

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS  
S.A.

1ª. EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2013

Rio de Janeiro, 30 de Abril de 2014.

Prezados Senhores Debenturistas,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 1ª. Emissão Pública de Debêntures da IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A. (“Emissão”), apresentamos a V.Sas o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Instrução da CVM nº 28, 23 de Novembro de 1983 e na Escritura de Emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas Demonstrações Financeiras auditadas, demais informações fornecidas pela Emissora e controles internos da Pentágono.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos debenturistas na sede da Companhia Emissora, na sede da Pentágono, na CVM, na CETIP e na sede do Coordenador Líder da Emissão.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website [www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br).

Atenciosamente,

**PENTÁGONO S.A. DTVM.**

## Características da Emissora

- Denominação Social: IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.
- CNPJ/MF: 51.218.147/0001-93
- Diretor de Relações com Investidores: Sra. Cristina Anne Betts
- Atividades: (i) a exploração comercial e o planejamento de Shopping Centers; (ii) a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto; (iii) a compra e venda de imóveis; (iv) a exploração de estacionamentos rotativos; (v) a intermediação na locação de espaços promocionais; (vi) a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising; (vii) o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social; e (viii) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

## Características da Emissão

- Data de Emissão: 01/06/2007
- Data de Vencimento: 01/06/2014
- Banco Escriturador/Mandatário: Itaú Unibanco S.A.
- Código CETIP/ISIN: IGTA11/BRIGTADBS007
- Coordenador Líder: Banco Santander S.A.
- Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos pela Companhia com a Oferta serão utilizados para financiar (i) a expansão das operações de shopping centers nos quais a Companhia é titular de participação; (ii) a aquisição de maior participação nos shopping centers nos quais a Companhia é titular de participação; (iii) aquisição de participações em shopping centers de terceiros já existentes e redes de menor porte; (iv) a concepção, a incorporação e a administração de novos shoppings centers; e (v) o refinamento de obrigações financeiras vincendas.
- Tipo de Emissão: Emissão Pública de Debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária.

1. Eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou, ainda, inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Companhia: (Artigo 12, alínea a, inciso XVII da Instrução CVM 28/ 83)

A Pentágono declara que não possui conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou de qualquer inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora.

2. Alterações Estatutárias: (Artigo 12, alínea b, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Não houve alterações estatutárias no período.

3. Comentários sobre as demonstrações financeiras da Companhia, indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da empresa: (Artigo 12, alínea c, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

- A Empresa

- ➔ Atividade Principal: 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária;
- ➔ Situação da Empresa: ativa;
- ➔ Natureza do Controle Acionário: privado;
- ➔ Critério de Elaboração do Balanço: legislação societária.

- Situação Financeira

- ➔ Liquidez Geral: de 0,74 em 2012 para 0,67 em 2013;
- ➔ Liquidez Corrente: de 3,41 em 2012 para 3,45 em 2013;
- ➔ Liquidez Seca: de 3,40 em 2012 para 3,44 em 2013;
- ➔ Giro do Ativo: de 0,11 em 2012 para 0,09 em 2013.

- Estrutura de Capitais

A Companhia apresentou um aumento nos Empréstimos e Financiamentos sobre o Patrimônio Líquido de 1,03% de 2012 para 2013. O Índice de Participação do Capital de Terceiros sobre o Patrimônio Líquido variou de 98,6% em 2012 para 99,3% em 2013. O grau de imobilização em relação ao Patrimônio Líquido

variou de 125% em 2012 para 133% em 2013. A empresa apresentou no seu Passivo Não Circulante um aumento de 34% de 2012 para 2013, e um aumento no índice de endividamento de 0,4% de 2012 para 2013.

- **Resultados**

Solicitamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis da Companhia, Relatório da Administração e o Parecer dos Auditores Independentes, para melhor análise da situação econômica e financeira da Companhia.

