

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 - 01/01/2013 à 31/03/2013	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	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 - 01/01/2013 à 31/03/2013	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	18
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	39
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	105
----------------------------------------------	-----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	107
-------------------------------------------------	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	108
-------------------------------------------------------------	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	109
------------------------------------------------------------------------	-----

Motivos de Reapresentação	110
---------------------------	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	158.510.978
Preferenciais	0
Total	158.510.978
Em Tesouraria	
Ordinárias	160.000
Preferenciais	0
Total	160.000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	3.519.131	3.036.727
1.01	Ativo Circulante	1.099.850	686.111
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.041.920	623.225
1.01.03	Contas a Receber	23.666	30.165
1.01.03.01	Clientes	23.139	27.748
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	527	2.417
1.01.06	Tributos a Recuperar	28.178	28.017
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	28.178	28.017
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.194	488
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.892	4.216
1.01.08.03	Outros	3.892	4.216
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	100	0
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	1.595	2.690
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	2.197	1.526
1.02	Ativo Não Circulante	2.419.281	2.350.616
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	219.795	161.055
1.02.01.03	Contas a Receber	1.825	2.232
1.02.01.03.01	Clientes	0	2.231
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.825	1
1.02.01.06	Tributos Diferidos	13.028	11.617
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	13.028	11.617
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	199.307	144.726
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	196.997	143.101
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	2.310	1.625
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	5.635	2.480
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	1.402	1.402
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	2.202	124
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	973	911
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	1.058	43
1.02.02	Investimentos	2.176.161	2.166.028
1.02.02.01	Participações Societárias	1.420.923	1.420.944
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.246.158	1.249.354
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	173.759	170.706
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	1.006	884
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	755.238	745.084
1.02.03	Imobilizado	3.651	4.003
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.651	4.003
1.02.04	Intangível	19.674	19.530
1.02.04.01	Intangíveis	19.674	19.530
1.02.04.01.03	Softwares	19.674	19.530

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	3.519.131	3.036.727
2.01	Passivo Circulante	234.118	235.305
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	21.407	18.547
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	21.407	18.547
2.01.02	Fornecedores	4.660	2.349
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.660	2.349
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.050	8.550
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.427	8.216
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.260	5.357
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	2.167	2.859
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.623	334
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	133.330	138.666
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	56.257	53.752
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	56.257	53.752
2.01.04.02	Debêntures	77.073	84.914
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.911	-1.252
2.01.04.02.02	Debêntures	78.984	86.166
2.01.05	Outras Obrigações	66.671	67.193
2.01.05.02	Outros	66.671	67.193
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	63.708	63.708
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	2.963	3.485
2.02	Passivo Não Circulante	1.462.096	1.028.310
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.394.903	962.783
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	253.818	269.178
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	253.818	269.178
2.02.01.02	Debêntures	1.141.085	693.605
2.02.02	Outras Obrigações	10.132	10.382
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	8.725	8.781
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	8.725	8.781
2.02.02.02	Outros	1.407	1.601
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	1.003	1.103
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	404	498
2.02.03	Tributos Diferidos	20.229	18.280
2.02.04	Provisões	31.624	31.411
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	28.136	28.110
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	14.586	14.526
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	1.232	1.266
2.02.04.02	Outras Provisões	3.488	3.301
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	3.488	3.301
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	5.208	5.454
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	5.208	5.454
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	5.208	5.454
2.03	Patrimônio Líquido	1.822.917	1.773.112
2.03.01	Capital Social Realizado	823.859	823.859

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2.03.02	Reservas de Capital	467.244	464.767
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-3.870	-4.490
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	19.032	17.175
2.03.04	Reservas de Lucros	484.486	484.486
2.03.04.01	Reserva Legal	53.055	53.055
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	413.533	413.533
2.03.04.10	Reserva para Investimento	17.898	17.898
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	47.328	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	41.502	40.719
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-15.206	-14.680
3.03	Resultado Bruto	26.296	26.039
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	33.867	15.316
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.418	-13.034
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	524	2.479
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-23	-1.678
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	48.784	27.549
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	60.163	41.355
3.06	Resultado Financeiro	-11.884	-5.650
3.06.01	Receitas Financeiras	14.262	23.229
3.06.02	Despesas Financeiras	-26.146	-28.879
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	48.279	35.705
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-951	-3.502
3.08.01	Corrente	0	-656
3.08.02	Diferido	-951	-2.846
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	47.328	32.203
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	47.328	32.203
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,29951	0,20360
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,29693	0,20249

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	47.328	32.203
4.03	Resultado Abrangente do Período	47.328	32.203

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-29.253	18.062
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	35.248	40.217
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	47.328	32.203
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	6.205	4.760
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-48.784	-27.549
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	26.264	28.826
6.01.01.06	Provisões para Contingências	-34	4
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	951	1.898
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	1.858	292
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	2.411	294
6.01.01.10	Provisão para Devedores Duvidosos	13	473
6.01.01.12	Receitas Diferidas	-964	-984
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-31.908	6.080
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	6.893	4.014
6.01.02.02	Impostos a Receber e Créditos Tributários	-161	1.889
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-983	-445
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-36.515	0
6.01.02.05	Dividendos	-100	0
6.01.02.06	Outros Créditos	-1.748	1.835
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-1.706	-1.788
6.01.02.09	Fornecedores	2.311	1.646
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	-1.013	-2.425
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	449	-5.121
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-56	1.307
6.01.02.13	Contas a Pagar	3	3.432
6.01.02.14	Receitas Diferidas	718	1.736
6.01.03	Outros	-32.593	-28.235
6.01.03.02	Pgamento de Juros	-32.593	-28.446
6.01.03.03	Outros	0	211
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	14.329	-25.295
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-16.033	-14.298
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	138	0
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	0	18.345
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	48.858	9.410
6.02.07	Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital	-18.512	-38.579
6.02.08	Outros	-122	-173
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	433.619	309.223
6.03.01	Amortização de Financiamentos	-12.785	-5.934
6.03.03	Captação de Empréstimos	0	25.604
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	446.404	298.527
6.03.06	Outros	0	-8.974
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	418.695	301.990
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	623.225	686.027
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.041.920	988.017

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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-8.011	0	0	0	-8.011
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-8.011	0	0	0	-8.011
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	32.203	0	32.203
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	32.203	0	32.203
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	119	0	0	0	119
5.06.04	Outros	0	119	0	0	0	119
5.07	Saldos Finais	823.859	447.256	299.687	32.203	0	1.603.005

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
7.01	Receitas	46.180	47.403
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	46.088	46.147
7.01.02	Outras Receitas	105	1.729
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-13	-473
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-14.673	-15.757
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-8.920	-4.897
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.753	-10.860
7.03	Valor Adicionado Bruto	31.507	31.646
7.04	Retenções	-6.205	-4.760
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.205	-4.760
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	25.302	26.886
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	63.127	50.778
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	48.865	27.549
7.06.02	Receitas Financeiras	14.262	23.229
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	88.429	77.664
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	88.429	77.664
7.08.01	Pessoal	9.014	7.173
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.406	6.471
7.08.01.02	Benefícios	1.923	68
7.08.01.03	F.G.T.S.	685	634
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.722	8.304
7.08.02.01	Federais	4.335	7.849
7.08.02.03	Municipais	387	455
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	27.365	29.984
7.08.03.01	Juros	24.860	27.381
7.08.03.02	Aluguéis	1.282	1.220
7.08.03.03	Outras	1.223	1.383
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	47.328	32.203
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	47.328	32.203

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	4.069.742	3.530.150
1.01	Ativo Circulante	1.422.810	1.063.686
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.281.906	929.742
1.01.03	Contas a Receber	94.875	93.206
1.01.03.01	Clientes	77.247	69.618
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	17.628	23.588
1.01.04	Estoques	4.433	3.508
1.01.06	Tributos a Recuperar	31.698	30.321
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	31.698	30.321
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.761	522
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.137	6.387
1.01.08.03	Outros	6.137	6.387
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	110	0
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	3.446	4.479
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	2.581	1.908
1.02	Ativo Não Circulante	2.646.932	2.466.464
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	266.200	240.933
1.02.01.03	Contas a Receber	66.967	63.032
1.02.01.03.01	Clientes	5.735	9.425
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	61.232	53.607
1.02.01.06	Tributos Diferidos	17.889	15.717
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	17.889	15.717
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	125.080	124.587
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	16.361	16.491
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	108.719	108.096
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	56.264	37.597
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	1.402	1.402
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	2.356	254
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	3.521	6.512
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	48.985	29.429
1.02.02	Investimentos	2.250.622	2.094.937
1.02.02.01	Participações Societárias	174.940	171.764
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.075.682	1.923.173
1.02.03	Imobilizado	21.071	21.726
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	21.071	21.726
1.02.04	Intangível	109.039	108.868
1.02.04.01	Intangíveis	109.039	108.868
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	20.870	20.699

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	4.069.742	3.530.150
2.01	Passivo Circulante	367.079	311.521
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	23.497	20.477
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	23.497	20.477
2.01.02	Fornecedores	16.817	12.223
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	16.817	12.223
2.01.03	Obrigações Fiscais	17.460	25.385
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	13.999	23.689
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	10.536	16.592
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	3.463	7.097
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	216	307
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	3.245	1.389
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	180.950	181.217
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	103.877	96.303
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	103.877	96.303
2.01.04.02	Debêntures	77.073	84.914
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.911	-1.252
2.01.04.02.02	Debêntures	78.984	86.166
2.01.05	Outras Obrigações	128.355	72.219
2.01.05.02	Outros	128.355	72.219
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	64.731	64.731
2.01.05.02.04	Outros Contas a Pagar Circulante	63.624	7.488
2.02	Passivo Não Circulante	1.875.347	1.441.128
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.734.964	1.316.492
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	593.879	622.887
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	593.879	622.887
2.02.01.02	Debêntures	1.141.085	693.605
2.02.02	Outras Obrigações	21.171	21.486
2.02.02.02	Outros	21.171	21.486
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	1.161	1.283
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não circulante	20.010	20.203
2.02.03	Tributos Diferidos	39.231	34.458
2.02.04	Provisões	33.508	33.455
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	33.507	33.455
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	18.307	18.226
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	2.473	2.502
2.02.04.02	Outras Provisões	1	0
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	1	0
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	46.473	35.237
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	46.473	35.237
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	46.473	35.237
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.827.316	1.777.501
2.03.01	Capital Social Realizado	823.859	823.859
2.03.02	Reservas de Capital	467.244	464.767

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-3.870	-4.490
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	19.032	17.175
2.03.04	Reservas de Lucros	484.486	484.486
2.03.04.01	Reserva Legal	53.055	53.055
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	413.533	413.533
2.03.04.10	Reserva para Investimento	17.898	17.898
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	47.328	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	4.399	4.389

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	92.817	89.299
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-26.523	-22.414
3.03	Resultado Bruto	66.294	66.885
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	2.929	-14.305
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.710	-12.508
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	15.573	4.249
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.086	-3.104
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.152	-2.942
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	69.223	52.580
3.06	Resultado Financeiro	-13.109	-11.046
3.06.01	Receitas Financeiras	19.293	24.203
3.06.02	Despesas Financeiras	-32.402	-35.249
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	56.114	41.534
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.776	-9.320
3.08.01	Corrente	-7.117	-6.714
3.08.02	Diferido	-1.659	-2.606
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	47.338	32.214
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	47.338	32.214
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	47.328	32.203
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10	11
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,29951	0,20360
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,29693	0,20249

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	47.338	32.214
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	47.338	32.214
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	47.328	32.203
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10	11

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	85.122	30.736
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	85.755	78.097
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	47.338	32.214
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	10.318	8.029
6.01.01.03	Baixa de Ativo Permanente	1.854	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-5.152	2.940
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	28.112	35.081
6.01.01.06	Provisões para Contingências	-64	870
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.659	95
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	1.858	292
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	2.569	267
6.01.01.10	Provisão para Devedores Duvidosos	48	422
6.01.01.12	Receitas Diferidas	-2.785	-2.144
6.01.01.14	Provisão Para Desvalorização de Estoque	0	31
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	50.067	-6.488
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-11.612	10.303
6.01.02.02	Impostos a Receber e Créditos Tributários	-1.377	1.690
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-1.069	-439
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-622	-11
6.01.02.05	Dividendos	-110	0
6.01.02.06	Outros Créditos	-10.643	955
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-3.239	-3.924
6.01.02.08	Estoques	-925	-1.529
6.01.02.09	Fornecedores	4.594	1.628
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	3.373	3.806
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	451	-5.832
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	0	-41.409
6.01.02.13	Contas a Pagar	56.563	25.042
6.01.02.14	Receitas Diferidas	14.683	3.232
6.01.03	Outros	-50.700	-40.873
6.01.03.01	Pagamentos de Imposto de Renda e Contribuição Social	-11.140	-7.095
6.01.03.02	Pgamento de Juros	-39.560	-33.778
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-160.355	-50.557
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-162.331	-50.384
6.02.06	Antecipação de Dividendos	2.099	0
6.02.08	Outros	-123	-173
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	427.397	349.149
6.03.01	Amortização de Financiamentos	-19.007	-5.932
6.03.03	Captação de Empréstimos	0	65.528
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	446.404	298.527
6.03.06	Outros	0	-8.974
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	352.164	329.328
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	929.742	714.957
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.281.906	1.044.285

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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694	167	1.578.861
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694	167	1.578.861
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-8.011	0	0	0	-8.011	0	-8.011
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-8.011	0	0	0	-8.011	0	-8.011
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	32.203	0	32.203	11	32.214
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	32.203	0	32.203	11	32.214
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	119	0	0	0	119	-10	109
5.06.04	Outros	0	119	0	0	0	119	-10	109
5.07	Saldos Finais	823.859	447.256	299.687	32.203	0	1.603.005	168	1.603.173

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
7.01	Receitas	118.523	101.991
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	103.862	100.630
7.01.02	Outras Receitas	14.709	1.783
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-48	-422
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-21.980	-18.561
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-12.447	-985
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.533	-17.576
7.03	Valor Adicionado Bruto	96.543	83.430
7.04	Retenções	-10.318	-8.029
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-10.318	-8.029
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	86.225	75.401
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	24.445	21.261
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.152	-2.942
7.06.02	Receitas Financeiras	19.293	24.203
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	110.670	96.662
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	110.670	96.662
7.08.01	Pessoal	12.612	10.134
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.057	8.317
7.08.01.02	Benefícios	2.694	1.022
7.08.01.03	F.G.T.S.	861	795
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	17.781	18.737
7.08.02.01	Federais	15.274	16.445
7.08.02.02	Estaduais	754	619
7.08.02.03	Municipais	1.753	1.673
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	32.939	35.577
7.08.03.01	Juros	29.454	33.170
7.08.03.02	Aluguéis	724	555
7.08.03.03	Outras	2.761	1.852
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	47.338	32.214
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	47.328	32.203
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	10	11

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O Ano de 2013 começou com excelentes resultados.

A receita líquida da Iguatemi atingiu R\$ 92,8 milhões no 1T13, que, mesmo com a venda do Boulevard Rio Iguatemi e sem considerar as receitas do JK Iguatemi que estão consolidadas pelo método de equivalência patrimonial, aumentou 3,9% em relação ao mesmo período de 2012. O EBITDA alcançou R\$ 79,5 milhões, com margem de 85,7% (crescimento de 31,0% vs. 1T12). O lucro líquido da Companhia atingiu R\$ 47,3 milhões, com margem líquida de 51,00% (crescimento de 46,9% vs. 1T12).

Nossos shoppings em operação continuam crescendo vendas e receitas de forma acelerada. Nos três primeiros meses de 2013, as **vendas totais atingiram R\$ 2,0 bilhões**, 10,7% acima do mesmo período do ano anterior. O Shopping JK Iguatemi e a expansão do Shopping Galleria, ambos inaugurados ao longo de 2012, influenciaram positivamente este crescimento. A maturação dos novos empreendimentos, como o Iguatemi Brasília e o Iguatemi Alphaville, também impactaram positivamente o crescimento das vendas.

No primeiro trimestre de 2013, as vendas mesmas lojas **(SSS)** e mesma área **(SAS) apresentaram crescimento de 8,0% e 8,4%, respectivamente**. Mais uma vez, observamos que as vendas mesmas áreas cresceram acima das vendas mesmas lojas, conseqüência do contínuo aprimoramento do mix dos nossos shoppings em operação, mantendo-os constantemente atualizados e interessantes. No trimestre, os shoppings que apresentaram maior crescimento de vendas mesmas lojas foram o Iguatemi Alphaville, Iguatemi Brasília, Iguatemi Porto Alegre e o Shopping Center Esplanada.

