 de dezembro de 2013) e está representado por 176.611.578 ações ordinárias sem valor nominal (176.611.578 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2013). O capital social realizado da Companhia é de R\$1.232.003 (R\$1.232.003 em 31 de dezembro de 2013), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$29.725 (R\$29.725 em 31 de dezembro de 2013) 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.

Notas Explicativas

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

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\$26.240 (R\$25.034 em 31 de dezembro de 2013).

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 março de 2014, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$21.102 dividido em 930.900 ações ordinárias.

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 31 de março de 2014 era de R\$ 20.256 (R\$19.017 em 31 de dezembro de 2013), sendo R\$21,76 por ação (R\$22,30 em 31 de dezembro de 2013).

- c) Reservas de lucros

Reserva legal

Notas Explicativas

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

21. LUCRO POR AÇÃO

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2014</u>	<u>31.03.2013</u>
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,27	0,30
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,27	0,30

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:

Notas Explicativas

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2014</u>	<u>31.03.2013</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	48.191	47.328
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.120.816	158.017.645

Notas Explicativas

b) Lucro diluído por ação

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2014</u>	<u>31.03.2013</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>48.191</u>	<u>47.328</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>31.03.2014</u>	<u>31.03.2013</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.120.816	158.017.645
Quantidade média ponderada das opções de empregados	<u>712.605</u>	<u>1.375.727</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u>176.833.421</u>	<u>159.393.372</u>

22. SEGUROS

Em 31 de Março de 2014, 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	Lucros	Total
	Materiais	Cessantes	
Shopping Center Praia de Belas	248.393	63.164	311.557
Shopping Center Iguatemi São Paulo e Torres	300.937	194.764	495.701
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	221.083
Market Place - Tower I	65.163	15.048	80.211
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	206.784
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.

23. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.03.2013	31.03.2014	31.03.2013
Shopping Center Iguatemi São Paulo	19.998	18.197	24.218	21.752
Shopping Center Iguatemi Campinas	16.663	14.948	16.698	14.948
Market Place Shopping Center	-	-	11.934	10.975
Market Place Tower	-	-	7.393	6.831
Shopping Center Iguatemi São Carlos	991	940	991	940
Shopping Center Iguatemi Brasília	6.736	6.298	6.736	6.298
Praia de Belas Shopping Center	4.400	3.619	5.050	3.619
Shopping Center Iguatemi Caxias	598	532	598	532
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	-	-	7.247	6.924
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	-	-	2.322	2.144
Shopping Center Galleria	-	-	6.885	3.323
Esplanada Shopping Center	-	-	3.935	4.041
Shopping Center Iguatemi Alphaville	-	-	7.145	6.685
Outlet Platinum Novo Hamburgo	-	-	901	-
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	4.393	-
Shopping Center Iguatemi Esplanada	-	-	5.277	-
Total das receitas de aluguéis e estacionamentos	49.386	44.534	111.723	89.012
Receita de outros serviços	4.099	1.554	20.914	14.850
Receita bruta de aluguéis e serviços	53.485	46.088	132.637	103.862
Impostos e contribuições	(4.618)	(3.643)	(9.096)	(8.022)
Outras deduções	(779)	(943)	(4.058)	(3.023)
Receita líquida de aluguéis e serviços	48.088	41.502	119.483	92.817

Notas Explicativas**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

	31.03.2014			31.03.2013		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	5.174	2.572	7.746	3.949	2.256	6.205
Pessoal	3.857	6.218	10.075	3.032	5.525	8.557
Remuneração baseado em ações	-	1.251	1.251	-	2.069	2.069
Serviços de terceiros	1.685	3.039	4.724	871	2.452	3.323
Fundo de promoção	1.059	-	1.059	1.048	-	1.048
Estacionamento	3.318	-	3.318	3.020	-	3.020
Outros	3.244	3.620	6.864	3.286	3.116	6.402
	<u>18.337</u>	<u>16.700</u>	<u>35.037</u>	<u>15.206</u>	<u>15.418</u>	<u>30.624</u>

b) Consolidado

	31.03.2014			31.03.2013		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	13.478	3.241	16.719	7.679	2.639	10.318
Pessoal	6.010	7.765	13.775	6.175	5.952	12.127
Remuneração baseado em ações	-	1.251	1.251	-	2.069	2.069
Serviços de terceiros	1.488	3.765	5.253	1.964	2.991	4.955
Fundo de promoção	1.926	-	1.926	1.708	-	1.708
Estacionamento	6.634	-	6.634	5.281	-	5.281
Outros	5.859	4.773	10.632	3.716	3.059	6.775
	<u>35.395</u>	<u>20.795</u>	<u>56.190</u>	<u>26.523</u>	<u>16.710</u>	<u>43.233</u>