- 4. **Posição da distribuição ou colocação das debêntures no mercado:** (Artigo 12, alínea d, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

- VALOR UNITÁRIO NA EMISSÃO: R\$ 10.000,0000
- ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL: não aplicável
- REMUNERAÇÃO: 110% do DI
- PAGAMENTOS EFETUADOS POR DEBÊNTURE (2013):

Amortização:

03/06/2013 – R\$ 3.333,330000

Juros:

03/06/2013 – R\$ 247,707657

02/12/2013 – R\$ 157,409181

- **POSIÇÃO DO ATIVO:**

Quantidade em circulação: 20.000

Quantidade em tesouraria: 0

Quantidade total emitida: 20.000

- 5. **Resgate, amortização, conversão, repactuação, pagamento dos juros das debêntures realizadas no período, bem como aquisições e vendas de debêntures efetuadas pela companhia emissora:** (Artigo 12, alínea e, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

- Resgate: não houve;
- Amortização: conforme item 4 acima;
- Conversão: não aplicável;

- Repactuação: não aplicável;
  - Pagamento dos juros das debêntures realizados no período: conforme item 4 acima;
  - Aquisições e vendas de debêntures efetuadas pela companhia Emissora: não houve.
6. Constituição e aplicações de fundo de amortização de debêntures, quando for o caso: (Artigo 12, alínea f, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Não houve a constituição de Fundo de Amortização para esta Emissão.

7. Acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da companhia Emissora: (Artigo 12, alínea g, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

De acordo com as informações obtidas, os recursos adquiridos por meio da Emissão de Debêntures foram utilizados conforme previsto na Escritura de Emissão.

8. Relação dos bens e valores entregues à sua administração: (Artigo 12, alínea h, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Não há bens e/ou valores entregues ao Agente Fiduciário para administração.

9. Cumprimento de outras Obrigações assumidas pela companhia na escritura de emissão: (Artigo 12, alínea i, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

A Emissora obriga-se, sob pena de serem declaradas vencidas todas as obrigações relativas às debêntures, a observar, entre outras obrigações, os índices financeiros descritos no item 6.20, alínea “XVI”, da Escritura de Emissão.

**(CONSOLIDADO)**

**31/12/2013**

<b>Disponibilidade Total</b>	<b>1.064.869</b>
<b>Financiamento de Curto Prazo</b>	<b>217.609</b>
Financiamentos	111.575
Debentures	106.034
<b>Financiamento de Longo Prazo</b>	<b>1.755.228</b>
Financiamentos	678.219
Debentures	1.077.009
<b>Dívida Total</b>	<b>1.972.837</b>

<b>Dívida Líquida</b>	<b>(907.968)</b>
<b>EBITDA - últimos 12 meses</b>	<b>347.789</b>
Lucro Líquido	184.285
(+) Imposto de Renda e CSLL	46.510
(+/-) Receita Financeira/Despesa Financeira	-113.161
(+) Depreciação / Amortização	54.088
<b>EBITDA Últimos 12 meses</b>	<b>347.789</b>

<b>Dívida Líquida / EBITDA &lt; 2,75</b> (EBITDA últimos 12 meses)	<b>2,61</b>
<b>EBITDA/Desp Financeira Líquida &gt; 1,75</b> (EBITDA últimos 12 meses)	<b>5,53</b>

De acordo com as informações obtidas, verificamos o cumprimento das obrigações assumidas na Escritura de Emissão.

10. Declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias das debêntures: (Artigo 12, alínea j, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

As debêntures da presente emissão são da espécie quirografária, sem garantias.

11. Existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas pela própria emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período: (Artigo 12, alínea k, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

(i) denominação da companhia ofertante: **IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.**

- Emissão: 4ª.
- valor da emissão: R\$ 450.000.000,00;
- quantidade de debêntures emitidas: (i) 1ª. Série: 40.000; e (ii) 2ª. Série: 5.000;
- espécie: quirografária;
- prazo de vencimento das debêntures: (i) 1ª. Série: 15/02/2020; e (ii) 2ª. Série: 15/02/2021;
- tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores: não aplicável;
- eventos de resgate, amortização, pagamentos, conversão, repactuação e inadimplemento no período, por debênture:

→ IGTA14 - 1ª. Série:

Juros:

15/08/2013 – R\$ 408,512029

→ IGTA24 - 2ª. Série: não houve pagamentos no período.

12. **Parecer:**

Não possuímos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora, que manteve seu registro atualizado junto à CVM - Comissão de Valores Imobiliários.

13. **Declaração sobre a aptidão para continuar exercendo a função de agente**

**fiduciário:** (Artigo 12, alínea I, inciso XVII da Instrução CVM 28/83 e artigo 68, alínea “b” da Lei nº 6.404 de 15 de Dezembro de 1976)

A Pentágono declara que se encontra plenamente apta a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de debêntures da Emissora.

Este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Instrução CVM 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, e demais disposições legais aplicáveis.

Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas nem de que tal exatidão permanecerá no futuro. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta.

**PENTÁGONO S.A. DTVM**

## DOCUMENTOS ANEXOS:

Balanço Patrimonial Consolidado (Anexo 1)

Demonstrações de Resultado Consolidado (Anexo 2)

Parecer dos Auditores (Anexo 3)

## Anexo 1

### IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012 E EM 01 DE JANEIRO DE 2012

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora			Consolidado		
		31.12.13	31.12.12	01.01.12	31.12.13	31.12.12	01.01.12
<b>CIRCULANTE</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	3	208.887	623.225	686.027	278.236	929.742	714.957
Aplicações financeiras	3	642.861	-	-	778.909	-	-
Estoques		-	-	-	3.902	3.508	777
Contas a receber	4	36.231	30.165	30.316	193.428	93.206	70.864
Impostos a recuperar e créditos tributários	5	21.608	28.017	18.032	33.724	30.321	19.490
Empréstimos a receber	6	1.278	2.690	21	2.346	4.479	1.582
Dividendos a receber	6	-	-	23.022	66	-	-
Despesas antecipadas		297	488	18	627	522	214
Outros créditos	6	1.886	1.526	2.364	2.662	1.908	2.823
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>913.048</b>	<b>686.111</b>	<b>759.800</b>	<b>1.293.900</b>	<b>1.063.686</b>	<b>810.707</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>							
<b>Realizável a longo prazo:</b>							
Contas a receber	4	5.507	2.232	2	28.986	63.032	28.946
Empréstimos a receber	6	1.795	124	556	3.331	254	678
Impostos a recuperar e créditos tributários	5	14.511	11.617	9.189	20.572	15.717	9.189
Créditos com partes relacionadas	7	724.099	144.726	110.637	107.433	124.587	113.681
Desapropriações a receber	6	-	1.402	1.402	-	1.402	1.402
Depósitos judiciais	6	1.501	911	1.383	19.274	6.512	4.001
Outros créditos	6	15.633	43	170	15.635	29.429	275
<b>Investimentos:</b>							
Propriedades para investimentos	9	850.131	745.084	727.376	2.772.860	1.923.173	1.663.019
Participações societárias	8	1.306.302	1.259.696	755.367	226.170	170.706	90.071
Ágios em investimentos	8	159.760	160.364	158.388	-	-	-
Outros	8	1.882	884	724	2.056	1.058	979
Imobilizado	10	2.586	4.003	5.813	19.846	21.726	18.341
Intangível	11	18.939	19.530	21.139	108.760	108.868	110.498
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>3.102.646</b>	<b>2.350.616</b>	<b>1.792.146</b>	<b>3.324.923</b>	<b>2.466.464</b>	<b>2.041.080</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>4.015.694</b>	<b>3.036.727</b>	<b>2.551.946</b>	<b>4.618.823</b>	<b>3.530.150</b>	<b>2.851.787</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>Nota explicativa</u>	<u>Controladora</u>			<u>Consolidado</u>		
		<u>31.12.13</u>	<u>31.12.12</u>	<u>01.01.12</u>	<u>31.12.13</u>	<u>31.12.12</u>	<u>01.01.12</u>
<b>CIRCULANTE</b>							
Empréstimos e financiamentos	12	55.394	53.752	36.390	111.575	96.303	59.185
Debêntures	13	106.034	84.914	80.939	106.034	84.914	80.939
Fornecedores nacionais		4.172	2.349	5.909	29.442	12.223	13.463
Impostos a recolher	14	13.053	8.550	6.415	36.904	25.385	17.582
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios		19.219	18.547	13.698	21.836	20.477	15.697
Dividendos a pagar	7	43.850	63.708	36.085	44.874	64.731	36.085
Outras obrigações	16	9.305	3.485	5.332	24.452	7.488	23.951
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>251.027</b>	<b>235.305</b>	<b>184.768</b>	<b>375.117</b>	<b>311.521</b>	<b>246.902</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>							
Empréstimos e financiamentos	12	290.525	269.178	278.020	678.219	622.887	482.972
Debêntures	13	1.077.009	693.605	460.799	1.077.009	693.605	460.799
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	15	12.635	28.110	15.665	13.459	33.455	20.330
Impostos a recolher	14	20.224	1.103	2.002	21.633	1.283	2.349
Receita diferida	17	9.195	5.454	6.710	61.767	35.237	28.705
Provisão para Perda em Investimentos	8	5.836	3.301	2.460	-	-	-
Tributos Diferidos	14	23.745	18.280	13.970	39.597	34.458	19.902
Débitos com partes relacionadas	7	11.914	8.781	8.192	447	-	-
Outras obrigações	16	93	498	666	34.042	20.203	10.967
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>1.451.176</b>	<b>1.028.310</b>	<b>788.484</b>	<b>1.926.173</b>	<b>1.441.128</b>	<b>1.026.024</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>							
Capital social	20	1.232.002	823.859	823.859	1.232.002	823.859	823.859
Reservas de capital:							
Ágio na emissão de ações		452.082	452.082	452.082	452.082	452.082	452.082
Outras		25.035	17.175	12.808	25.035	17.175	12.808
Ações em tesouraria		(19.494)	(4.490)	(9.742)	(19.494)	(4.490)	(9.742)
Reservas de lucros		623.866	484.486	299.687	623.866	484.486	299.687
<b>Total do patrimônio líquido da Companhia</b>		<b>2.313.491</b>	<b>1.773.112</b>	<b>1.578.694</b>	<b>2.313.491</b>	<b>1.773.112</b>	<b>1.578.694</b>
Participação acionistas não controladores		-	-	-	4.042	4.389	167
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>2.313.491</b>	<b>1.773.112</b>	<b>1.578.694</b>	<b>2.317.533</b>	<b>1.777.501</b>	<b>1.578.861</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>4.015.694</b>	<b>3.036.727</b>	<b>2.551.946</b>	<b>4.618.823</b>	<b>3.530.150</b>	<b>2.851.787</b>

## Anexo 2

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.13	31.12.12	31.12.13	31.12.12
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS	23	185.933	173.475	418.869	382.520
CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS	24	(72.238)	(62.814)	(118.613)	(105.077)
LUCRO BRUTO		<u>113.695</u>	<u>110.661</u>	<u>300.256</u>	<u>277.443</u>
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS					
Gerais e administrativas	24	(71.357)	(75.328)	(93.397)	(80.477)
Equivalência patrimonial	8	198.606	283.048	24.322	3.074
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	26	13.139	(1.497)	57.787	162.283
		<u>140.388</u>	<u>206.223</u>	<u>(11.288)</u>	<u>84.880</u>
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>254.083</u>	<u>316.884</u>	<u>288.968</u>	<u>362.323</u>
RESULTADO FINANCEIRO	25	(65.612)	(41.136)	(64.012)	(49.403)
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		<u>188.471</u>	<u>275.748</u>	<u>224.956</u>	<u>312.920</u>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	19				
Correntes		402	(3.674)	(37.799)	(42.153)
Diferidos		(4.241)	(3.829)	(2.872)	(2.337)
		<u>(3.839)</u>	<u>(7.503)</u>	<u>(40.671)</u>	<u>(44.490)</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>184.632</u>	<u>268.245</u>	<u>184.285</u>	<u>268.430</u>
PARTICIPAÇÃO DOS CONTROLADORES		184.632	268.245	184.632	268.245
PARTICIPAÇÃO DOS NÃO CONTROLADORES				(347)	185
LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO - R\$ - Básico	21	1,05	1,70		
LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO - R\$ - Diluído	21	<u>1,04</u>	<u>1,69</u>		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Anexo 3

### **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

Aos Conselheiros e Administradores da  
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.  
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

#### **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras**

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board – IASB*, e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

#### **Responsabilidade dos auditores independentes**

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

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

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

#### **Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais**

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

#### **Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas**

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

#### **Ênfase**

##### ***Diferenças entre as práticas contábeis adotadas no Brasil e as IFRS***

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

##### ***Reapresentação dos valores correspondentes***

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

#### **Outros assuntos**

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

Examinamos, também, as demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

*Auditoria dos valores correspondentes*

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

São Paulo, 10 de março de 2014

KPMG Auditores Independentes  
CRC 2SP014428/O-6



Ederson Rodrigues de Carvalho  
Contador CRC 1SP199028/O-1