Os aluguéis mesmas lojas **(SSR)** e os aluguéis mesma área **(SAR) cresceram 14,1% e 14,5%** respectivamente, refletindo leasing spreads bem acima da inflação do período (IGP-M de 8,06% e IPCA de 6,59% nos últimos 12 meses), principalmente no Iguatemi Campinas. A **inadimplência líquida caiu 1,7 p.p.** em relação ao mesmo trimestre de 2012. Em termos de resultados, o **NOI do nosso portfólio cresceu 14,3%** em relação a 2012, impactado positivamente principalmente pelo aumento dos aluguéis e receitas de estacionamento e pela inauguração do JK Iguatemi, que mais que compensou a saída do Boulevard Rio Iguatemi.

Nos projetos em desenvolvimento, a comercialização continua avançando.

Neste ano, inauguraremos dois shoppings: (i) Iguatemi Ribeirão, cuja comercialização já está praticamente finalizada com 92% da ABL comercializada, e (ii) Iguatemi Esplanada, com 85% da ABL total comercializada. Para os shoppings com inaugurações em 2014, a comercialização já está bastante adiantada: a expansão do shopping Praia de Belas está 93% comercializada e o Iguatemi Rio Preto já conta com 65% da área comercializada.

Seguindo a estratégia da Companhia de desenvolver **grandes complexos comerciais, permutamos mais um VGV, desta vez no shopping em desenvolvimento em São José do Rio Preto**, interior do Estado de São Paulo, para a construção de duas torres comerciais. A permuta gerou resultado operacional líquido de R\$ 14,1 milhões para a Companhia e reforça a estratégia de adensar nossas propriedades. Como temos reforçado há vários trimestres, nossas propriedades tem um altíssimo potencial de verticalização, que aumentam a TIR dos nossos projetos e criam sinergia para os nossos shoppings.

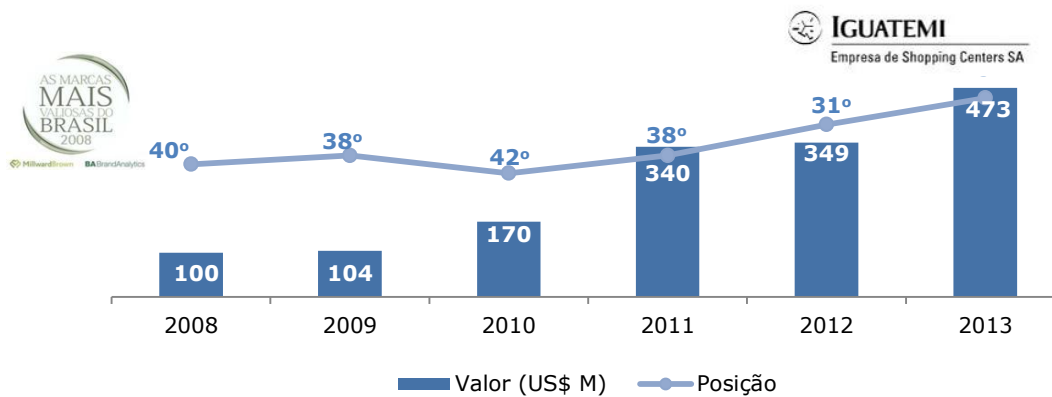
Como evento subsequente, **anunciamos em abril a aquisição de 41% de um projeto de outlet premium** na região metropolitana de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, com inauguração esperada para o 2º semestre de 2013. Acreditamos que temos uma vantagem competitiva intrínseca em operar outlets premium no Brasil, dado (i) nosso relacionamento com as principais marcas nacionais e internacionais, (ii) o posicionamento da marca Iguatemi e (iii) forte presença regional nas cidades mais adensadas das regiões Sul e Sudeste do país, com maior concentração do público A e B e, portanto, maior propensão à valorização das marcas diferenciadas. Entendemos que o consumo em outlets no Brasil é quase que exclusivamente direcionado ao público A e B, que procura essencialmente

Comentário do Desempenho

bons preços, mas principalmente a exclusividade das boas marcas. Este segmento será uma das alavancas de crescimento da Iguatemi nos próximos anos, mantendo o vínculo com nosso mercado consumidor final.

Em relação a captações e financiamentos, em fevereiro concluímos a **4ª Emissão de Debêntures** da companhia no valor total de R\$ 450 milhões, sendo a 1ª série de R\$ 400 milhões, com taxa de CDI + 0,82% a.a. com amortização no 6º e 7º ano e a 2ª série de R\$ 50 milhões, com taxa de IPCA + 4,31% a.a. com amortização no 8º ano. Durante este processo, a agência Fitch Ratings reiterou o rating de crédito corporativo de "AA+(Bra)" atribuído em escala nacional Brasil, divulgado pela agencia em dezembro.

Em relação à nossa marca, fomos reconhecidos como a 25ª marca mais valiosa do Brasil pela pesquisa "As Marcas Mais Valiosas do Brasil", realizada em parceria pela DINHEIRO e pela BrandAnalytics/ Milward Brown. Este é o 6º ano consecutivo que a Iguatemi está entre as 50 marcas mais valiosas do país, refletindo o nosso objetivo de sempre ter os melhores e mais admirados shoppings em todos os locais em que atuamos e nosso compromisso com a missão da Iguatemi de criar experiências únicas e memoráveis de consumo e lazer.



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

Comentário do Desempenho

PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores financeiros	1T13	1T12	Var.
Receita Bruta (R\$ mil)	103.862	100.614	3,2%
Receita Líquida (R\$ mil)	92.817	89.299	3,9%
EBITDA (R\$ mil)	79.541	60.609	31,2%
Margem EBITDA	85,7%	67,9%	17,8 p.p
FFO (R\$ mil)	57.656	40.243	43,3%
Margem FFO	62,1%	45,1%	17,0 p.p
Lucro Líquido	47.338	32.214	46,9%

Indicadores de Performance	1T13	1T12	Var.
ABL Total (m²)	490.874	473.804	3,6%
ABL Própria (m²)	282.040	277.647	1,6%
ABL Própria Média (m²)	282.040	277.647	1,6%
ABL Total Shopping	456.919	440.255	3,8%
ABL Própria Shopping	250.379	245.993	1,8%
Total Shoppings	13	13	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.965.689	1.775.184	10,7%
Vendas mesmas lojas	NA	NA	8,0%
Vendas mesma área	NA	NA	8,4%
Aluguéis mesmas lojas	NA	NA	14,1%
Aluguéis mesma área	NA	NA	14,5%
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,6%	11,6%	0,0 p.p.
Taxa de Ocupação	95,4%	96,6%	-1,2 p.p.
Inadimplência	1,6%	2,5%	-1,7 p.p.

Comentário do Desempenho

PORTFOLIO IGUATEMI

	Participação Iguatemi	ABL total (m ²)	ABL Iguatemi	Quantidade Lojas	Vagas Estacionamento
Iguatemi São Paulo	57,75%	42.104	24.315	303	2.430
JK Iguatemi	50,00%	35.293	17.647	211	1.681
Market Place	100,00%	26.927	26.927	160	1.998
Iguatemi Alphaville	78,00%	30.822	24.041	181	1690
Iguatemi Brasília	64,00%	31.822	20.366	166	2.673
Iguatemi Campinas	70,00%	54.075	37.853	265	3.980
Boulevard Iguatemi ¹	77,00%	32.066	24.691	4	-
Galleria	50,00%	33.236	16.618	192	1.996
Esplanada	38,00%	27.663	10.512	161	1.950
Iguatemi São Carlos	50,00%	19.035	9.518	75	922
Iguatemi Porto Alegre	36,00%	39.306	14.150	273	2.400
Praia de Belas ²	37,80%	30.081	11.371	187	1.370
Iguatemi Caxias	8,40%	30.324	2.547	136	2.003
Iguatemi Florianópolis	30,00%	20.487	6.146	155	918
Área proprietária ³	100,00%	3.678	3.678	-	-
Subtotal varejo	54,80%	456.919	250.379	2.469	26.011
Market Place Torre I	100,00%	15.685	15.685		
Market Place Torre II	100,00%	13.395	13.395		
Torre Iguatemi São Paulo	57,75%	4.469	2.581		
Subtotal comercial	94,37%	33.549	31.661		
Total	57,50%	490.468	282.040		

¹ Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas

² Participação ponderada na ABL própria

Possuímos 37,5% do shopping (27,7 mil m²) e 47,8% da expansão (1,1 mil m²)

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

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center	Receita 1T13	1T13 NOI	NOI %	Receita 1T12	1T12 NOI	NOI %	Var NOI
Iguatemi São Paulo	36.685	32.015	87,3%	35.791	32.244	90,1%	-0,7%
JK Iguatemi	21.877	15.094	69,0%	-	-	N/A	N/A
Market Place	10.674	9.216	86,3%	10.034	8.729	87,0%	5,6%
Torre Market Place	6.865	6.765	98,6%	6.600	6.522	98,8%	3,7%
Iguatemi Alphaville	8.134	7.504	92,3%	7.966	7.016	88,1%	7,0%
Iguatemi Brasília	10.836	9.073	83,7%	10.430	9.726	88,9%	-6,7%
Iguatemi Campinas	19.976	16.514	82,7%	17.199	15.116	87,9%	9,3%
Galleria	6.539	4.801	73,4%	4.208	2.799	66,5%	71,5%
Esplanada	9.745	8.035	82,5%	8.801	8.084	91,8%	-0,6%
Iguatemi São Carlos	1.812	1.317	72,7%	1.529	1.198	78,3%	9,9%
Iguatemi Porto Alegre	17.837	16.607	93,1%	16.421	15.329	93,3%	8,3%
Praia de Belas	9.107	7.638	83,9%	8.437	6.356	75,3%	20,2%
Iguatemi Caxias	4.962	4.453	89,7%	4.563	4.118	90,3%	8,1%
Iguatemi Florianópolis	6.889	6.318	91,7%	6.749	6.207	92,0%	1,8%
Boulevard Rio	-	-	N/A	5.353	3.717	69,4%	N/A
Total	171.936	145.351	84,5%	144.081	127.161	87,5%	14,3%

O NOI dos shoppings em operação atingiu R\$ 145,4 milhões, com margem NOI de 84,5% no primeiro trimestre de 2013, apresentando crescimento de 14,3% em relação ao mesmo período de 2012. Este NOI considera 100% do resultado dos shoppings e está sem a linearização dos aluguéis mínimos de dezembro.

É importante lembrar que a base de comparação mudou significativamente no período. Entre o 1T13 e o 1T12, aumentando o NOI total, inauguramos o JK Iguatemi, a expansão do Shopping Galleria e a 1ª fase da expansão do Shopping Praia de Belas. Adversamente, vendemos o Shopping Boulevard Rio Iguatemi.

O aumento do NOI de 14,3% em relação ao mesmo período de 1T12 se deve, principalmente, pelo aumento das receitas de aluguel em função de leasing spreads acima da inflação:

- Iguatemi Campinas apresenta aumento de 9,3%, principalmente em função de leasing spreads
- Galleria apresenta crescimento de 71,5%, em função da inauguração da expansão em setembro de 2012
- Praia de Belas apresenta aumento de 20,2%, em função da inauguração da 1ª fase da sua expansão
- Shopping Iguatemi Brasília apresenta queda de 6,7% em relação ao 1T12 em função do aumento de áreas vagas destinadas à operações diferenciadas que serão inauguradas nos próximos meses
- Iguatemi São Paulo apresentou queda de 0,7% no 1T13, principalmente em função da revenda de pontos comerciais ocorridos no 1T12 que não se repetiram no 1T13, conforme mencionado no release do 1T12 na sessão "Outras Receitas Operacionais"
- Iguatemi Esplanada apresentou queda de 0,6% em função da revenda de pontos comerciais ocorridos em 1T12 e não ocorridos em 1T13

Vendas e Aluguéis

Comentário do Desempenho

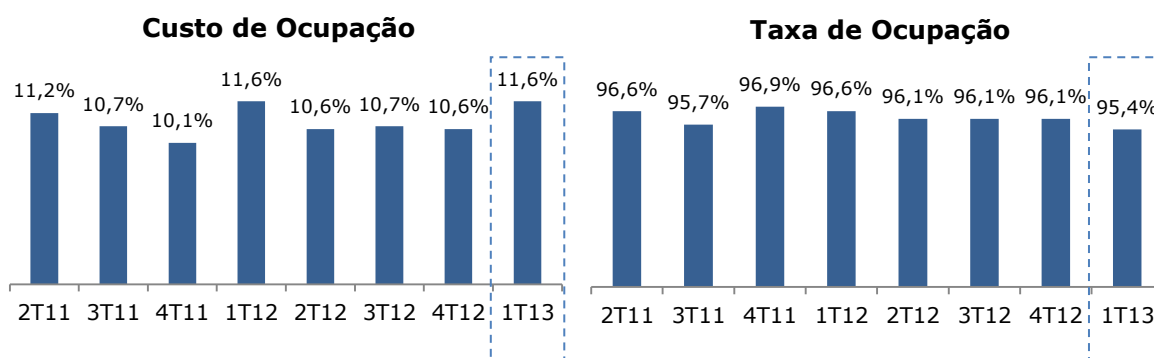
As vendas totais do 1T13 atingiram R\$ 2,0 bilhões representando um acréscimo de 10,7% em relação ao mesmo período do ano anterior. Mais uma vez as vendas totais cresceram mais do que as vendas mesmas lojas e mesmas áreas em função do início de operação do JK Iguatemi que mais que compensou a saída das vendas do Boulevard Rio Iguatemi, vendido no 3T12. A inauguração da expansão do Shopping Galleria, localizado na cidade de Campinas – SP, também foi uma das responsáveis pelo crescimento das vendas. Outros shoppings que contribuíram positivamente para o crescimento das vendas totais foram o Shopping Iguatemi Brasília e o Iguatemi Alphaville.

As **vendas mesma área¹ cresceram 8,4%, e as vendas mesmas lojas² cresceram 8,0%**. Os shoppings que apresentaram maior crescimento de vendas mesmas lojas no trimestre foram os shoppings Iguatemi Alphaville e Iguatemi Brasília, refletindo a maturação das vendas nos primeiros anos de operação destes ativos que foram inaugurados nos últimos anos, além do Iguatemi Porto Alegre e do Shopping Esplanada (em Sorocaba).

No 1T13, os aluguéis mesmas lojas cresceram 14,1%, refletindo além da inflação, o leasing spread alcançado no último ano. Aluguéis mesma área cresceram 14,5% no trimestre em relação ao mesmo período em 2012.

Taxa e Custo de ocupação

O custo de ocupação no primeiro trimestre do ano foi de 11,6%, em linha com o custo de ocupação observado no mesmo período em 2012.



A queda na taxa de ocupação reflete uma mudança de mix de lojistas, destinando áreas novas a operações diferenciadas que serão inauguradas nos próximos meses, como por exemplo, (i) novas operações da TopShop que serão inauguradas no Iguatemi São Paulo, Market Place e Iguatemi Alphaville; (ii) mega Livraria Cultura que será inaugurada no Iguatemi São Paulo; (iii) operações da Bodytech que serão inauguradas no Iguatemi São Paulo e Iguatemi Alphaville, e (iv) novas operações diferenciadas no Iguatemi Brasília.

Como evento subsequente, inauguramos em abril a TopShop e TopMan no Shopping Iguatemi São Paulo, com o intuito de trazer operações diferenciadas para este shopping.

Inadimplência

² Uma das principais finalidades dos indicadores de Vendas mesmas lojas (SSS) e Vendas mesma Área (SAS) da Iguatemi é servir como um termômetro do varejo A/B Brasileiro. Em função disso estamos reportando os números de SSS e SAS desconsiderando as lojas do Market Place e Iguatemi São Paulo em função do impacto gerado nestes dois shoppings pelo JK Iguatemi, cujas vendas totais não estão refletidas nos números de 2012, nem no SSS e SAS. Considerando o portfólio total, o SAS foi 6,1% e o SSS foi 5,6%.

Comentário do Desempenho

A inadimplência do 1T13 foi 1,6%, apresentando melhora de 0,9 pontos percentuais em relação à inadimplência observada no mesmo trimestre de 2012.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

Em dezembro de 2012 o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu, dentre outros, os seguintes pronunciamentos que afetam as nossas atividades: (i) CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto; e (ii) CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto.

Esses pronunciamentos contábeis, aprovados pela CVM em Dezembro de 2012 e que passaram a ter sua aplicação requerida para os exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013, determinam que empreendimentos controlados em conjunto sejam registrados nas demonstrações financeiras da Companhia através do método de equivalência patrimonial. Nesse sentido, o Shopping JK Iguatemi não teve seus resultados incorporados às informações financeiras referentes ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2013 ora apresentadas.