Notas Explicativas**25. RESULTADO FINANCEIRO**

O resultado financeiro está representado como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.03.2014</u>	<u>31.03.2013</u>	<u>31.03.2014</u>	<u>31.03.2013</u>
Receitas financeiras:				
Juros ativos	2.888	1.520	3.488	2.107
Variações monetárias e cambiais ativas	333	287	506	508
Rendimentos de aplicações financeiras	19.917	12.225	24.460	16.432
Outras receitas financeiras	267	230	267	246
	<u>23.405</u>	<u>14.262</u>	<u>28.721</u>	<u>19.293</u>
	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.03.2014</u>	<u>31.03.2013</u>	<u>31.03.2014</u>	<u>31.03.2013</u>
Despesas financeiras:				
Juros passivos	(4.389)	(7.091)	(15.037)	(11.519)
Variações monetárias e cambiais passivas	(29)	(24)	(329)	(773)
Atualização de provisão para contingências	-	(60)	-	(111)
Encargos de debêntures	(31.211)	(17.769)	(31.452)	(17.935)
Impostos e taxas	(5)	-	(7)	(89)
Outras despesas financeiras	(1.598)	(1.202)	(2.646)	(1.975)
	<u>(37.232)</u>	<u>(26.146)</u>	<u>(49.471)</u>	<u>(32.402)</u>

Notas Explicativas**26. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS**

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.03.2013	31.03.2014	31.03.2013
Outras receitas operacionais:				
Receita na revenda de ponto	2.219	210	2.770	210
Ganho na alienação de imóveis (*)	-	-	7.052	14.667
Taxas e multas contratuais	518	140	895	481
Outras	135	174	314	215
	<u>2.872</u>	<u>524</u>	<u>11.031</u>	<u>15.573</u>

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2014	31.03.2013	31.03.2014	31.03.2013
Outras despesas operacionais:				
Outras	(190)	(23)	(2.381)	(1.086)
	<u>(190)</u>	<u>(23)</u>	<u>(2.381)</u>	<u>(1.086)</u>

(*) Em 31 de março de 2014 o saldo refere-se substancialmente a venda de terreno na modalidade de permuta física para construção de torres residenciais. Em 31 de março de 2013 o saldo refere-se substancialmente a venda de terreno na modalidade de permuta física, para construção de torres comerciais no futuro shopping Center na cidade de São José do Rio Preto.

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.

Notas Explicativas

No período findo em 31 de março de 2014, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 104 (R\$ 168 em 31 de março de 2013).

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 31 de março de 2014, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$6.788. Os 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

Notas Explicativas

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.

Evolução dos planos de opção de compra de ações no exercício

Para o período findo em 31 de março de 2014 e exercício findo em 31 de dezembro de 2013 respectivamente, segue um resumo da evolução dos planos de opção de compra de ações:

	31.03.2014		31.12.2013	
	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado
Opções em circulação no início do exercício	3.746.000	16,56	3.870.000	17,58
Opções concedidas	-	-	-	-
Opções exercidas	(12.800)	16,99	(124.000)	16,01
Opções canceladas	-	-	-	-
Opções em circulação no fim do exercício	<u>3.733.200</u>	<u>17,04</u>	<u>3.746.000</u>	<u>16,56</u>

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

Data	Opções em circulação			
	Opções em circulação no fim do exercício	Vida remanescente contratual	Faixa de preço do exercício (em R\$)	Opções exercíveis no fim do período
31 de dezembro de 2013	3.746.000	58	16,47 - 16,56	1.760.000
31 de março de 2014	3.733.200	55	16,94 - 17,03	1.747.200

Impactos no resultado e no patrimônio líquido

A despesa registrada relativa aos planos de opção de compra de ações foi de R\$ 1.251 no período findo em 31 de março de 2014 (R\$ 2.069 em 31 de março de 2013), o impacto no patrimônio líquido é de R\$ 1.205 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.

Notas Explicativas

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.

b) Transações não caixa

No período findo em 31 de março de 2014 a Companhia capitalizou juros no montante de R\$ 3.338 na controladora e no consolidado.

Notas Explicativas

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

32. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 11 de Abril de 2014, a Companhia finalizou a aquisição de 14% de participação no JK Iguatemi pelo montante de R\$ 178 milhões. Com isso, a partir daquela data, a Companhia passou a deter 64% de participação do referido shopping.

Em 26 de abril de 2014, a Companhia inaugurou o Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto. O shopping terá 43,6 mil m² de área bruta locável e o terreno destinado ao empreendimento é de 100 mil m².

Notas Explicativas

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas e Administradores da

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2014, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2014, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 05 de maio 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 Relatório de Revisão Especial 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 março de 2014 e, portanto, recomenda sua aprovação na Assembléia Geral Ordinária dos acionistas.

São Paulo, 05 de maio 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

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 Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 1º trimestre de 2014.

São Paulo, 05 de maio de 2014

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

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

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 Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 1º trimestre de 2014.

São Paulo, 05 de maio de 2014

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores