

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E
PARTICIPAÇÕES S.A.

3ª. 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 3ª. Emissão Pública de Debêntures da LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES 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.

Atenciosamente,

PENTÁGONO S.A. DTVM.

Características da Emissora

- Denominação Social: LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
- CNPJ/MF: 09.041.168/0001-10
- Diretor de Relações com Investidores: Sr. Felipe Enck Gonçalves
- Atividades: (i) a administração de bens próprios; (ii) a prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; (iii) a incorporação, construção, comercialização e locação de imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais; e (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

Características da Emissão

- Data de Emissão: 03/06/2013
- Data de Vencimento: 03/06/202
- Banco Escriturador/Mandatário: Banco Bradesco S.A.
- Código Cetip/ISIN: MRVL13/ BRMRVLDBS025
- Coordenador Líder: Banco Bradesco BBI S.A.
- Destinação dos Recursos: Os recursos captados por meio da Emissão serão destinados à gestão ordinária dos negócios da Emissora, em especial (i) à liquidação antecipada de determinadas cédulas de crédito bancárias emitidas pela Emissora; (ii) pagamento/aquisição de terrenos; e (iii) à realização de novos empreendimentos logísticos pela Emissora.
- Tipo de Emissão: Emissão Pública de Debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos.

1. Eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou, ainda, inadimplemento ou atraso na obrigação

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.

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

Em AGE, realizada em 18/04/2013, foi aprovada a alteração do caput do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, em virtude da deliberação de aumento do seu capital social.

Em AGE, realizada em 25/06/2013, foi aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, conforme segue: (i) alterar o caput do artigo 5º, em virtude da deliberação de aumento do seu capital social; (ii) aprovada a nova redação do artigo 13; (iii) aprovada a nova redação do caput do artigo 16, que trata da composição do Conselho de Administração; (iii) aprovada a nova redação do caput do artigo 18, que trata da periodicidade em que o Conselho de Administração reunir-se-á; (iv) aprovada a nova redação da alínea “t” do artigo 22, que trata sobre a outorga, pela Companhia, de avais, fianças, endossos e outras modalidades de garantia; (v) aprovada a nova redação da alínea “b” do artigo 23; (vi) aprovada a nova redação do artigo 33, que trata da representação ativa e passiva da Companhia; e (vii) aprovada a nova redação do parágrafo 5º do artigo 34.

Em AGE, realizada em 22/08/2013, foi aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, conforme segue: (i) alterar o parágrafo 2º do artigo 6º, de forma a permitir a emissão de debêntures conversíveis por meio de deliberação do Conselho de Administração; (ii) alterar o parágrafo 1º do artigo 9º, de forma a aumentar o prazo de convocação das Assembleias Gerais para 15 dias; (iii) alterar a alínea “d” do artigo 11, de forma a alterar a competência da Assembleia Geral para deliberar sobre a emissão de valores mobiliários; (iv) incluir alínea “s” ao artigo 22, de forma a abranger, como competência do Conselho de Administração, a emissão de debêntures, inclusive conversíveis, com a consequente renumeração das alíneas subsequentes; e (v) incluir o parágrafo único ao artigo 23, de forma a explicitar eventuais direitos de veto previstos no Acordo de Acionistas da Companhia.

Em AGE, realizada em 17/10/2013, foi aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, conforme segue: (i) alterar o artigo 11, para alterar e incluir as competências da assembleia geral da Companhia; (ii) alterar o artigo 12, para ajustar a redação relativa ao quorum de votação; (iii) alterar o artigo 13, para ajustar a

redação relativa ao rol de matérias que necessitam de voto afirmativo com quorum qualificado; (iv) renumerar o parágrafo único do artigo 23 e inserir o parágrafo 2º, para informar o procedimento a ser adotado pela Companhia, caso não possua o quantitativo de administradores necessário para deliberar sobre as matérias indicadas em referido artigo; (v) alterar o caput do artigo 34, de forma a ajustar a redação relativa ao número de membros do conselho fiscal; e (vi) alterar o parágrafo 2º do artigo 36, de forma a ajustar a redação de mencionado parágrafo.

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: 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios;
- ➔ Situação da Empresa: ativa;
- ➔ Natureza do Controle Acionário: privado holding;
- ➔ Critério de Elaboração do Balanço: legislação societária.

- **Situação Financeira**

- ➔ Liquidez Geral: de 0,08 em 2012 para 0,25 em 2013;
- ➔ Liquidez Corrente: de 0,20 em 2012 para 0,50 em 2013;
- ➔ Liquidez Seca: de 0,20 em 2012 para 0,50 em 2013;
- ➔ Giro do Ativo: de 0,03 em 2012 para 0,05 em 2013.

- **Estrutura de Capitais**

A Companhia apresentou uma redução nos Empréstimos e Financiamentos sobre o Patrimônio Líquido de 31,16% de 2012 para 2013. O Índice de Participação do Capital de Terceiros sobre o Patrimônio Líquido variou de 149% em 2012 para 120% em 2013. O grau de imobilização em relação ao Patrimônio Líquido variou de 237% em 2012 para 190% em 2013. A empresa apresentou no seu Passivo Não Circulante um aumento de 10% de 2012 para 2013, e uma redução no índice de endividamento de 8,90% 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\$ 10.000,00
- ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL: não aplicável
- REMUNERAÇÃO: 100% do DI + 1,90% a.a.
- PAGAMENTOS EFETUADOS POR DEBÊNTURE (2013):

Juros:

03/12/2013 – R\$ 534,043060

- POSIÇÃO DO ATIVO:

Quantidade em circulação: 10.000

Quantidade em tesouraria: 0

Quantidade total emitida: 10.000

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: não houve;
- 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)

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 com garantia real.

As Debêntures contam com as seguintes garantias: (i) alienação fiduciária de bens imóveis; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios; e (iii) hipoteca, conforme previsto na Escritura de Emissão.

De acordo com as informações obtidas da Emissora, a(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão permanece(m) perfeitamente suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s).

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: **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.** (atual denominação da MRV LOGÍSTICA E PARTICIPAÇÕES S.A.)

- Emissão: 1ª.
- valor da emissão: R\$ 108.000.000,00;
- quantidade de debêntures emitidas: 108;
- espécie: quirografia com garantia adicional fidejussória;
- prazo de vencimento das debêntures: 16/02/2014;
- tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores: (i) Fiança prestada por a) MRV Engenharia e Participações; b) Conedi Participações Ltda.; c) Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez; d) Rubens Menin Teixeira de Souza; e) Marcelo Martins Patrus; f) Leonardo Guimarães Corrêa; g) Lucas Cabaleiro Fernandez; h) Homero Aguiar Paiva; e i) Hudson Gonçalves Andrade;
- eventos de resgate, amortização, pagamentos, conversão, repactuação e inadimplemento no período, por debênture:

Juros:

16/05/2013 – R\$ 44.678,065000

18/11/2013 – R\$ 54.090,339000

(ii) denominação da companhia ofertante: **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**

- Emissão: 2ª.
- valor da emissão: R\$ 80.000.000,00;
- quantidade de debêntures emitidas: 80;
- espécie: com garantia real;
- prazo de vencimento das debêntures: 18/06/2019;
- tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores: (i) alienação fiduciária de imóvel de propriedade da CONTAGEM I SPE LTDA.; e (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes do contrato de locação comercial de imóvel celebrados com clientes da Contagem I SPE Ltda., de propriedade da CONTAGEM I SPE LTDA.;
- eventos de resgate, amortização, pagamentos, conversão, repactuação e inadimplemento no período, por debênture:

Amortização:

18/06/2013 – R\$ 55.000,000000

18/12/2013 – R\$ 55.000,000000

Juros:

18/06/2013 – R\$ 41.826,264959

18/12/2013 – R\$ 49.120,949260

(iii) denominação da companhia ofertante: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**;

- Emissão: 3ª.
- valor da emissão: R\$ 516.400.000,00;
- quantidade de debêntures emitidas: 51.640;
- espécie: quirografária;
- prazo de vencimento das debêntures: 01/02/2014;
- 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:

Amortização:

01/02/2013 – R\$ 5.000,000000

Juros:

01/02/2013 – R\$ 437,273880

01/08/2013 – R\$ 218,460590

12. **Parecer:**

Não possuímos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora.

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
Balanços patrimoniais
31 de dezembro de 2013 e de 2012 e 1º de janeiro de 2012
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

| | Notas | Individual | | Consolidado | | |
|---|-------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| | | 31/12/2013 | 31/12/2012 | 31/12/2013 | 31/12/2012 | 01/01/2012 |
| Ativo | | | | | (reapresentado) | |
| Circulante | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 3 | 79.138 | 22.079 | 151.200 | 24.096 | 182.900 |
| Contas a receber | 4 | 3.212 | 1.725 | 20.758 | 4.601 | 1.620 |
| Impostos a recuperar | | 4.341 | 3.940 | 5.144 | 4.159 | 1.376 |
| Despesas antecipadas | | 726 | 868 | 1.654 | 1.517 | 444 |
| Outros | | 3 | 8 | 3 | - | 31 |
| Total do ativo circulante | | 87.420 | 28.620 | 178.759 | 34.372 | 186.371 |
| Não circulante | | | | | | |
| Contas a receber | 4 | 2.433 | 2.311 | 14.194 | 2.917 | - |
| Despesas antecipadas | | 854 | 1.035 | 2.842 | 2.142 | 600 |
| Impostos a recuperar | | 10.621 | 8.410 | 19.822 | 11.313 | - |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 10 | 6.386 | 2.922 | 6.505 | 2.922 | 1.822 |
| Outros | | - | 1 | 2 | 2 | 13 |
| Investimento em controladas e controladas em conjunto | 5 | 1.099.410 | 695.160 | 156.929 | 57.110 | 47.308 |
| Propriedades para investimento | 6 | 185.998 | 258.200 | 1.246.621 | 974.409 | 560.700 |
| Imobilizado | | 376 | 191 | 613 | 292 | 55 |
| Total do ativo não circulante | | 1.306.078 | 968.230 | 1.447.528 | 1.051.107 | 610.496 |
| Total do ativo | | 1.393.498 | 996.850 | 1.626.287 | 1.085.479 | 796.869 |
| Passivo e patrimônio líquido | | | | | | |
| Passivo circulante | | | | | | |
| Fornecedores | | 1.735 | 3.308 | 10.772 | 14.483 | 10.654 |
| Empréstimos e financiamentos | 7 | 117.380 | 52.943 | 121.414 | 53.014 | 116.074 |
| Debêntures | 7 | 123.907 | 9.463 | 123.907 | 9.463 | 1.268 |
| Salários, encargos sociais e benefícios | | 2.611 | 921 | 4.024 | 1.702 | 1.549 |
| Impostos e contribuições a receber | | 714 | 543 | 4.196 | 1.973 | 1.323 |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos | 8 | 13.821 | 73.322 | 13.821 | 73.322 | 61.413 |
| Adiantamentos - permutas | | - | - | 6.647 | 13.061 | 15.078 |
| Impostos diferidos | 10 | - | - | 1.625 | - | - |
| Dividendos a pagar | 12 | 2.938 | 816 | 2.938 | 816 | 624 |
| Obrigações com empresas relacionadas | 16 | 6.832 | 405 | 201 | 405 | 105 |
| Contas a pagar por aquisição de investimento | 5 | 65.950 | - | 65.950 | - | - |
| Outros | | 356 | 336 | 1.812 | 776 | 313 |
| Total do passivo circulante | | 336.244 | 142.057 | 357.307 | 169.015 | 208.401 |
| Passivo não circulante | | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 7 | 166.153 | 234.943 | 370.455 | 271.457 | 20.896 |
| Debêntures | 7 | 151.140 | 174.812 | 151.140 | 174.812 | 107.441 |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos | 8 | - | 9.254 | - | 9.254 | 6.027 |
| Adiantamentos - permutas | | - | - | 5.811 | 23.766 | 26.282 |
| Impostos diferidos | 10 | - | - | 970 | 433 | 235 |
| Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e civis | 11 | 64 | 17 | 64 | 17 | 5 |
| Outros | | - | - | 555 | 903 | 509 |
| Total do passivo não circulante | | 317.357 | 419.026 | 528.995 | 480.642 | 161.394 |
| Total do passivo | | 653.601 | 561.083 | 886.302 | 649.657 | 369.795 |
| Patrimônio líquido | | | | | | |
| Capital social | 12 | 171.453 | 134.362 | 171.453 | 134.362 | 134.250 |
| Reservas de capital | | 525.576 | 286.521 | 525.576 | 286.521 | 285.661 |
| Reservas de lucro | | 42.868 | 14.884 | 42.868 | 14.884 | 7.112 |
| Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia | | 739.897 | 435.767 | 739.897 | 435.767 | 427.023 |
| Participações dos acionistas não controladores | | - | - | 88 | 55 | 51 |
| Total do patrimônio líquido | | 739.897 | 435.767 | 739.985 | 435.822 | 427.074 |
| Total do passivo e do patrimônio líquido | | 1.393.498 | 996.850 | 1.626.287 | 1.085.479 | 796.869 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Anexo 2

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e de 2012

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

| | Notas | Individual | | Consolidado | |
|--|-------|------------|---------|-------------|-----------------|
| | | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| Receita líquida | 14 | 12.520 | 6.867 | 89.255 | 27.656 |
| Custos | 15 | (3.954) | (1.775) | (38.835) | (6.640) |
| Lucro bruto | | 8.566 | 5.112 | 50.420 | 21.016 |
| Receitas (despesas) operacionais | | | | | (reapresentado) |
| Despesas comerciais | 15 | (3.570) | (1.766) | (7.616) | (2.756) |
| Despesas gerais e administrativas | 15 | (9.380) | (7.651) | (9.565) | (7.644) |
| Honorários da administração | 15 | (990) | (838) | (990) | (838) |
| Outras despesas operacionais, líquidas | 15 | (742) | (25) | (1.364) | (846) |
| Resultado de equivalência patrimonial | 5 | 36.935 | 10.891 | 8.445 | 975 |
| Lucro operacional antes do resultado financeiro | | 30.823 | 5.723 | 39.330 | 9.907 |
| Resultado financeiro | | | | | |
| Encargos financeiros | 7 | (9.124) | (6.065) | (15.901) | (8.425) |
| Receitas financeiras | | 7.038 | 7.820 | 11.054 | 8.297 |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | | 28.737 | 7.488 | 34.483 | 9.779 |
| Imposto de renda e contribuição social | | | | | |
| Correntes | | - | - | (4.610) | (2.143) |
| Diferidos | 10 | 2.185 | 1.100 | 1.049 | 952 |
| | | 2.185 | 1.100 | (3.561) | (1.191) |
| Lucro do exercício | | 30.922 | 8.588 | 30.922 | 8.588 |
| Lucro atribuível a: | | | | | |
| Acionistas controladores | | | | 30.922 | 8.588 |
| Acionistas não controladores | | | | - | - |
| | | | | 30.922 | 8.588 |
| Lucro por ação: | | | | | |
| Básico (centavos por ação) | 13 | 0,20119 | 0,06394 | 0,20119 | 0,06394 |
| Diluído (centavos por ação) | 13 | 0,20081 | 0,06362 | 0,20081 | 0,06362 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Anexo 3

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Acionistas e Administradores da
LOG Commercial Properties e Participações S.A.
Belo Horizonte - MG

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da LOG Commercial Properties e Participações 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 LOG Commercial Properties e Participações 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 LOG Commercial Properties e Participações 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.

Ênfases

Demonstrações financeiras individuais

Conforme descrito na nota explicativa 2.1 (I), as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da LOG Commercial Properties e Participações S.A. essas práticas diferem do 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 2.3, em decorrência das mudanças nas práticas contábeis adotadas pela Companhia em 2013, os valores correspondentes do balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2012 e os valores correspondentes das demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o exercício findo naquela data, 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 está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

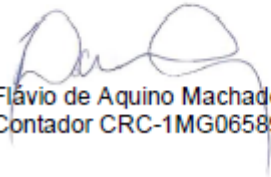
Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas 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 a 01 de janeiro de 2012

Os valores correspondentes a 01 de janeiro de 2012 apresentados para fins de comparação, ora reapresentados em decorrência dos assuntos descritos na nota explicativa 2.3, foram auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 13 de maio de 2013 que não continha qualquer modificação.

Belo Horizonte, 28 de fevereiro de 2014.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6 – F - MG



Flávio de Aquino Machado
Contador CRC-1MG065899/O-2