DRE Consolidada (R\$ mil)	1T13	1T12	%
Receita Bruta	103.862	100.614	3,2%
Impostos e descontos	-11.045	-11.315	-2,4%
Receita Líquida	92.817	89.299	3,9%
Custos e Despesas	-32.915	-26.893	22,4%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	14.487	1.145	1165,2%
Resultado de Equivalência Patrimonial	5.152	-2.942	-275,1%
EBITDA	79.541	60.609	31,2%
Margem EBITDA	85,70%	67,9%	17,8 P.P
Depreciação e amortização	-10.318	-8.029	28,5%
EBIT	69.223	52.580	31,7%
Margem EBIT	74,60%	58,9%	15,7 P.P
Receitas e (despesas) financeiras	-13.109	-11.046	18,7%
IR e CSLL	-8.776	-9.320	-5,8%
Lucro Líquido	47.338	32.214	46,9%
Margem líquida	51,00%	36,1%	14,9 P.P
FFO	57.656	40.243	43,3%
Margem FFO	62,10%	45,1%	17,0 P.P

RECEITA BRUTA

A receita bruta nos três primeiros meses de 2013 foi de R\$ 103,9 milhões, representando um crescimento de 3,2% em relação ao mesmo período de 2012, o qual foi impactado principalmente pelas receitas de:

- aluguéis, cujo principal componente é o aluguel mínimo, que representa 60% da receita bruta, tendo aumentado 6,0% em função do aumento dos aluguéis cobrados mesmas áreas em 8,4%, no Shopping Center Iguatemi São Paulo, Shopping Center Iguatemi Campinas e da inauguração da expansão do Shopping Center Galleria, que compensaram parcialmente a venda do Boulevard Rio Iguatemi;
- taxas de administração; e

Comentário do Desempenho

- receitas de estacionamento, compensadas parcialmente pelas receitas de corretagem.

O crescimento observado nos três primeiros meses foi impactado negativamente pela venda do Boulevard Rio Iguatemi em agosto de 2012. Se desconsiderarmos a participação no Boulevard Rio Iguatemi no primeiro trimestre de 2012, o crescimento da receita bruta seria de 5,5%.

DEDUÇÕES E IMPOSTOS

Nos três primeiros meses de 2013, as deduções, impostos e contribuições somaram R\$ 11,0 milhões, representando uma redução de 2,4% em relação ao mesmo período do ano passado. Os Diretores da Companhia entendem que essa variação ocorreu principalmente em função do final do período de descontos inaugurais padrões referentes à abertura do Iguatemi Alphaville, que duraram de abril de 2011 até março de 2012, fato este parcialmente compensado pela inauguração da expansão do Shopping Center Galleria, que novamente concedeu descontos inaugurais padrões às novas operações do shopping no período de setembro de 2012 até agosto de 2013.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida nos três primeiros meses de 2013 totalizou R\$92,8 milhões, representando um crescimento de 3,9% em relação ao mesmo período de 2012, conforme detalhado nos itens acima.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

(R\$ mil)	Custo 1T13	Despesa 1T13	Total 1T13	Custo 1T12	Despesa 1T12	Total 1T12	%
Depreciações e amortizações	7.679	2.639	10.318	6.258	1.771	8.029	28,5%
Pessoal	6.175	5.952	12.127	5.248	5.600	10.848	11,8%
Remuneração baseado em ações	-	2.069	2.069	-	292	292	608,6%
Serviços de terceiros	1.964	2.991	4.955	1.071	2.974	4.045	22,5%
Aluguel e condomínio	585	1.012	1.597	(32)	1.206	1.174	36,0%
Fundo de promoção	1.708	-	1.708	1.672	-	1.672	2,2%
Estacionamento	5.281	-	5.281	5.764	-	5.764	-8,4%
Impostos, taxas e despesas legais	202	173	375	241	108	349	7,4%
Outros	3.716	3.059	6.775	2.401	1.871	4.272	58,6%
Total	26.523	16.710	43.233	22.414	12.508	34.922	23,8%

Comentário do Desempenho

O custo dos aluguéis e serviços nos três primeiros meses de 2013 foi de R\$ 26,5 milhões, representando um crescimento de 23,8% em relação ao mesmo período de 2012, o qual foi impactado principalmente:

- pelo aumento da depreciação em função da inauguração da expansão do Shopping Center Galleria e do Praia de Belas Shopping Center, que representa 5,9 pontos percentuais do total da variação;
- pelo aumento de despesas com serviços de terceiros em função principalmente de contratação de consultoria especializada na prospecção de novas marcas, representando 3,5 pontos percentuais do total da variação, sendo esta uma despesa não recorrente; e
- pelo aumento do número de funcionários, devido ao aumento no valor dos salários e reajustes decorrentes de dissídio, que representa 3,3 pontos percentuais do total da variação.

Referido crescimento foi impactado pela venda do Boulevard Rio Iguatemi em agosto de 2012. Se desconsiderarmos a participação no Boulevard Rio Iguatemi no primeiro trimestre de 2012, o crescimento dos custos de aluguéis e serviços seria de 25,9%.

As despesas administrativas nos três primeiros meses de 2013 foram de R\$16,7 milhões, representando um crescimento de 33,6% em relação ao mesmo período de 2012, impactado principalmente pelo aumento na remuneração baseada em ações do novo programa 2012, que representa 14,2 pontos percentuais da variação total, despesas pré-operacionais.

Essas variações são referentes às aberturas dos shoppings Iguatemi Ribeirão Preto, Iguatemi Esplanada e à expansão do shopping Praia de Belas, previstos para inaugurar em 2014, que representam 13,6 pontos percentuais do total da variação, além do aumento da depreciação, devido à amortização dos custos de sistemas referentes à implantação da segunda fase do sistema SAP, que representa 6,9 pontos percentuais da variação total.

RESULTADO FINANCEIRO

Nos três primeiros meses de 2013, tivemos resultado financeiro líquido negativo de R\$ 13,1 milhões, enquanto o resultado negativo no mesmo período de 2012 foi de R\$ 11,0 milhões, representando um aumento de 18,7%, devido principalmente ao aumento do endividamento líquido da empresa que subiu de R\$ 394,0 milhões no primeiro trimestre de 2012 para R\$ 634,0 milhões no primeiro trimestre de 2013, em função do plano de investimentos na Companhia. Esse efeito foi compensado parcialmente pela redução do custo da dívida bruta.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas operacionais líquidas totalizaram R\$ 14,5 milhões nos três primeiros meses de 2013, crescimento de 1.165,2% em relação ao mesmo período de 2012. Essa diferença deve-se principalmente à permuta de torres comerciais adjacentes ao projeto greenfield do shopping Iguatemi São José do Rio Preto, que gerou um resultado operacional líquido de R\$ 14,1 milhões no trimestre.

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

Comentário do Desempenho

A receita de equivalência patrimonial totalizou R\$ 5,2 milhões nos três primeiros meses de 2013, versus uma despesa de R\$ 2,9 milhões no mesmo período de 2012. Esses resultados referem-se principalmente à consolidação do shopping JK Iguatemi, que, no primeiro trimestre de 2012, estava em fase pré-operacional, e ao final do primeiro trimestre de 2013 já completava 9 meses da sua inauguração.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

As despesas com imposto de renda e contribuição social nos três primeiros meses de 2013 foram de R\$ 8,8 milhões, uma queda de 5,8% referente ao mesmo período de 2012.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

Em decorrência dos fatores mencionados acima, o lucro líquido da Companhia nos três primeiros meses de 2013 foi de R\$ 47,3 milhões, representando um crescimento de 46,9% em relação ao mesmo período de 2012. O FFO atingiu R\$ 57,7 milhões com margem de 62,1%.

EBITDA

Nos primeiros três meses de 2013 a Iguatemi gerou EBITDA de R\$ 79,5 milhões, 31,2% acima do mesmo período do ano anterior e margem EBITDA de 85,7%.

Ebitda (R\$ mil)	1T13	1T12	Var.
Receita líquida	92.817	89.299	3,9%
Lucro Líquido	47.338	32.214	46,9%
(+) IR / CS	-8.776	9.320	-5,8%
(+) Depreciação e Amortização	-10.318	8.029	28,5%
(+) Receitas e (despesas) financeiras	-13.109	11.046	18,7%
EBITDA	79.541	60.609	31,2%
Margem EBITDA	85,7%	67,9%	17,8 p.p

ENDIVIDAMENTO

O endividamento bruto da Iguatemi encerrou o 1T13 no montante de R\$ 1.915,9 milhões, 27,9% acima do montante reportado no 4T12.

O aumento no endividamento é referente aos financiamentos que a companhia vem realizando para fornecer suporte ao seu forte crescimento, principalmente a 4ª emissão de Debêntures concluída em fevereiro, em duas séries conforme características abaixo:

Comentário do Desempenho

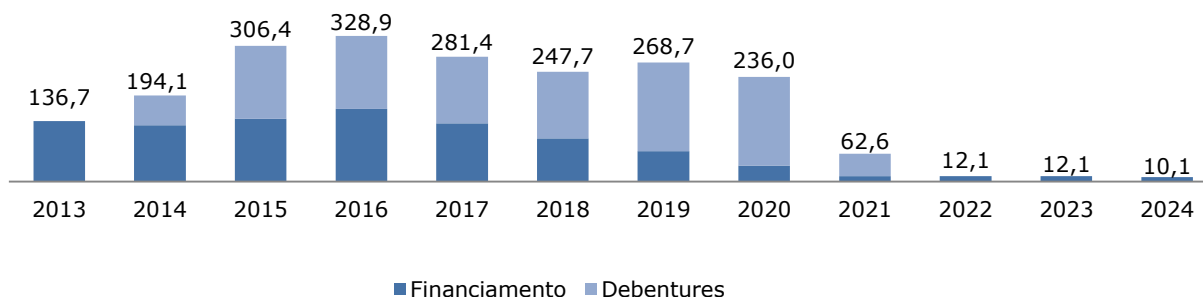
- 1ª série: R\$ 400 milhões, CDI + 0,82% a.a, com amortizações em 2019 e 2020
- 2ª série: R\$ 50 milhões, IPCA + 4,31% a.a, com amortização em 2021

Com esta emissão, o prazo médio da dívida contratada foi alongado ainda mais, passando para 4 anos e o custo médio da dívida sofreu redução para CDI +0,64% a.a.

A posição de caixa no final do quarto trimestre era de R\$ 1.281,9 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 633,9 milhões.

(R\$) - Informações gerenciais	31/03/2013	%	31/12/2012	%
TJLP	-426.227	-22,2%	-440.882	-29,4%
TR	-238.608	-12,5%	-245.629	-16,4%
CDI	-1.220.847	-63,7%	-781.404	-52,2%
Outros	-30.232	-1,6%	-29.794	-2,0%
-----	-----	-----	-----	-----
Curto prazo	-180.950	-9,4%	-181.217	-12,1%
Longo prazo	-547.206	-28,6%	-1.316.492	-87,9%
-----	-----	-----	-----	-----
Dívida total	-1.915.914		-1.497.709	
Disponibilidades	1.281.906		929.742	
Caixa (dívida) líquido(a)	-634.008		-567.967	

Cronograma de amortização da dívida



FLUXO DE CAIXA

No primeiro trimestre de 2013, o caixa da Iguatemi aumentou R\$ 352,1 milhões em relação à posição de dezembro de 2012. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais de R\$ 124,7 milhões, positivamente impactado pelo adiantamento recebido da PREVI referente à venda de 34,3% da fração do Iguatemi Esplanada, que foi reconhecido no resultado do 4T12. Caixa Operacional ajustado em R\$ 39,5 milhões referentes ao pagamento de juros, gerencialmente classificados como Caixa de Atividades de Financiamento.
- Investimento de R\$ 160,4 milhões, gastos principalmente com nossos projetos greenfields e expansões;

Comentário do Desempenho

- Caixa das atividades de financiamento no valor de R\$ 387,8 milhões, sendo R\$ 446,4 milhões referente a recursos oriundos da 4ª emissão de debêntures, R\$ 19,0 milhões usados para amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures e R\$ 39,5 milhões referentes a pagamentos de juros.

Fluxo de Caixa



¹ Caixa Operacional ajustado em R\$ 39,5 milhões referentes ao pagamento de juros, gerencialmente classificados como Caixa de Atividades de Financiamento.

Comentário do Desempenho

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Em dezembro de 2012, atualizamos o valor justo das nossas propriedades em operação e propriedades em desenvolvimento. Em 31/12/2012, este valor foi de R\$ 6,1 bilhões.

	2009	2010	2011	2012		Total
				Shoppings em operação	Greenfields e Expansões	
Valor 100% shopping	5.849	7.340	8.678	9.420	1.111	10.531
Participação Iguatemi	3.288	4.181	5.258	5.316	802	6.118
ABL total (mil m ²)	628	672	704	491	213	704
ABL própria (mil m ²)	376	420	451	282	152	434
NAV / Ação				38,60		
Preço IGTA3 ¹				25,50		

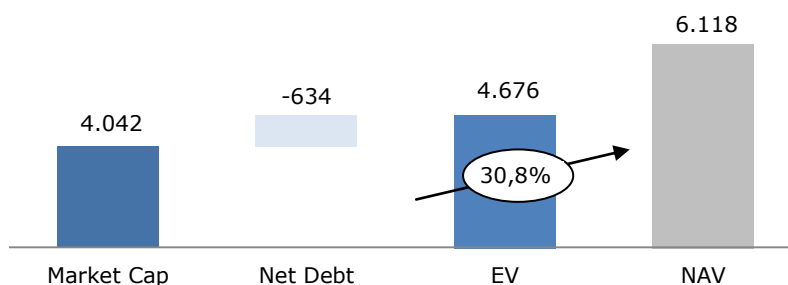
¹ Data base: 28/03/2013

O valor justo das propriedades para investimento foi estimado 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.

É importante mencionar que não foram incluídos nos cálculos potenciais expansões, permutas de terrenos e/ou projetos não anunciados. As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

- Taxa de desconto real: de 8,0% a 11% a.a.
- Taxa de crescimento real na perpetuidade: de 2,0% a 2,5% a.a.

Múltiplos NAV	2011	2012
Cap Rate	7,2%	6,6%
Multiplo de NOI	13,9x	15,3x



¹ Data base: 28/03/2013

PROJETOS EM ANDAMENTO – GREENFIELDS

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

Comentário do Desempenho

	Iguatemi Ribeirão ¹	Outlet	Iguatemi Esplanada ²	Iguatemi S. J. Rio Preto	Iguatemi Jundiaí ³
Inauguração	set/13	2S 2013	out/13	out/14	2015
ABL (m ²)	40.460	20.087	39.550	43.649	30.000
Investimento total orçado	R\$ 259,5 MM	-	R\$ 360,9 MM	R\$ 291,8 MM	R\$ 112,2 MM
% Iguatemi	88%	41%	66%	88%	79%

¹ O Iguatemi Ribeirão tem uma expansão prevista para 2018, que irá adicionar 7,0 mil m² de ABL ao shopping.

² O Iguatemi Esplanada tem uma expansão prevista para 2018, que irá adicionar 13,7 mil m² de ABL ao shopping.

³ Pendente de aprovação (o prazo pode ser antecipado ou postergado, dependendo da data da aprovação).

INVESTIMENTOS* PARA GREENFIELDS

Shopping Center	Realizado até 2011	Realizado 2012	1T13	2013e	Após 2013	Total Greenfields
Ribeirão Preto	18,6	130,3	45,7	65,4	0,0	260,0
Outlet**	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Esplanada	61,6	93,0	28,9	56,7	1,3	241,5
Jundiaí	1,9	0,0	0,0	5,7	104,5	112,2
S. J. Rio Preto	0,0	11,3	33,5	145,6	101,4	291,8
Total	82,1	234,6	108,2	273,4	207,2	905,5

* Capex referente à participação da Iguatemi e líquido de luvas.

** Não existe capex para finalizar o outlet, pois o projeto foi comprado antes da finalização da construção e será entregue à Iguatemi com as obras concluídas

No primeiro trimestre de 2013 foram investidos* R\$ 108,2 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi, conforme quadro acima. Nossa expectativa é de investir mais R\$ 273,4 milhões (líquido de luvas) nos projetos greenfields no restante do ano de 2013 e R\$ 207,2 milhões após 2013.

Comentário do Desempenho

Iguatemi Ribeirão



Shell de lojas entregue aos lojistas para obras. Acabamentos internos e externos em fase final. 92% da ABL comercializada.

Iguatemi Esplanada



Serviços de estrutura de concreto pré-moldado concluído. Shell do cinema e academia entregues dentro do prazo. Início da execução de revestimentos. 85% da ABL comercializada.

Outlet (Novo Hamburgo, região metropolitana de Porto Alegre - RS)



Construção em estágio final. 73% da ABL comercializada.

Iguatemi São José do Rio Preto

Comentário do Desempenho



Montagem da estrutura de concreto em andamento. Fabricação e montagem de estruturas metálicas iniciadas. 65% da ABL comercializada.

Iguatemi Jundiaí



Projeto ainda pendente de aprovação na Prefeitura.

PROJETOS EM ANDAMENTO - EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS

RESUMO DAS EXPANSÕES	Praia de Belas	Iguatemi Campinas	Iguatemi Porto Alegre
Inauguração	Abr/13 (deck)	Out/14	Out/14 (Shopping)
	Nov/13 (3º piso)		Abr/15 (Torre)
ABL total (m²)	17.624	19.979	20.376 (Shopping)
			10.692 (Torre)
% Iguatemi	37,6%	70,0%	36,0%

Praia de Belas

Comentário do Desempenho



Obras do deck park finalizadas. O 3º piso está em construção para inclusão das novas lojas que já tem 93% da ABL comercializada.

Iguatemi Campinas



A expansão do ABL do shopping em 20,0 mil m² fará com que o complexo (Iguatemi Campinas e Boulevard Iguatemi) atinja 109,9 mil m² de área comercial, com 390 lojas.

Iguatemi Porto Alegre



A expansão contará com 20,3 mil m² para shopping e 10,7 mil m² para torre. O complexo tem a maior receita por m² e a maior receita total da região. No nosso portfólio, é a 2ª maior receita por m² e o 3º shopping mais relevante em receita total.

ESTRATÉGIA

O foco de atuação da Iguatemi continua nas regiões Sul, Sudeste e Brasília, áreas de maior poder aquisitivo e potencial de consumo per capita do país e, com público-alvo predominantemente das classes A e B, menos suscetíveis às crises e mais exigentes em termos de qualidade dos produtos e serviços oferecidos.

MERCADO DE CAPITAIS

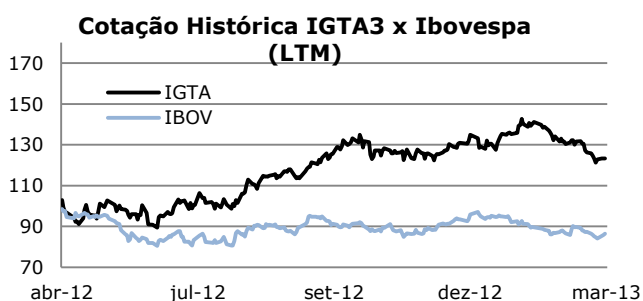
A Iguatemi está listada no Novo Mercado da BM&F Bovespa com o código IGTA3. Nossos principais acionistas, bem como o free float da Companhia estão descritos no quadro abaixo.

Comentário do Desempenho

Composição Acionária	Nº de ações (mil)	% do Total
Grupo Jereissati	90.426	57,0%
Petros	16.369	10,3%
Tesouraria	160	0,1%
Outros	51.566	32,5%
Total	158.511	100,00%

A ação da Iguatemi fechou o primeiro trimestre de 2013 cotada a R\$ 25,50, valorização de -8,6% no trimestre versus -9,9% do Ibovespa. Atualmente, 17 analistas de mercado tem cobertura em Iguatemi, segundo informações da Bloomberg².

IGTA 1T13 ¹	
Preço Final	R\$ 25,50
Maior Preço	R\$ 29,49
Menor Preço	R\$ 25,09
Valorização no 1T13	-8,6%
Valorização 12m	+22,6%
Número de Ações	158.510.978
Market Cap	R\$ 4,0 bilhões
Média diária de Liquidez	R\$ 8,7 milhões



¹ Fonte: Economática, data base: 28/03/2013

² Data base 28/03/2013

RECURSOS HUMANOS

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

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

Em 31 de março de 2013, a Iguatemi possuía 317 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.

Nota: *Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas médias, aluguéis médios, custo de ocupação, preços médios, cotações médias, NOI, Fluxo de Caixa Pro Forma não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.*

As informações neste comentário de desempenho sobre margem EBITDA, EBITDA e EBITDA ajustado foram objeto de leitura pelos auditores independentes nos termos da norma NBC TA 720 emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade, para identificação de inconsistências relevantes com as demonstrações financeiras auditadas.

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 e 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 relacionados:

	Participação %				
	31.03.2013			31.12.2012	31.03.2012
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”) (e)	46,21	11,54	57,75	57,75	57,62
Shopping Center Iguatemi Campinas (“SCIC”)	70,00	-	70,00	70,00	70,00
Market Place Shopping Center (“MPSC”) (f)	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Market Place Tower (“MPT”) (f)	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Shopping Center Iguatemi São Carlos (“SCISC”) (i)	50,00	-	50,00	50,00	45,00
Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi (“SCBRI”) (b)	0,82	3,00	3,82	3,82	68,87
Praia de Belas Shopping Center (“PBSC”)	37,55	-	37,55	37,55	37,55
Shopping Center Iguatemi Caxias (“SCICx”)	8,40	-	8,40	8,40	8,40
Shopping Center Iguatemi Florianópolis (“SCIFLA”) (c)	-	30,00	30,00	30,00	30,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre (“SCIPA”) (c)	-	36,00	36,00	36,00	36,00
Shopping Center Galleria (“SCGA”) (c)	-	50,00	50,00	50,00	50,00
Esplanada Shopping Center (“SCESP”) (d)	-	37,99	37,99	37,99	37,99
Shopping Center Iguatemi Alphaville (“SCIAAlpha”) (g)	-	78,00	78,00	78,00	78,00
Shopping Center Iguatemi Brasília (“SCIBRA”)	64,00	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi JK (“JK Iguatemi”) (a)	-	50,00	50,00	50,00	50,00
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	43,78	-	43,78	43,78	43,78

- (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

Notas Explicativas

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. e EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., respectivamente.
- (d) A participação no SCESSP 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.

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 preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standard Board - IASB e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR;
- As informações trimestrais individuais da controladora preparadas, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09, CPC 21 (R1) – Demonstração intermediária e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.
- As informações contábeis intermediárias 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 intermediárias 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 intermediárias 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.

Adicionalmente, a Administração da Companhia optou por apresentar o conjunto completo de Notas explicativas nas informações contábeis trimestrais, sendo que a forma e o conteúdo dessas informações

Notas Explicativas

estão em conformidade com os requisitos do Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) (IAS 1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis para o conjunto completo de demonstrações contábeis.

Aprovação das informações trimestrais

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 22 de abril de 2013.

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

Notas Explicativas

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).

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 e 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. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, sendo que seu valor não difere do custo mais os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

f) 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.

g) Estoques

Notas Explicativas

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

h) 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.

i) 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 as suas investidas.

j) 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.

k) Moeda estrangeira

Notas Explicativas

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.

l) 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.

m) Imobilizado

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

n) Intangível

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

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

o) 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

Notas Explicativas

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.

p) 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.

q) 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.

r) 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.

s) 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.

t) 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

Notas Explicativas

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.

u) 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.

v) “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.

w) Instrumentos financeiros

A categoria é determinada no reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros.

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

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

Ativos financeiros disponíveis para venda

Notas Explicativas

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

Empréstimos e recebíveis

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

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

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 2013 e 31 de dezembro de 2012, no caso da Companhia, compreendem empréstimos, financiamentos e debêntures (notas explicativas nº 12 e nº 13) e saldos a pagar a fornecedores nacionais e estrangeiros.

x) 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.

Notas Explicativas

A seguir apresentamos participações em sociedades detidas pela Companhia:

	Participação - %				
	31.03.2013			31.12.2012	31.03.2012
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
Iguatemi Estacionamento Ltda. ("IESTA")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Rio Pinheiros Diversões Ltda. ("Rio Pinheiros")	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
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRB")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. ("AEMP")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
IESTA Porto Alegre Estacionamento Ltda. ("IESTAPA")	99,99	-	99,99	99,99	99,99
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (a)	36,00	-	36,00	36,00	36,00
SISP Participações Ltda. ("SISP")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDR47")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Amuco Shopping Ltda. ("Amuco")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("WTORRE") (a)	50,00	-	50,00	50,00	50,00
CL Brasil S.A. ("CL Brasil") (a)	-	-	-	-	50,00
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00	80,00
Iguatemi Leasing Ltda. ("Iguatemi Leasing")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Anwold Malls Corporation ("Anwold")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
CSC41 Participações Ltda. ("CS41") (c)	85,25	14,75	100,00	100,00	100,00
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP")	-	33,33	33,33	33,33	33,33
ATOW Administradora de Torres Ltda ("ATOW")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
CSC61 Participações Ltda. ("CS61")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
SCIRP Participações Ltda. ("SCRP")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
DV Brasil Comércio Varejista Ltda ("DV Brasil")	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Market Place Torres Ltda ("MPT")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
AEST - Administradora de Estacionamento Ltda ("AEST")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
JK Iguatemi Estacionamento Ltda ("JKES") (a e b)	50,00	-	50,00	50,00	-
JK Iguatemi Administração Ltda ("01JJ") (b)	100,00	-	100,00	100,00	-
Praia de Belas Deck Parking Ltda ("PBES") (e)	-	80,00	80,00	80,00	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda ("SJRP") (f)	100,00	-	100,00	100,00	-
I-Art Produções Teatrais ("IART") (d)	100,00	-	100,00	-	-

(a) As investidas controladas em conjunto AGSC, CLBR, OSPP, JKES e WTORRE foram reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial, considerando o controle compartilhado estabelecido através dos Acordos de Acionistas firmados entre as sociedades, em que nenhuma das partes, sozinha, determina as políticas financeiras e operacionais.

(b) Investidas constituídas a partir da inauguração do Shopping Center JK Iguatemi.

(c) Em 1º de abril de 2012 houve alteração de percentual na participação da investida CSC41 Participações Ltda. pelo aumento de capital efetuado pela Iguatemi Empresa de Shopping Center S/A e Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda., devido a cisão da participação no SCBRI.

(d) Investida constituída para o início da operação do Teatro de Campinas em março de 2013..

(e) Participação adquirida através de aporte de capital no montante de 80% do patrimônio líquido em 1º de julho de 2012.

(f) Investida constituída para participar no futuro shopping em São José do Rio Preto.

Notas Explicativas

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.

y) Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das informações trimestrais e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre ela, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo dos serviços prestados e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e recuperação de valores ativos e a depreciação e amortização) e pelo valor adicionado recebido de terceiros (resultado da equivalência patrimonial, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

z) Novas normas, alterações e interpretações de normas

IFRSs novas e revisadas adotadas nas informações trimestrais individuais e consolidadas

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

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

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

Notas Explicativas

Conforme divulgado nas demonstrações financeiras anuais da Companhia em 2012, nota explicativa 2.2(z), publicadas no dia 19 de março de 2013, com a adoção desses novos pronunciamentos contábeis no primeiro trimestre de 2013 a Companhia deixou de consolidar proporcionalmente as controladas em conjunto WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. e JK Iguatemi Estacionamentos Ltda., ambos inaugurados em julho de 2012, bem como os empreendimentos Odívelas SP Participações S.A. e Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A.. Assim, nossas informações financeiras do trimestre findo de 31 de março de 2013, apresentam a nossa posição financeira e patrimonial, assim como, o resultado de nossas operações utilizando a equivalência patrimonial para tais investimentos.

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2012 serão ajustadas, conforme determinam os normativos contábeis, para refletir os novos pronunciamentos contábeis quando da divulgação de nossas demonstrações financeiras e resultados operacionais do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2013.

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

Balanço Patrimonial

Notas Explicativas

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

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

Demonstração do Resultado

Notas Explicativas

	Consolidado		
	Saldo de 31.03.2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo em 31.03.2012 Ajustado pelos CPCs 18/19
RECEITA DE VENDA DE BENS E/ OU SERVIÇOS	90.664	(1.365)	89.299
CUSTO DOS BENS E/ OU SERVIÇOS VENDIDOS	(23.504)	1.090	(22.414)
RESULTADO BRUTO	67.160	(275)	66.885
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS			
Despesas gerais e administrativas	(15.744)	3.236	(12.508)
Resultado de equivalência patrimonial	-	(2.942)	(2.942)
Outras receitas operacionais	4.260	(11)	4.249
Outras (despesas) operacionais	(3.104)	-	(3.104)
	(14.588)	283	(14.305)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	52.572	8	52.580
RESULTADO FINANCEIRO	(10.894)	(152)	(11.046)
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	41.678	(144)	41.534
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL			
Correntes	(6.858)	144	(6.714)
Diferidos	(2.606)	-	(2.606)
	(9.464)	144	(9.320)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	32.214	-	32.214
PARTICIPAÇÃO DOS CONTROLADORES	32.203	-	32.203
PARTICIPAÇÃO DOS NÃO CONTROLADORES	11	-	11

Demonstração do Fluxo de Caixa

	Consolidado		
	Saldo de 31.03.2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo em 31.03.2012 Ajustado pelos CPCs 18/19
CAIXA LÍQUIDO GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	47.334	(16.598)	30.736
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(69.005)	18.448	(50.557)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	349.149	-	349.149
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS SALDOS DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	327.478	1.850	329.328
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
Saldo final	721.488	(6.531)	714.957
Saldo inicial	1.048.966	(4.681)	1.044.285
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS SALDOS DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	327.478	1.810	329.288

Notas Explicativas**Demonstração do Valor Adicionado**

	Consolidado		
	Saldo de 31.03.2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo em 31.03.2012 Ajustado pelos CPCs 18/19
Receita de aluguéis e outras operacionais	102.505	(1.875)	100.630
Outras receitas	1.603	180	1.783
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(422)	-	(422)
	<u>103.686</u>	<u>(1.695)</u>	<u>101.991</u>
SERVIÇOS E MATERIAIS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS			
Custos dos aluguéis e serviços prestados	(2.875)	1.890	(985)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(19.091)	1.515	(17.576)
VALOR ADICIONADO BRUTO	<u>81.720</u>	<u>1.710</u>	<u>83.430</u>
DEPRECIACÕES E AMORTIZAÇÕES	<u>(8.357)</u>	<u>328</u>	<u>(8.029)</u>
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO	<u>73.363</u>	<u>2.038</u>	<u>75.401</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA			
Equivalência patrimonial	-	(2.942)	(2.942)
Receitas financeiras	24.435	(232)	24.203
VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR	<u>97.798</u>	<u>(1.136)</u>	<u>96.662</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO			
Pessoal:			
Remuneração direta	9.076	(759)	8.317
Benefícios	1.067	(45)	1.022
FGTS	830	(35)	795
Governo:	<u>10.973</u>	<u>(839)</u>	<u>10.134</u>
Federais	16.658	(213)	16.445
Estaduais	619	-	619
Municipais	1.682	(9)	1.673
Remuneração de capitais de terceiros:	<u>18.959</u>	<u>(222)</u>	<u>18.737</u>
Juros	33.183	(13)	33.170
Aluguéis	555	-	555
Outros	1.914	(62)	1.852
Acionistas:	<u>35.652</u>	<u>(75)</u>	<u>35.577</u>
Lucros retidos	32.203	-	32.203
Participação de acionistas não controladores	11	-	11
Total	<u>97.798</u>	<u>(1.136)</u>	<u>96.662</u>

- O IFRS 12 / CPC 45 consolida em uma única norma todos os requerimentos de divulgação sobre a participação de uma entidade em controladas, negócios em conjunto, coligadas e entidades estruturadas não consolidadas. O Grupo está atualmente avaliando os requerimentos de divulgação nas suas subsidiárias, participações em negócios em conjunto e coligadas e entidades estruturadas não consolidadas em comparação com as divulgações existentes. O IFRS 12 / CPC 45 requer a divulgação da informação sobre a natureza, riscos e efeitos financeiros dessas participações.
- O IFRS 13 / CPC 46 contém uma única fonte de orientação sobre como o valor justo é mensurado, e substitui a orientação de mensuração de valor justo que atualmente está

Notas Explicativas

dispersada em outras IFRSs. Sujeito a exceções limitadas, o IFRS 13 / CPC 46 se aplica quando a mensuração ou divulgações de valor justo são requeridas ou permitidas por outras IFRSs. A Companhia não apurou impactos relevantes na sua metodologia de determinação de valor justo. O IFRS 13 / CPC 46 é efetivo para períodos anuais iniciados em ou após 01 de dezembro de 2013.

Novas normas e interpretações que ainda não estão em vigor

- 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.

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Caixa e bancos	5.947	4.724	12.575	4.966
Títulos para negociação (*)	1.035.973	618.501	1.269.331	924.776
	<u>1.041.920</u>	<u>623.225</u>	<u>1.281.906</u>	<u>929.742</u>

- (*) São representados por fundo de investimento, composto substancialmente por fundos de renda fixa, com liquidez diária e rendimentos de 1,58% no 1º trimestre de 2013 e 9,15% acumulado no ano de 2012. A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio do fundo de investimento, com expectativa de utilização dos recursos no curto prazo 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.

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	77.223	58.800	94.618	87.917
Debêntures	77.250	52.039	94.651	77.807
Letras financeiras do Tesouro - LFT	399.812	160.283	489.872	239.653
Letras do Tesouro Nacional - LTN	144.554	63.083	177.116	94.320
Notas do Tesouro Nacional - NTN	110.171	87.560	134.988	130.919
Letras financeiras	226.962	196.736	278.086	294.160
	<u>1.035.973</u>	<u>618.501</u>	<u>1.269.331</u>	<u>924.776</u>

4. ALUGUÉIS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Aluguéis a receber	27.038	32.901	62.378	66.070
Coparticipação a receber (i)	1.950	3.114	31.378	23.015
Outras (ii)	2.544	2.418	78.860	77.855
	<u>31.532</u>	<u>38.433</u>	<u>172.616</u>	<u>166.940</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(6.041)	(6.036)	(10.774)	(10.702)
	<u>25.491</u>	<u>32.397</u>	<u>161.842</u>	<u>156.238</u>
Circulante	23.666	30.165	94.875	93.206
Não circulante	1.825	2.232	66.967	63.032

- (i) Representa substancialmente saldos a receber pelo direito de uso do espaço imobiliário. As coparticipações são faturadas de acordo com contratos e reconhecidas no resultado conforme o prazo do aluguel contratado.
- (ii) Representadas substancialmente por vendas de imóveis realizadas pelas investidas CS41, SCRP e SJRP no consolidado, atualizado mensalmente pelo INCC/FGV tendo como última parcela Julho de 2018.

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
A vencer de 721 a 1.080 dias	192	367	27.595	24.589
A vencer de 361 a 720 dias	1.633	1.866	39.372	38.443
A vencer até 360 dias	20.531	27.124	82.162	83.710
Vencidas até 30 dias	1.198	1.612	3.779	4.440
Vencidas de 31 a 60 dias	584	429	2.265	2.365
Vencidas de 61 a 90 dias	469	129	1.922	1.016
Vencidas de 91 a 120 dias	549	241	1.588	612
Vencidas de 121 a 360 dias	911	683	3.283	2.030
Vencidas há mais de 360 dias	5.465	5.982	10.650	9.735
	<u>31.532</u>	<u>38.433</u>	<u>172.616</u>	<u>166.940</u>

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

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

	Controladora	Consolidado
	31.03.2013	31.03.2013
Saldo em 31 de dezembro de 2012	6.036	10.702
Constituições, líquidas de reversões e baixas definitivas	5	72
Saldo em 31 de março de 2013	<u>6.041</u>	<u>10.774</u>

5. IMPOSTOS A RECUPERAR E CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	13.028	11.617	17.889	15.717
Imposto de renda e contribuição social antecipados	867	867	868	869
Imposto de renda e contribuição social a compensar	9.683	12.755	9.742	12.812
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	16.881	12.639	18.439	13.201
Outros impostos a recuperar	747	1.756	2.649	3.439
	<u>41.206</u>	<u>39.634</u>	<u>49.587</u>	<u>46.038</u>
Circulante	28.178	28.017	31.698	30.321
Não circulante	13.028	11.617	17.889	15.717

Notas Explicativas

(*) 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 4 anos.

6. OUTROS ATIVOS

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Dividendos a Receber	100	-	110	-
Desapropriações a Receber	1.402	1.402	1.402	1.402
Depósitos Judiciais	973	911	3.521	4.943
Empréstimos a Receber	3.797	2.814	5.802	4.733
Bens mantidos para venda (*)	-	-	47.699	30.378
Outros Ativos Circulantes	3.255	1.569	3.867	2.528
	<u>9.527</u>	<u>6.696</u>	<u>62.401</u>	<u>43.984</u>
Circulante	3.892	4.216	6.137	6.387
Não circulante	5.635	2.480	56.264	37.597

(*) Saldo representado principalmente pelos custos da alienação de 34,28% da fração no shopping em construção na cidade de Votorantim que será apropriado ao término da construção do empreendimento. O saldo esta líquido dos montantes recebidos referente a alienação.

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 2013 e 31 de dezembro de 2012 estão assim representados:

a) Saldos

	Encargos remuneratórios	Controladora		Consolidado	
		31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Ativo circulante:					
Dividendos a receber de controlada:					
Fleury Alliegro Imóveis Ltda.		-	-	10	-
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC")		19	-	19	-
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.		81	-	81	-
Total de dividendos a receber		<u>100</u>	<u>-</u>	<u>110</u>	<u>-</u>
Total do ativo circulante		<u>100</u>	<u>-</u>	<u>110</u>	<u>-</u>

Notas Explicativas

Ativo não circulante:

Créditos com partes relacionadas:

Com controladas e controladas em conjunto:

Anwold Malls Corporation (ii)	12% a.a	14.147	13.755	-	-
SISP Participações S.A	106% CDI				
Praia Belas Deck Parking Ltda.	TR+9,5% a.a	21.743	15.344	-	-
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.					

Créditos com partes relacionadas:

Com acionista controlador:

La Fonte Telecom S.A.	Variação cambial + 4,92% a.a.	-	-	16.361	16.491
-----------------------	-------------------------------	---	---	--------	--------

Com outras partes relacionadas:

Grande Moinho Cearense S.A.	100% CDI - CETIP				
Shopping Center Iguatemi São Paulo					
Participa Participações Ltda. (iv)	TR+9,5% a.a	-	-	4.349	3.069
Outras partes relacionadas		2.310	1.625	107	764
Total de créditos com partes relacionadas		38.200	30.724	20.817	20.324

Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)

Rio Pinheiros Diversões Ltda.		68	68	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.		39.690	3.200	-	-
Instituto Cultural Arvoredo		1	1	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.		14.480	5.320	-	-
CSC61 Participações Ltda.		300	100	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.		1.950	950	-	-
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		355	100	-	-
WTORRE São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda.		-	-	34.861	35.032
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (iii)		104.263	104.263	69.402	69.231
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital		161.107	114.002	104.263	104.263

Total do ativo não circulante

		199.307	144.726	125.080	124.587
--	--	---------	---------	---------	---------

Total de créditos com partes relacionadas

		199.407	144.726	125.190	124.587
--	--	---------	---------	---------	---------

Passivo circulante:

Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar:

Acionistas controladores:

La Fonte Telecom S.A.		581	581	581	581
Jereissati Participações S.A.		33.758	33.758	33.758	33.758

Com terceiros:

Participa Empreendimentos Imob. e Participações Ltda.		-	-	1.023	1.023
-------------------------------------------------------	--	---	---	-------	-------

Minoritários:

Acionistas não controladores		29.369	29.369	29.369	29.369
------------------------------	--	--------	--------	--------	--------

Total de dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar		63.708	63.708	64.731	64.731
-------------------------------------------------------------	--	--------	--------	--------	--------

Total do passivo circulante

		63.708	63.708	64.731	64.731
--	--	--------	--------	--------	--------

Passivo não circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Com controladas:

Anwold Malls Corporation (ii)	5,91% a.a.+ variação cambial	8.725	8.781	-	-
Total dos débitos com partes relacionadas		8.725	8.781	-	-

Total do passivo não circulante

		8.725	8.781	-	-
--	--	-------	-------	---	---

Total de débitos com partes relacionadas

		72.433	72.489	64.731	64.731
--	--	--------	--------	--------	--------

- (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 2013
- (ii) Referem-se a mútuos para financiamento do capital de giro, a serem restituídos até junho de 2014.
- (iii) Refere-se a desembolsos efetuados pela Companhia na construção do JK Iguatemi.
- (iv) A Participa Participações Ltda. é sócia da Companhia na investida PBES.

Notas Explicativas

b) Transações

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2012
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
AEST - Administradora de estacionamento Ltda.(ii)	(515)	(531)	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(348)	(429)	-	-
Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(598)	(913)	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(2.495)	(2.057)	-	-
	<u>(3.956)</u>	<u>(3.930)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados pela controladora:				
Jereissati Participações S.A. (iv)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)
Receitas financeiras:				
Mútuos com acionista:				
La Fonte Telecom S.A.	-	-	129	317
Mútuos com controladas:				
Anwold Malls Corporation	446	154	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda.	435	-	-	-
Mútuos com partes relacionadas:				
Participa Participações Ltda. (v)	-	-	87	-
	<u>881</u>	<u>154</u>	<u>216</u>	<u>317</u>
Despesas financeiras:				
Mútuos com acionistas:				
Anwold Malls Corporation	-	(357)	-	-
	<u>-</u>	<u>(357)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

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

Contratos com a Iguatemi Leasing

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

Contratos com as AEST, AEMP e SCRB

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

Notas Explicativas

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.

c) Remuneração dos administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 8.185, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 24 de abril de 2012.

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

	<u>31.03.2013</u>	<u>31.03.2012</u>
Benefícios de curto prazo (i)	4.355	1.034
Pagamento baseada em ações (ii)	<u>709</u>	<u>292</u>
	<u><u>5.064</u></u>	<u><u>1.326</u></u>

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

(ii) Corresponde ao custo das opções aos administradores.

d) Garantia prestada à investidas

Em 30 de setembro de 2009, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da SCIALPHA, visando à garantia de financiamento a ser contraído com o Banco Bradesco S.A., no âmbito do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, no valor de R\$90.000, com taxa de juros de Taxa Referencial - TR mais 10,5% ao ano. Conforme nota explicativa nº12 (f).

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).

Notas Explicativas

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

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, integralmente recebidos, destinados a implantação do Shopping Center Iguatemi Esplanada, em Votorantim/SP. Em 25 de setembro de 2012 foi contratado um financiamento com o BNDES no valor de 117.312. Conforme nota explicativa nº12 (m).

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 Esplanada.

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.

Notas Explicativas

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

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

SISP Participações Ltda. (“SISP”)

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

Amuco Shopping Ltda. (“Amuco”)

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

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

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

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

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

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

A Companhia detém 50% de participação na WTORRE.

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”)

Notas Explicativas

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”)

Em 2 de setembro de 2011, a Companhia comprou a participação na I-Retail. O valor do investimento registrado contabilmente pela Companhia não inclui ágio reconhecido no resultado do exercício.

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

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

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

Anwold Malls Corporation (“Anwold”)

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

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

CSC41 Participações Ltda. (“CS41”)

A investida tem como objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e a venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos e o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social. A CSC41 possui participação de 33,33% na 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

Notas Explicativas

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 a ser desenvolvido na cidade de Ribeirão Preto (nota explicativa nº 28), do qual deterá 80% 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 SCESS, SCIPA e SCICx, cuja administração é exercida por terceiros.

ATOW Administradora de Torres Ltda. (“ATOW”)

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

AEMP Administradora de Empreendimentos Ltda. (“AEMP”)

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

CS61 Participações Ltda. (“CS61”)

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

JK Iguatemi Estacionamentos Ltda. (“JKES”)

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

SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda. (“SJRP”)

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

CSC 101 Participações Ltda. (“01JJ”)

Notas Explicativas

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 01JK.

I-ART PODUÇÕES 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.

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Ágio na aquisição de investimentos (a)	150.332	150.532	-	-
Remensuração de ativos (b)	9.775	9.832	-	-
Participação em controladas (c)	1.086.051	1.088.990	-	-
Participações em controladas em conjunto (c)	173.759	170.706	173.759	170.706
Outros investimentos	1.006	884	1.181	1.058
	<u>1.420.923</u>	<u>1.420.944</u>	<u>174.940</u>	<u>171.764</u>
Provisão para perdas com investimentos (c)	(3.488)	(3.301)	-	-
	<u>1.417.435</u>	<u>1.417.643</u>	<u>174.940</u>	<u>171.764</u>

(a) Composição dos ágios

	Controladora	
	31.03.2013	31.12.2012
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (**)	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (**)	76.365	76.365
Ágio na aquisição de participações (*)	62.163	62.363
	<u>150.332</u>	<u>150.532</u>

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

Notas Explicativas

	31.03.2013		31.12.2012	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(1.539)	27.272	27.322
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(3.371)	26.687	26.826
Ágio na emissão de ações - Wtorre (iii)	8.239	(35)	8.204	8.215
	<u>67.108</u>	<u>(4.945)</u>	<u>62.163</u>	<u>62.363</u>

(i) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da SISP e tem como fundamento econômico a mais-valia do empreendimento SCISP. O prazo de amortização é de 40 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.

(ii) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da Solway (empresa incorporada pela Amuco em 2009) e tem como fundamento econômico a mais-valia do ativo do empreendimento SCESP. O prazo de amortização é de 45 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.

(iii) O ágio foi gerado na subscrição de 56.000 novas ações ordinárias da investida WTORRE 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

	31.03.2013		31.12.2012	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Remensuração na aquisição da RAS (i)	10.289	(514)	9.775	9.832
	<u>10.289</u>	<u>(514)</u>	<u>9.775</u>	<u>9.832</u>

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

Movimentação dos ágios:

Notas Explicativas

	Controladora	
	31.03.2013	31.12.2012
Saldo Inicial	160.364	158.388
Adições	-	2.807
Amortizações	(257)	(831)
Saldo Final	<u>160.107</u>	<u>160.364</u>

(c) Quadro de investimentos

(i) Informações das investidas

	Ativo		Passivo		Participação - %	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
SCRB	94.521	97.795	2.002	2.570	100,00	100,00
Lasul	44.240	39.866	5.644	5.266	100,00	100,00
Rio Pinheiros	560	561	134	134	100,00	100,00
IESTA	3.629	3.679	1.816	1.077	99,99	99,99
Leasing Mall	579	579	330	330	100,00	100,00
EDR47	68.472	70.545	3.127	3.514	100,00	100,00
SISP	41.812	43.542	1.469	1.349	100,00	100,00
IESTAPA	45	49	4	3	100,00	100,00
AGSC	2.360	150	1.756	-	36,00	36,00
MPPart	168.890	174.396	1.287	2.732	100,00	100,00
WTORRE	579.925	582.422	223.369	229.445	50,00	50,00
I-Retail	19.859	21.194	3.614	3.325	100,00	100,00
Anwold	25.697	25.850	14.147	13.755	100,00	100,00
Amuco	48.203	48.914	2.502	2.484	100,00	100,00
CS41	439.171	433.752	96.191	92.469	85,25	85,25
SCIALPHA	300.878	302.910	237.691	239.708	100,00	100,00
CS61	1.784	1.674	319	197	100,00	100,00
AEMP	4.112	8.720	658	903	100,00	100,00
SCRP	255.141	249.062	147.169	141.041	100,00	100,00
Iguatemi Leasing	1.621	3.203	1.631	1.734	100,00	100,00
MPT	128.435	130.312	1.045	2.975	100,00	100,00
AEST	824	1.107	201	215	100,00	100,00
ATOW	490	938	30	39	100,00	100,00
01JJ	251	229	16	11	100,00	100,00
JKES	6.884	4.959	2.622	2.012	50,00	50,00
SJRP	93.987	16.081	72.167	7.518	100,00	100,00
IART	227	-	354	-	100,00	-
Outros	7.567	7.603	11.055	10.904	100,00	100,00

Notas Explicativas

	Capital social		Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)		Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.03.2012
SCRB	68.580	68.580	92.519	95.225	3.394	5.050
Lasul	26.333	26.333	38.596	34.600	4.895	4.408
Rio Pinheiros	4.770	4.770	426	427	(1)	(7)
IESTA	477	477	1.813	2.602	2.321	1.998
Leasing Mall	21	21	249	249	-	(7)
EDR47	56.569	56.569	65.345	67.031	1.314	791
SISP	21.341	21.341	40.343	42.193	2.851	2.859
IESTAPA	150	150	41	46	(2)	(8)
AGSC	74	74	604	150	506	489
MPPart	165.142	165.142	167.603	171.664	4.300	4.868
WTORRE	329.666	329.666	356.556	352.977	7.742	(4.191)
I-Retail	27.984	27.984	16.245	17.869	(4.796)	(4.351)
Anwold	89	89	11.550	12.095	(545)	(845)
Amuco	36.673	36.673	45.701	46.430	2.512	1.955
CS41	163.569	163.569	342.980	341.283	1.697	(75)
SCIALPHA	81.441	81.441	63.187	63.202	(15)	(2.011)
CS61	1.781	1.781	1.465	1.477	(11)	(27)
AEMP	602	602	3.454	7.817	4.552	3.896
SCRP	99.581	99.581	107.972	108.021	(49)	202
Iguatemi Leasing	334	334	(10)	1.469	(34)	2.612
MPT	126.486	126.486	127.390	127.337	5.299	5.106
AEST	61	61	623	892	813	705
ATOW	241	241	460	899	219	91
01JJ	1	1	235	218	18	-
JKES	1	1	4.262	2.947	1.315	-
SJRP	9.940	9.940	21.820	8.563	13.257	-
IART	1	-	(127)	-	(127)	-
Outros	2	2	(3.488)	(3.301)	(189)	(315)

Notas Explicativas

(ii) Cálculo da equivalência patrimonial

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.03.2012
SCRB	92.519	95.225	-	-	3.394	5.050
Lasul	38.596	34.600	-	-	4.895	4.408
Rio Pinheiros	426	427	-	-	(1)	(7)
IESTA	1.813	2.602	-	-	2.321	1.998
Leasing Mall (*)	249	249	-	-	-	(7)
EDR47 (*)	64.935	66.635	-	-	1.300	791
SISP	40.343	42.193	-	-	2.851	2.859
IESTAPA	41	46	-	-	(5)	(8)
MPPart	167.603	171.664	-	-	4.300	4.868
Anwold	11.550	12.095	-	-	(545)	(845)
Amuco	45.701	46.430	-	-	2.512	1.955
I-Retail	16.245	17.869	-	-	(1.624)	(1.177)
CS41(*)	289.294	288.888	-	-	406	(73)
SCIALPHA (*)	57.980	57.576	-	-	404	(1.591)
CS61	1.465	1.477	-	-	(11)	(27)
AEMP	3.454	7.817	-	-	4.552	3.896
SCRP(*)	104.636	104.845	-	-	(209)	202
Iguatemi Leasing (*)	(10)	1.469	-	-	(34)	2.612
MPT	127.390	127.337	-	-	5.299	5.106
AEST	623	892	-	-	813	705
ATOW	460	899	-	-	219	91
01JJ	235	218	-	-	18	-
SJRP(*)	20.630	7.537	-	-	13.093	-
IART	(127)	-	-	-	(127)	-
Outros	-	-	(3.488)	(3.301)	(189)	(315)
Participação em controladas	1.086.051	1.088.990	(3.488)	(3.301)	43.632	30.491
AGSC (**)	217	54	-	-	182	176
WTORRE (*)(**)	170.784	168.552	-	-	4.313	(3.114)
JKES (**)	2.130	1.472	-	-	657	-
CLBR (***)	-	-	-	-	-	(2)
OSPP (****)	628	628	-	-	-	(2)
Participações em controladas em conjunto	173.759	170.706	-	-	5.152	(2.942)
Total	1.259.810	1.259.696	(3.488)	(3.301)	48.784	27.549

(*) 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 IRET.

(****) Investimento indireto pela controlada CS41.

Notas Explicativas**(d) Movimentação dos investimentos**

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Saldo inicial	1.256.395	752.907	170.706	90.071
Aumento de capital em controladas	-	313.986	-	80.328
Aquisição de participações	1	2	-	-
Baixa de investimentos	-	(2)	-	(2.069)
Equivalência patrimonial	48.784	283.048	5.152	3.071
Dividendos	(48.858)	(93.546)	(2.099)	(695)
Saldo final	<u>1.256.322</u>	<u>1.256.395</u>	<u>173.759</u>	<u>170.706</u>

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOAo custo

	Vida útil média remanescente em anos	Controladora	
		31.03.2013	31.12.2012
Terrenos		131.734	131.734
Edificações, instalações e outros	38 a 60 (*)	803.450	789.331
Depreciação acumulada		<u>(179.946)</u>	<u>(175.981)</u>
		<u>755.238</u>	<u>745.084</u>

Notas Explicativas

	Vida útil média remanescente em anos	Consolidado	
		31.03.2013	31.12.2012
Terrenos		369.029	375.196
Edificações, instalações e outros	38 a 60 (*)	1.902.559	1.730.166
Depreciação acumulada		(267.847)	(254.387)
		<u>2.003.741</u>	<u>1.850.975</u>
<u>Ágio por mais valia de ativos (**)</u>			
Aquisição de 100% da SISP			
Terrenos		20.034	20.034
Edificações e instalações	40 (*)	8.777	8.777
Amortização acumulada		(1.537)	(1.488)
		<u>27.274</u>	<u>27.323</u>
Aquisição de 100% da Solway			
Terrenos		9.318	9.318
Edificações e instalações	45 (*)	20.740	20.740
Amortização acumulada		(3.372)	(3.233)
		<u>26.686</u>	<u>26.825</u>
Subscrições de ações da Wtorre Iguatemi			
Terrenos		5.434	5.434
Edificações e instalações	60 (*)	2.806	2.806
Amortização acumulada		(35)	(23)
		<u>8.205</u>	<u>8.217</u>
Aquisição de 65,14% da RAS			
Edificações e instalações	45 (*)	10.289	10.289
Amortização acumulada		(513)	(456)
		<u>9.776</u>	<u>9.833</u>
		<u>2.075.682</u>	<u>1.923.173</u>

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

Notas Explicativas

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

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 12. (k) e (l), a Companhia obteve financiamento para a construção do SCIRP e SCESP Votarantim e capitaliza ao custo do ativo os encargos desses financiamentos até o início da operação dos empreendimentos. Até 31 de março de 2013 a Companhia capitalizou o montante de R\$3.658 no consolidado (R\$4.447 em 31 de dezembro de 2012).

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Saldo inicial	745.084	727.376	1.923.173	1.663.019
Adições	14.257	54.723	162.381	370.124
Baixas (*)	(138)	(22.770)	(1.854)	(83.546)
Depreciações	(3.965)	(14.245)	(8.018)	(26.424)
Saldo final	<u>755.238</u>	<u>745.084</u>	<u>2.075.682</u>	<u>1.923.173</u>

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

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento. Administração concluiu que não há indicativo de mudança significativo no valor justo, sendo assim o valor justo em 31.03.2013 é como segue:

	31.03.13			31.12.12		
	Shoppings em operação	Shoppings anunciados	Total	Shoppings em operação (*)	Shoppings anunciados	Total
Valor Justo	5.315.710	801.659	6.117.369	5.315.710	801.659	6.117.369
Área bruta locável própria (mil m ²)	282,0	152,0	434,0	282,0	152,0	434,0

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

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”).

Notas Explicativas

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

Taxa de desconto real	8% - 11% 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				
		%	31.03.2013		31.12.2012	
			Custo	Depreciação	Valor	Custo
				acumulada	residual	líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	10	1.455	(1.389)	66	72	
Móveis e utensílios	10	3.199	(1.827)	1.372	1.478	
Equipamentos de informática	33,33	7.037	(5.003)	2.034	2.248	
Outros	20	2.332	(2.153)	179	205	
		<u>14.023</u>	<u>(10.372)</u>	<u>3.651</u>	<u>4.003</u>	

	Taxa anual de depreciação	Consolidado				
		%	31.03.2013		31.12.2012	
			Custo	Depreciação	Valor	Custo
				acumulada	residual	líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	10	8.053	(1.726)	6.327	6.343	
Móveis e utensílios	10	7.462	(2.105)	5.357	5.519	
Equipamentos de informática	33,33	7.436	(5.190)	2.246	2.472	
Outros	20	12.191	(5.050)	7.141	7.392	
		<u>35.142</u>	<u>(14.071)</u>	<u>21.071</u>	<u>21.726</u>	

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Controladora			
	31.12.2012		31.03.2013	
	Custo	Adições	Depreciações	Custo
	líquido			líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	72	-	(6)	66
Móveis e utensílios	1.478	25	(131)	1.372
Equipamentos de informática	2.248	150	(364)	2.034
Outros	205	-	(26)	179
	<u>4.003</u>	<u>175</u>	<u>(527)</u>	<u>3.651</u>

Notas Explicativas

	Consolidado			
	31.12.2012		31.03.2013	
	Custo líquido	Adições	Depreciações	Custo líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	6.343	-	(16)	6.327
Móveis e utensílios	5.519	25	(187)	5.357
Equipamentos de informática	2.472	150	(376)	2.246
Outros	7.392	-	(251)	7.141
	<u>21.726</u>	<u>175</u>	<u>(830)</u>	<u>21.071</u>

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

11. INTANGÍVEL

	Controladora			
	31.03.2013		31.12.2012	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Projeto Ícaro (SAP) (*)	24.248	(10.114)	14.134	15.347
Software em desenvolvimento	2.423	-	2.423	-
Outros	4.122	(1.005)	3.117	4.183
	<u>30.793</u>	<u>(11.119)</u>	<u>19.674</u>	<u>19.530</u>

	Consolidado			
	31.03.2013		31.12.2012	
	Custo	Amortização 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	(10.114)	14.134	15.347
Software em desenvolvimento	2.423	-	2.423	-
Outros	5.341	(1.028)	4.313	5.352
	<u>120.181</u>	<u>(11.142)</u>	<u>109.039</u>	<u>108.868</u>

Notas Explicativas

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

A movimentação dos intangíveis é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>31.03.2013</u>	<u>31.03.2013</u>
Saldo inicial	19.530	108.868
Adições	1.600	1.641
Amortizações	<u>(1.456)</u>	<u>(1.470)</u>
Saldo final	<u>19.674</u>	<u>109.039</u>

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Instituição financeira	Vencimento final	Encargos	Ref.	Controladora		Consolidado	
				31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Em moeda nacional:							
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	IGP-DI		1.370	1.445	1.370	1.445
				<u>1.370</u>	<u>1.445</u>	<u>1.370</u>	<u>1.445</u>
Banco Santander	8 de agosto de 2016	99,00% do CDI	(a)	2.689	2.885	2.688	2.884
Banco Santander	31 de agosto de 2016	TR + 9,52% a.a.	(b)	8.469	8.810	8.469	8.810
Banco Santander	27 de outubro de 2016	TR + 9,51% a.a.	(c)	7.249	7.759	7.249	7.759
Banco Santander	26 de dezembro de 2019	TR + 10,00% a.a.	(d)	70.361	73.008	70.361	73.008
Banco Bradesco	25 de setembro de 2019	TR + 10,50% a.a.	(e)	-	-	79.478	82.581
Banco Votorantim	15 de dezembro de 2014	4,5% a.a.	(f)	-	-	38	43
Banco Votorantim	15 de dezembro de 2014	TJLP (*) + 6% +1% a.a.	(f)	-	-	9	11
Banco Alfa	15 de fevereiro de 2017	TJLP (*) + 4,2% a.a.	(g)	32.097	34.154	32.097	34.154
Banco Alfa	15 de fevereiro de 2017	4,50% a.a.	(g)	779	829	779	829
Banco Itau	15 de fevereiro de 2017	TJLP (*) + 4,2% a.a.	(g)	32.097	34.154	32.097	34.154
Banco Itau	15 de fevereiro de 2017	4,50% a.a.	(g)	779	829	779	829
Banco Itaú	10 de março de 2020	TR+10,30% a.a.	(h)	61.002	61.035	61.002	61.035
BNDES	15 de julho de 2017	TJLP (*) + 3,45% a.a.	(i)	-	-	117.013	123.792
BNDES	15 de julho de 2017	4,50% a.a.	(i)	-	-	3.160	3.342
BNDES	15 de julho de 2017	TJLP (*)	(i)	-	-	434	459
BNDES	15 de outubro de 2017	5,50% a.a.	(j)	728	768	728	768
BNDES	17 de outubro de 2017	TJLP (*) + 3,82% a.a.	(j)	79.819	84.193	79.819	84.193
BNDES	15 de outubro de 2017	TJLP (*)	(j)	460	485	460	485
Banco Votorantim	16 de novembro de 2015	5,5% a.a.	(k)	108	119	136	149
Banco Votorantim	15 de janeiro de 2016	5,5% a.a.	(l)	19	21	19	21
Banco Itau	20 de fevereiro de 2021	TR + 9,90% a.a.	(m)	12.049	12.436	12.049	12.436
BNDES	15 de janeiro de 2019	TJLP (*) + 3,32% a.a.	(n)	-	-	127.014	126.444
BNDES	15 de outubro de 2020	TJLP (*) + 3,26% a.a.	(o)	-	-	36.514	36.372
BNDES	15 de novembro de 2020	IPCA + 5,14 % a.a.	(o)	-	-	23.994	23.187
				<u>310.075</u>	<u>322.930</u>	<u>697.756</u>	<u>719.190</u>
Circulante				56.257	53.752	103.877	96.303
Não circulante				253.818	269.178	593.879	622.887

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

- (a) Em 8 de agosto de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação dos Economistas Federais - FUNCEF e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a FUNCEF vendeu à Companhia: (i) a fração

Notas Explicativas

ideal de 8,6927% da Âncora nº 3; e (ii) a fração ideal de 3,775% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento Praia de Belas Shopping Center (PBSC). Foi contratado com o Banco Santander financiamento de R\$ 5.860 (equivalente ao valor integral das aquisições), com vencimento em 8 de agosto de 2016 e taxa de juros de 99% do CDI. O pagamento dos juros é mensal desde setembro de 2006 e o principal é amortizado em 96 parcelas mensais desde 8 de setembro de 2008. 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.

- (b) Em 31 de agosto de 2006, com o objetivo de construir o Shop. Center Iguatemi Florianópolis (SCIFLA), a Companhia celebrou com o Banco Santander e a Encopar Engenharia, Construções e Participações Ltda., financiamento de R\$18.000, com vencimento em 31 de agosto de 2016 e taxa de juros de TR + 12,00% a.a. . O pagamento dos juros é mensal desde novembro de 2006 e o principal é amortizado em 96 parcelas mensais desde 27 de novembro de 2008. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou ao Banco Santander, em caráter fiduciário: (i) os imóveis objetos 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 (PBSC) ; e (iii) a cessão fiduciária dos créditos de que a Companhia é e será titular no empreendimento PBSC. O contrato de financiamento foi aditado em 14 de setembro de 2006 para redução da taxa de juros de TR+12% a.a para TR+ 11,50% a.a e, posteriormente, em 28 de setembro de 2007 sofreu uma nova redução para TR + 9,52% a.a
- (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 Praia de Belas Shopping Center (PBSC). A Companhia contratou com o Banco Santander financiamento de R\$ 15.193 (valor integral da aquisição), com vencimento em 27 de outubro de 2016 e taxa de juros de TR + 11,50% a.a. O pagamento dos juros é mensal desde novembro de 2006 e o principal é amortizado em 96 parcelas mensais desde 27 de novembro de 2008. 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. O contrato de financiamento foi aditado em 27 de setembro de 2007 para redução da taxa de juros de TR+11,50% a.a para TR + 9,51% a.a
- (d) Em 30 de dezembro de 2008, com o objetivo de construir o Shop Center Iguatemi Brasília (SCIBRA), a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Santander (aditado posteriormente em 25 de junho de 2009) no valor total de R\$97.519 com vencimento em 26 de dezembro de 2019 e taxa de TR+12% a.a. . O pagamento dos juros é mensal desde abril de 2009 e o principal é amortizado em 115 parcelas mensais desde 25 de junho de 2010. 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. O contrato de financiamento foi aditado em 16 de agosto de 2012 para redução da taxa de juros de TR+12,00% a.a para TR + 10,00% a.a
- (e) Em 25 de setembro de 2009, com o objetivo de construir o Shopping Iguatemi Alphaville, a SCIALPHA celebrou um financiamento com o Banco Bradesco S.A., no valor total de R\$90.000 com vencimento em 25 de setembro de 2019 e taxa de TR + 10,50% a.a. . O pagamento dos juros é mensal desde abril de 2010 e o principal é amortizado em 90 parcelas mensais desde 25 de abril de 2012.. Como garantia, a Companhia ofereceu o imóvel denominado Condomínio Iguatemi Alphaville registrado na matrícula 138.678 do Registro de Imóveis de Barueri, que recai sobre o domínio útil do terreno urbano integrante do Quinhão 3 do Sítio Tamboré localizado em Barueri/SP constituído pelos lotes 12.1,12.2,12.3 e 12.4 da quadra n.02 do arruamento denominado “Alphaville Centro Industrial e Empresarial”.
- (f) Em 15 de dezembro de 2009, o Condomínio Civil do Shopping Center Galleria (SCGA), contratou um financiamento direto com o Banco Votorantim para repasse de Finame, no valor de R\$ 215, para aquisição de equipamentos de estacionamento (04 Estações Automáticas de Entrada, 04 Estações Automáticas de Saída e 12 Cancelas Automáticas NEPOS) . O financiamento tem taxa para o sub-crédito “A” com taxa incidente de 4,50% a.a. e para o sub-crédito “B” a taxa é de 6% a.a. acima da TJLP+1% com vencimento em 15 de dezembro de 2014. O contrato prevê carência de 12 meses após a assinatura e amortização em 48 meses.
- (g) Em 22 de janeiro de 2010, com o objetivo de construir o Shopping Center Iguatemi Brasília, a Companhia celebrou um contrato de repasse BNDES com o Banco Itaú S.A. e Banco Alfa no valor total de R\$83.676 com vencimento em 15 de fevereiro de 2017, dividido em quatro sub-créditos. Os subcréditos “A e C”, possuem taxa de juros incidente de 3,2% a.a. acima da TJLP +1% a.a. os sub-créditos “B e D”, taxa de juros incidente de 4,5% a.a. O pagamento dos juros é mensal desde novembro de 2011 e o principal é amortizado em 60 parcelas mensais desde 15 de março de 2012..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 ..
- (h) Em 31 de março de 2010, com o objetivo de construir o shopping JK Iguatemi , a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itaú S.A., no valor total de R\$60.000 com vencimento em 10 de março de 2020 e taxa de juros de TR + 10,50% a.a. O pagamento dos juros é mensal desde fevereiro de 2011 e o principal será amortizado em 76 parcelas mensais a partir de 10 de dezembro de 2013. Como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal de 60,66% das unidades autônomas descritas na Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento imobiliário com garantia Hipotecária e Outras Avenças, imóvel denominado Condomínio Shopping Center Iguatemi Rio registrado nas matrículas 53705 a 53917 do 10º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Em 23 de abril de 2012, a garantia representada pelo Shopping Center Iguatemi Rio foi substituída temporariamente por cessão fiduciária de aplicação financeira de R\$ 60.000, enquanto a nova garantia não fosse constituída. Em 20 de dezembro de 2012, a taxa de juros foi renegociada para TR + 10,30% a.a
- (i) Em 6 de julho de 2010, a SCIALPHA contratou financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 138.760, para a construção do Shopping Iguatemi Alphaville. O financiamento tem taxa para o sub-crédito “A” de TJLP + 3,45% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito “B” a taxa é de 4,5% a.a. para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais, e para o sub-crédito “C” a taxa é TJLP, para investimentos sociais. O vencimento do contrato está previsto para 15 de julho de 2017. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. O contrato não possui garantia real.

Notas Explicativas

- (j) Em 5 de outubro de 2010, a Iguatemi contratou financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 89.798, para a construção do JK Iguatemi. O financiamento tem taxa de TJLP + 3,82% a.a. sobre obra civil e instalações, taxa de 5,5% a.a sobre equipamentos nacionais e taxa de TJLP sobre investimentos sociais. O vencimento do contrato está previsto para 15 de outubro de 2017. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. O contrato não possui garantia real.
- (k) Em 15 de novembro de 2010 o Condomínio Shopping Center Iguatemi - São Paulo (SCISP) contratou um financiamento direto com o Banco Votorantim para repasse de Finame no valor de R\$ 351, para aquisição de equipamentos de estacionamento (07 Estações Automáticas de Entrada, 10 Estações Automáticas de Saída, 23 Cancelas Automáticas NEPOS). O financiamento tem taxa 5,5% a.a e vencimento em 16 de novembro de 2015. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses.
- (l) Em 15 de janeiro de 2011, o Condomínio Civil do Shopping Center Praia de Belas (PBSC), contratou um financiamento direto com o Banco Votorantim para repasse de Finame, no valor de R\$ 73, para aquisição de equipamentos de manutenção (01 Grupo Gerador 260KVA). O financiamento tem taxa 5,5% a.a e vencimento em 15 de janeiro de 2016. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses.
- (m) Em 26 de fevereiro de 2011, com o objetivo de realizar a ampliação do Shopping Center Galleria, situado na Cidade de Campinas, a Companhia celebrou com o Banco Itaú Unibanco S.A um financiamento R\$13.000 com vencimento em 20 de fevereiro de 2021 e taxa de juros de TR + 10,00% a.a., O pagamento dos juros é mensal desde dezembro de 2011 e o principal amortizado em 103 parcelas mensais a partir de 20 de agosto de 2012. Como garantia, a Companhia ofereceu a fração ideal de 15,61% de cada uma das unidade autônoma do imóvel atual, descritas na Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento imobiliário com garantia Hipotecária e Outras Avenças, imóvel denominado Shopping Center Galleria registrado nas matrículas 110.523 a 110.631 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP. Em 20 de dezembro de 2012, a taxa de juros foi renegociada para TR + 9,90% a.a
- (n) Em 27 de dezembro de 2011, a SCIRP Participações Ltda., contratou um financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 141.441, para a construção do Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto dividido em três sub-créditos. O sub-crédito "A" possui taxa de juros de TJLP + 3,32% a.a. sobre obra civil e instalações, com vencimento em 15 de janeiro de 2019. A carência é de 26 meses após a data da assinatura com amortização em 60 parcelas mensais. Até 31 de março de 2013 havia sido liberado R\$ 125.000. O sub-crédito "B" possui taxa de TJLP + 1,42% a.a. para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais e para o sub-crédito "C" a taxa é TJLP para investimentos sociais. Até 31 de março de 2013 não havia liberações para estes sub-créditos. O contrato não possui garantia real.
- (o) 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 Center Iguatemi Esplanada, em Votorantim/SP dividido em quatro sub-créditos. Para o sub-crédito "A" o financiamento tem taxa de juros 2,26% a.a, acima da TJLP+1% a.a. sobre obra civil e instalações, com vencimento em 15 de outubro de 2020. A carência é de 36 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Até 31 de março havia sido liberado R\$ 35.939. Para o sub-crédito "B" a taxa é de IPCA + 5,14% a.a., sobre obra civil e instalações com vencimento em 15 de novembro de 2020. A carência é de 48 meses após a data da assinatura com amortização de 5 parcelas anuais. Até 31 de março havia sido liberado R\$ 22.804. Para o sub-crédito "C" a taxa é 2,5% a.a., para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais e para o sub-crédito "D" a taxa é TJLP, para investimentos sociais. Até 31 de março de 2013 não havia liberações para estes sub-créditos. O contrato não possui garantia real.

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 2013.

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
2014	46.147	61.530	94.901	124.452
2015 a 2016	121.478	121.453	264.522	264.393
2017 a 2018	60.509	60.509	174.928	174.720
2019 a 2021	25.684	25.686	59.528	59.322
	<u>253.818</u>	<u>269.178</u>	<u>593.879</u>	<u>622.887</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Saldo inicial	322.930	314.410	719.190	542.157
Captações	-	46.463	-	235.209
Pagamentos	(19.972)	(69.826)	(33.161)	(115.662)
Juros provisionados	7.117	31.883	11.727	57.486
Saldo final	<u>310.075</u>	<u>322.930</u>	<u>697.756</u>	<u>719.190</u>

13. DEBÊNTURES

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012
Debêntures 1º emissão	136.203	133.770
Debêntures 2º emissão	329.909	336.460
Debêntures 3º emissão	301.791	308.289
Debêntures 4º emissão	450.255	
	<u>1.218.158</u>	<u>778.519</u>
Circulante	77.073	84.914
Não circulante	1.141.085	693.605

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”.

Notas Explicativas

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

Primeira emissão

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

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

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

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 104,5% do CDI, pagos semestralmente a partir da data de emissão, conforme aprovado em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 22 de abril de 2008. Em 1º de junho de 2008, data do primeiro vencimento das debêntures, os juros remuneratórios passaram a ser de 110% do CDI. Nessa mesma Assembleia Geral, foi autorizado o resgate antecipado facultativo pela Companhia de quaisquer das debêntures, a qualquer tempo a partir de 180 dias contados da data de 1º de junho de 2008, mediante comunicação prévia de 30 dias. O primeiro pagamento dos juros ocorreu em 1º de dezembro de 2007 e o último ocorrerá na data de vencimento. O saldo dos juros provisionados no curto prazo, líquido de custos de transação, em 31 de março de 2013 é de R\$2.922 (R\$540 em 31 de dezembro de 2012).

Os custos de emissão das debêntures estão sendo amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, em 31 de março de 2013, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de março de 2013 totalizam R\$257 (não circulante - 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

Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de março de 2013.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

Segunda emissão

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

Notas Explicativas

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 2013 é de R\$ 1.257 (R\$ 7.983 em 31 de dezembro de 2012).

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de março de 2013 totalizam R\$2.112 (não circulante - R\$1.348).

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 2013.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

Terceira emissão

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

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

Notas Explicativas

31 de março de 2013 é de R\$ 3.144 (R\$ 9.725 em 31 de dezembro de 2012).

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de março de 2013 totalizam R\$1.636 (não circulante - R\$1.353).

Cláusulas contratuais - “covenants”

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

gem:

Dívida Líquida / EBITDA < 3,50

EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00

Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de março de 2013.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

Quarta emissão

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

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

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

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,

Notas Explicativas

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 2013 é de R\$ 3.084.

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 2013 totalizam R\$3.905 (não circulante - R\$3.247).

Cláusulas contratuais - “covenants”

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

Dívida Líquida / EBITDA < 3,50

EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00

Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de março de 2013.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Saldo inicial	778.519	536.897
Captações	450.000	300.000
Pagamentos	(25.406)	(134.073)
Custos de emissão	(3.596)	(1.719)
Juros provisionados	18.641	77.414
Saldo final	<u>1.218.158</u>	<u>778.519</u>

Notas Explicativas

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

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012
2014 1° emissão	66.667	66.667
2015 2° emissão	165.000	165.000
2016 2° emissão	165.000	165.000
2017 3° emissão	150.000	150.000
2018 3° emissão	150.000	150.000
2019 4° emissão	200.000	-
2020 4° emissão	200.000	-
2021 4° emissão	50.418	-
	1.147.085	696.667
Custos de emissão a apropriar	(6.000)	(3.062)
	1.141.085	693.605

Cálculo da taxa interna de retorno (TIR)

	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada	TIR
2° emissão	15/03/2011	331.285	(3.338)	327.947	Jan/set/13 - 7,25% a.a., out/fev/14 - 7,75% a.a. mar/mai/14 - 8,0% a.a. jun/out/14 - 8,5% a.a., á partir de novembro 2014 - 9,00% a.a	10,31% a.a
3° emissão	14/02/2012	301.159	(1.997)	299.162	Jan/set/13 - 7,25% a.a., out/fev/14 - 7,75% a.a. mar/mai/14 - 8,0% a.a. jun/out/14 - 8,5% a.a., á partir de novembro 2014 - 9,00% a.a	9,72% a.a
4° emissão	15/02/2013	403.497	(3.471)	400.026	Jan/set/13 - 7,25% a.a., out/fev/14 - 7,75% a.a. mar/mai/14 - 8,0% a.a. jun/out/14 - 8,5% a.a., á partir de novembro 2014 - 9,00% a.a	9,81% a.a
4° emissão	15/02/2013	50.663	(434)	50.229	Fevereiro de 2013 até janeiro de 2021 - 5,50% a.a.	9,67% a.a

Notas Explicativas**14. OBRIGAÇÕES FISCAIS**

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Imposto de renda a pagar	3.562	3.562	7.995	11.305
Contribuição social a pagar	626	630	2.455	4.034
Tributos Diferidos (*)	20.229	18.280	39.231	34.458
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	1.232	2.862	2.435	7.040
Impostos parcelados (**)	1.946	2.189	2.255	2.524
Outros impostos e contribuições	1.687	410	3.481	1.765
	<u>29.282</u>	<u>27.933</u>	<u>57.852</u>	<u>61.126</u>
Circulante	8.050	8.550	17.460	25.385
Não circulante	21.232	19.383	40.392	35.741

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19.521	17.484	34.319	30.208
PIS, Cofins sobre receitas diferidas	708	796	4.912	4.250
	<u>20.229</u>	<u>18.280</u>	<u>39.231</u>	<u>34.458</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:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Imposto de renda	96	108	96	108
Contribuição social	-	-	-	-
PIS	887	998	892	998
Cofins	-	-	-	-
Outros	963	1.083	1.267	1.418
	<u>1.946</u>	<u>2.189</u>	<u>2.255</u>	<u>2.524</u>
Circulante	951	1.094	1.109	1.256
Não circulante	995	1.095	1.147	1.268

Notas Explicativas

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.

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Não circulante:				
PIS e Cofins (ii)	15.287	15.227	19.008	18.927
Corella (i)	22.310	22.310	22.310	22.310
Trabalhistas	2	2	411	411
Outros (iii)	1.232	1.266	2.473	2.502
	<u>38.831</u>	<u>38.805</u>	<u>44.202</u>	<u>44.150</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(9.994)	(9.994)	(9.994)	(9.994)
Depósitos judiciais:				
Fiscais e Trabalhistas	(701)	(701)	(701)	(701)
	<u>(10.695)</u>	<u>(10.695)</u>	<u>(10.695)</u>	<u>(10.695)</u>
	<u>28.136</u>	<u>28.110</u>	<u>33.507</u>	<u>33.455</u>

b) Resumo dos principais processos

Cíveis

- (i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no SCBRI, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia

Notas Explicativas

classifica a probabilidade de perda como provável. A ação, que poderá elevar a participação da Companhia no empreendimento, foi implementada em R\$12.316, em virtude da análise periódica efetuada pela Companhia, totalizando R\$ 22.310 em 31 de março de 2013 (R\$22.310 em 31 de dezembro de 2012). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.

Tributários

- (ii) A Companhia é ré em autuações relacionadas com a falta de recolhimento das contribuições ao PIS e à COFINS sobre a receita de aluguel em períodos anteriores a 1998. A Administração, amparada na opinião de seus assessores jurídicos internos, entende que a probabilidade de perda é provável. Em 31 de março de 2013, na controladora, o valor envolvido é de R\$11.906 para a COFINS (R\$11.859 em 31 de dezembro de 2012) e de R\$3.381 para o PIS (R\$3.368 em 31 de dezembro de 2012), e, com base na opinião legal de seus assessores jurídicos, a Companhia registrou provisão para fazer face a eventuais perdas decorrentes do processo. No consolidado, os valores montam a R\$15.267 (R\$15.559 em 31 de dezembro de 2012) para a COFINS e a R\$3.381 (R\$3.368 em 31 de dezembro de 2012) para o PIS. O processo administrativo da COFINS foi julgado na 2ª Instância da esfera administrativa e a Receita perdeu o recurso. Os processos judiciais (execuções fiscais) do PIS e da COFINS estão garantidos com fiança bancária e encontram-se em fase de instrução processual na 1ª Instância.
- (iii) Referem-se a provisões diversas constituídas para fazer face a potenciais perdas com impostos e contribuições como PIS, COFINS, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, que perfazem em 31 de março de 2013, na controladora, o montante total de R\$1.232 (R\$1.266 em 31 de dezembro de 2012) e, no consolidado, de R\$ 2.473 (R\$2.502 em 31 de dezembro de 2012).

Trabalhistas

A Companhia e suas investidas são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados e por funcionários de empresas terceirizadas, nos quais figuram como responsável solidária. O total envolvido nos processos é de aproximadamente R\$13.510 (R\$2.681 em 31 de dezembro de 2012), 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 2013, de R\$ 2 na controladora (R\$2 em 31 de dezembro de 2012) e R\$411 no consolidado (R\$411 em 31 de dezembro de 2012).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas investidas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 31 de março de 2013, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$41.996 (R\$100.704 em 31 de dezembro de 2012), no consolidado R\$48.303 (R\$104.106 em 31 de dezembro de 2012), em processos cíveis na controladora R\$12 (R\$610 em 31 de dezembro de 2012), no consolidado R\$14.519 (R\$1.398 em 31 de dezembro de 2012) e processos indenizatórios na controladora R\$5.424 (R\$3.178 em 31 de dezembro de 2012) e no consolidado R\$5.862 (R\$4.118 em 31 de dezembro de 2012).

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

Notas Explicativas

cíveis:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Saldo inicial	28.110	15.665	33.455	20.330
Provisões líquidas de reversões	(34)	12.144	(64)	12.715
Encargos financeiros	60	301	116	410
Saldo final	<u>28.136</u>	<u>28.110</u>	<u>33.507</u>	<u>33.455</u>

16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012	31.03.2013	31.12.2012
Retenções contratuais (a)	-	-	19.516	19.516
Aquisição do terreno São José Rio Preto (b)	-	-	23.139	-
Adiantamentos de clientes (c)	-	-	31.539	-
Outras contas a pagar	<u>3.367</u>	<u>3.983</u>	<u>9.440</u>	<u>8.175</u>
	<u>3.367</u>	<u>3.983</u>	<u>83.634</u>	<u>27.691</u>
Circulante	2.963	3.485	63.624	7.488
Não circulante	404	498	20.010	20.203

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

(b) Refere-se ao contas a pagar do terreno destinado para a construção do empreendimento em São Jose do Rio Preto.

(c) Adiantamento recebido da PREVI referente a venda de 34,284% da fração do SCIESP.

17. RECEITA DIFERIDA

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

18.2. Instrumentos financeiros por categoria

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

	Consolidado							
	31.03.2013				31.12.2012			
	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Passivos ao custo amortizável.	Total	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Passivos ao custo amortizável.	Total
Ativo								
Títulos disponíveis para negociação	1.269.331	-	-	1.269.331	924.776	-	-	924.776
Contas a Receber	-	82.982	-	82.982	-	79.043	-	79.043
Outros Contas a Receber	-	17.628	-	17.628	-	23.588	-	23.588
Empréstimos a Receber	-	5.802	-	5.802	-	4.733	-	4.733
Créditos com Outras Partes Relacionadas	-	108.719	-	108.719	-	108.096	-	108.096
Desapropriações a Receber	-	1.402	-	1.402	-	1.402	-	1.402
Total	1.269.331	216.533	-	1.485.864	924.776	216.862	-	1.141.638
Passivos								
Obrigações Trabalhistas	-	-	23.497	23.497	-	-	20.477	20.477
Fornecedores	-	-	16.817	16.817	-	-	12.223	12.223
Empréstimos e financiamentos	-	-	697.756	697.756	-	-	719.190	719.190
Debêntures e encargos	-	-	1.218.158	1.218.158	-	-	778.519	778.519
Dividendo Mínimo Obrigatório a Distribuir	-	-	64.731	64.731	-	-	64.731	64.731
Outros Contas a Pagar	-	-	83.634	83.634	-	-	27.691	27.691
Total	-	-	2.104.593	2.104.593	-	-	1.622.831	1.622.831

18.3. Fatores de riscos

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

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

a) Risco de crédito

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

Notas Explicativas

referência para consultas.

b) Risco de liquidez

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

c) Gestão de capital

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

	Consolidado	
	31.03.2013	31.12.2012
Caixa, equivalentes de caixa	1.281.906	929.742
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.915.914)	(1.497.709)
Posição Financeira Líquida	<u>(634.008)</u>	<u>(567.967)</u>
Patrimônio líquido	1.827.316	1.777.501

d) Risco de variação de preço

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

e) Risco de taxas de juros

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

Notas Explicativas

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:

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário		
			Provável	Possível	Remoto
Premissas			7,01%	8,76%	10,52%
Santander	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	98	92	86

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 2013, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI, TJLP, TR e IPCA. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente. Cabe ressaltar que a taxa TJLP se mantém estável sofrendo pequenas reduções ao longo dos últimos 4 anos. Entre julho de 2009 e junho de 2012 a taxa era de 6% a.a, sendo reduzida para 5,5% a.a. em julho de 2012 e posteriormente, em janeiro de 2013, para 5,0% a.a. No caso da TR tendo em vista que a taxa vigente em 31/03/2013 foi 0%, esta mesma taxa foi mantida nos demais cenários.

Em 31 de março de 2013, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, à TJLP, ao IPCA e TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das elevações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente.

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

Notas Explicativas

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

		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	158.604	558.825	417.901	461.836	1.597.164	158.604	558.825	417.901	461.836	1.597.164
Dívidas em TR	Manutenção TR	34.603	74.121	58.014	46.252	212.991	54.223	109.685	88.677	66.032	318.618
Dívidas em TJLP	Manutenção TJLP	45.108	81.178	45.287	-	171.572	99.762	220.842	159.658	42.191	522.454
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	2.350	5.055	5.775	60.675	73.855	2.350	5.055	26.353	88.073	121.831
Total vinculado a taxas de juros		<u>240.665</u>	<u>719.179</u>	<u>526.977</u>	<u>568.763</u>	<u>2.055.582</u>	<u>314.939</u>	<u>894.407</u>	<u>692.589</u>	<u>658.132</u>	<u>2.560.067</u>
Cenário Possível											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	178.243	595.755	449.767	480.442	1.704.207	178.243	595.755	449.767	480.442	1.704.207
Dívidas em TR	Elevação em TR	34.357	74.189	58.193	46.252	212.991	53.977	109.753	88.856	66.032	318.618
Dívidas em TJLP	Elevação em TJLP	46.615	82.989	45.645	-	175.249	104.651	227.069	161.417	42.304	535.441
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	2.387	5.254	6.188	61.833	75.662	2.387	5.254	28.270	92.541	128.452
Total vinculado a taxas de juros		<u>261.602</u>	<u>758.187</u>	<u>559.793</u>	<u>588.527</u>	<u>2.168.109</u>	<u>339.258</u>	<u>937.831</u>	<u>728.310</u>	<u>681.319</u>	<u>2.686.718</u>
Cenário Remoto											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	197.784	633.346	484.021	501.161	1.816.313	197.784	633.346	484.021	501.161	1.816.313
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	34.357	74.189	58.193	46.252	212.991	53.977	109.753	88.856	66.032	318.618
Dívidas em TJLP	Alta Elevação em TJLP	48.106	84.782	45.999	-	178.887	109.492	233.232	163.158	42.416	548.298
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	2.423	5.458	6.624	63.104	77.609	2.423	5.458	30.318	97.524	135.724
Total vinculado a taxas de juros		<u>282.670</u>	<u>797.775</u>	<u>594.837</u>	<u>610.517</u>	<u>2.285.800</u>	<u>363.676</u>	<u>981.789</u>	<u>766.353</u>	<u>707.133</u>	<u>2.818.953</u>
Cenário Provável											
		Controladora					Consolidado				
		2012					2012				
Operação	Risco individual	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	125.659	329.976	363.009	155.862	974.506	125.659	329.976	363.009	155.862	974.506
Dívidas em TR	Manutenção TR	32.502	75.800	60.166	52.809	221.277	52.428	111.977	91.442	76.154	332.001
Dívidas em TJLP	Manutenção TJLP	46.376	83.460	54.987	-	184.823	95.963	225.126	178.929	51.209	551.227
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	-	-	-	-	-	-	-	19.928	26.012	45.940
Total vinculado a taxas de juros		<u>204.537</u>	<u>489.236</u>	<u>478.162</u>	<u>208.671</u>	<u>1.380.606</u>	<u>274.050</u>	<u>667.079</u>	<u>653.308</u>	<u>309.237</u>	<u>1.903.674</u>
Cenário Possível											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	133.955	350.301	373.095	157.115	1.014.466	133.955	350.301	373.095	157.115	1.014.466
Dívidas em TR	Elevação em TR	32.502	75.800	60.166	52.809	221.277	52.428	111.977	91.442	76.154	332.001
Dívidas em TJLP	Elevação em TJLP	48.117	85.659	55.533	-	189.308	101.068	232.877	181.299	51.412	566.656
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	-	-	-	-	-	-	-	21.213	28.779	49.992
Total vinculado a taxas de juros		<u>214.574</u>	<u>511.760</u>	<u>488.794</u>	<u>209.924</u>	<u>1.425.051</u>	<u>287.451</u>	<u>695.155</u>	<u>667.049</u>	<u>313.460</u>	<u>1.963.115</u>
Cenário Remoto											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	142.177	370.466	383.100	158.357	1.054.101	142.177	370.466	383.100	158.357	1.054.101
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	32.502	75.800	60.166	52.809	221.277	52.428	111.977	91.442	76.154	332.001
Dívidas em TJLP	Alta Elevação em TJLP	49.839	87.832	56.072	-	193.743	106.118	240.542	183.642	51.613	581.916
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	-	-	-	-	-	-	-	22.581	31.840	54.421
Total vinculado a taxas de juros		<u>224.518</u>	<u>534.098</u>	<u>499.338</u>	<u>211.166</u>	<u>1.469.121</u>	<u>300.723</u>	<u>722.985</u>	<u>680.765</u>	<u>317.964</u>	<u>2.022.439</u>

Notas Explicativas

Impactos estimados nos instrumentos financeiros

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	19.639	36.930	31.866	18.606	107.043	19.639	36.930	31.866	18.606	107.043
Dívidas em TR	-246	68	179	-	-	-246	68	179	-	-
Dívidas em TJLP	1.507	1.811	358	-	3.677	4.889	6.227	1.759	113	12.987
Dívidas em IPCA	37	199	413	1.158	1.807	37	199	1.917	4.468	6.621
Total de impacto	20.937	39.008	32.816	19.764	112.527	24.319	43.424	35.721	23.187	126.651
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	39.180	74.521	66.120	39.325	219.149	39.180	74.521	66.120	39.325	219.149
Dívidas em TR	-246	68	179	-	-	-246	68	179	-	-
Dívidas em TJLP	2.998	3.604	712	-	7.315	9.730	12.390	3.500	225	25.844
Dívidas em IPCA	73	403	849	2.429	3.754	73	403	3.965	9.451	13.893
Total de impacto	42.005	78.596	67.860	41.754	230.218	48.737	87.382	73.764	49.001	258.886
Operação	Controladora					Consolidado				
	2012					2012				
	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	8.296	20.325	10.086	1.253	39.959	13.401	28.076	13.741	4.222	59.440
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	8.296	20.325	10.086	1.253	39.959
Dívidas em TJLP	1.741	2.199	546	-	4.486	-	-	-	-	-
Dívidas em IPCA	-	-	-	-	-	5.105	7.751	2.370	203	15.429
Total de impacto	10.037	22.524	10.632	1.253	44.445	26.802	56.152	26.197	5.678	114.828
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	16.519	40.489	20.091	2.495	79.594	-	-	-	-	-
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	16.519	40.489	20.091	2.495	79.594
Dívidas em TJLP	3.463	4.372	1.085	-	8.920	-	-	-	-	-
Dívidas em IPCA	-	-	-	-	-	10.155	15.417	4.713	404	30.689
Total de impacto	19.982	44.861	21.176	2.495	88.514	26.674	55.906	24.804	2.899	110.283

g) Valor justo

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

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

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

Notas Explicativas

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

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	
	31.03.2013	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2012
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	(656)	(7.117)	(6.761)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(951)	(2.846)	(1.659)	(2.606)
	<u>(951)</u>	<u>(3.502)</u>	<u>(8.776)</u>	<u>(9.367)</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2012
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	48.279	35.705	56.114	41.534
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota	<u>(16.415)</u>	<u>(12.140)</u>	<u>(19.079)</u>	<u>(14.122)</u>
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	16.587	9.367	1.752	(1.000)
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	10.044	6.359
Imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores	-	186	-	354
Exclusões (adições) permanentes e outros	<u>(1.123)</u>	<u>(915)</u>	<u>(1.493)</u>	<u>(911)</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>(951)</u>	<u>(3.502)</u>	<u>(8.776)</u>	<u>(9.320)</u>
Alíquota efetiva - %	-2,0%	-9,8%	-15,6%	-22,4%

Notas Explicativas

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA

a) Capital social

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

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\$19.032 (R\$17.175 em 31 de dezembro de 2012).

Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 28 de agosto de 2012, foi aprovado a recompra de 792.554 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.

Notas Explicativas

Em 31 de março de 2013, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$3.870, dividido em 160.000 ações ordinárias.

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 31 de março de 2013 era de R\$4.080 (R\$5.056 em 31 de dezembro de 2012), sendo R\$25,50 por ação (R\$27,24 em 31 de dezembro de 2012).

c) Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de investimentos - desapropriação de imóveis

Refere-se ao ganho com a desapropriação de terreno da Companhia, cuja aplicação nos exercícios subsequentes foi destinada à aquisição dos terrenos onde foram construídos os empreendimentos MPSC e SCBRI.

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>31.03.2013</u>	<u>31.03.2012</u>
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,30	0,20
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,30	0,20

Notas Explicativas

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:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2012
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	47.328	32.203	47.328	32.203
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	158.017.645	158.167.094	158.017.645	158.167.094

b) Lucro diluído por ação

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2012
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	47.328	32.203	47.328	32.203

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:

	Controladora		Controladora	
	31.03.2013	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2012
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	158.017.645	158.167.094	158.017.645	158.167.094
Quantidade média ponderada das opções de empregados	1.375.727	868.915	1.375.727	868.915
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	159.393.372	159.036.009	159.393.372	159.036.009

Notas Explicativas

22. SEGUROS

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

a. Seguro de riscos nomeados

A Companhia contratou seguro de riscos nomeados, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Allianz Seguros S.A. (60%) e com a Itaú Seguros S.A. (40%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$290.000 relativos aos danos materiais; e R\$180.698 relativo a lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2013.

<u>Locais segurados</u>	Danos	Lucros	<u>Total</u>
	<u>Materiais</u>	<u>Cessantes</u>	
Shopping Center Praia de Belas	175.185	45.049	220.234
Shopping Center Iguatemi São Paulo e Torre	266.919	180.698	447.617
Shopping Center Iguatemi São Carlos	67.529	9.246	76.775
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	182.145	100.706	282.851
Shopping Center Iguatemi Campinas	284.825	99.143	383.968
Power Center Campinas	17.675	4.746	22.421
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	169.509	35.594	205.103
Market Place Shopping Center	164.026	55.897	219.923
Market Place Tower I	65.164	13.661	78.825
Market Place Tower II	59.362	13.661	73.023
Shopping Center Galleria	111.316	25.158	136.474
Shopping Center Iguatemi Brasília	179.268	58.891	238.159
Shopping Center Iguatemi Alphaville	201.969	45.557	247.526
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	7.117	-	7.117

Com a abertura do Shopping Center JK Iguatemi foi contratado seguro de riscos nomeados específico que abrangem os usuais riscos que podem impactá-lo. Tal seguro, contratado com a Allianz Seguros S.A. (51%) e Itaú Seguros S.A. (49%), prevê o limite máximo para a indenização de R\$ 294.000 relativos a danos materiais e R\$ 46.430 relativos a lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 1º de maio de 2013.

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 2013.

Notas Explicativas

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 garagem: 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\$300); e (viii) danos morais para todas as coberturas.

23. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2012
Shopping Center Iguatemi São Paulo	18.197	17.595	21.752	21.042
Shopping Center Iguatemi Campinas	14.948	13.257	14.948	13.257
Market Place Shopping Center	-	-	10.975	10.028
Market Place Tower	-	-	6.831	6.409
Shopping Center Iguatemi São Carlos	940	720	940	720
Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi	-	2.172	-	3.849
Shopping Center Iguatemi Brasília	6.298	6.038	6.298	6.038
Praia de Belas Shopping Center	3.619	3.318	3.619	3.318
Shopping Center Iguatemi Caxias	532	491	532	491
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	-	-	6.924	6.117
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	-	-	2.144	2.093
Shopping Center Galleria	-	-	3.323	2.188
Esplanada Shopping Center	-	-	4.041	3.526
Shopping Center Iguatemi Alphaville	-	-	6.685	6.532
Total das receitas de aluguéis e estacionamentos	44.534	43.591	89.012	85.608
Receita de outros serviços	1.554	2.556	14.850	15.022
Receita bruta de aluguéis e serviços	46.088	46.147	103.862	100.630
Impostos e contribuições	(3.643)	(4.623)	(8.022)	(8.860)
Outras deduções	(943)	(805)	(3.023)	(2.471)
Receita líquida de aluguéis e serviços	41.502	40.719	92.817	89.299

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:

Notas Explicativas

a) Controladora

	31.03.2013			31.03.2012		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	3.949	2.256	6.205	2.762	1.706	4.468
Pessoal	3.032	5.525	8.557	3.165	4.951	8.116
Remuneração baseado em ações	-	2.069	2.069	-	292	292
Serviços de terceiros	871	2.452	3.323	1.504	2.757	4.261
Fundo de promoção	1.048	-	1.048	1.067	-	1.067
Estacionamento	3.020	-	3.020	3.181	-	3.181
Outros	3.286	3.116	6.402	3.001	3.328	6.329
	<u>15.206</u>	<u>15.418</u>	<u>30.624</u>	<u>14.680</u>	<u>13.034</u>	<u>27.714</u>

b) Consolidado

	31.03.2013			31.03.2012		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	7.679	2.639	10.318	6.258	1.771	8.029
Pessoal	6.175	5.952	12.127	5.248	5.600	10.848
Remuneração baseado em ações	-	2.069	2.069	-	292	292
Serviços de terceiros	1.964	2.991	4.955	1.071	2.974	4.045
Fundo de promoção	1.708	-	1.708	1.672	-	1.672
Estacionamento	5.281	-	5.281	5.764	-	5.764
Outros	3.716	3.059	6.775	2.401	1.871	4.272
	<u>26.523</u>	<u>16.710</u>	<u>43.233</u>	<u>22.414</u>	<u>12.508</u>	<u>34.922</u>

25. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro está representado como segue:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2012
Receitas financeiras:				
Juros ativos	1.520	471	2.107	1.034
Variações monetárias e cambiais ativas	287	97	508	(376)
Rendimentos de aplicações financeiras	12.225	22.039	16.432	22.912
Outras receitas financeiras	230	622	246	633
	<u>14.262</u>	<u>23.229</u>	<u>19.293</u>	<u>24.203</u>

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2012
Despesas financeiras:				
Juros passivos	(7.091)	(8.303)	(11.519)	(13.859)
Variações monetárias e cambiais passivas	(24)	(198)	(773)	(261)
Atualização de provisão para contingências	(60)	(91)	(111)	(125)
Rendimentos de debêntures	(17.769)	(19.079)	(17.935)	(19.311)
Impostos e taxas	-	3	(89)	(6)
Outras despesas financeiras	(1.202)	(1.211)	(1.975)	(1.687)
	<u>(26.146)</u>	<u>(28.879)</u>	<u>(32.402)</u>	<u>(35.249)</u>
	<u>(11.884)</u>	<u>(5.650)</u>	<u>(13.109)</u>	<u>(11.046)</u>

26. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2012
Outras receitas operacionais:				
Receita na revenda de ponto	210	1.974	210	3.096
Ganho na alienação de imóveis (*)	-	-	14.667	-
Taxas e multas contratuais	140	472	481	784
Outras	174	33	215	369
	<u>524</u>	<u>2.479</u>	<u>15.573</u>	<u>4.249</u>

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2013	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2012
Outras despesas operacionais:				
Outras	(23)	(1.678)	(1.086)	(3.104)
	<u>(23)</u>	<u>(1.678)</u>	<u>(1.086)</u>	<u>(3.104)</u>

(*) 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.

No período findo em 31 de março de 2013, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 168 (R\$ 224 em 31 de março de 2012).

b) Plano Iguatemi de Bonificação

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

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

Notas Explicativas

Critérios gerais dos programas de outorga

Programa 2007

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

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

Programa 2008

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

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

Programa 2012

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

Evolução dos planos de opção de compra de ações no exercício

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

Notas Explicativas

	31.03.2013		31.12.2012	
	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado
Opções em circulação no início do exercício	3.870.000	17,58	2.062.400	14,71
Opções concedidas	-	-	3.348.000	18,00
Opções exercidas	(25.600)	14,94	(1.388.400)	15,01
Opções canceladas	-	-	(152.000)	15,19
Opções em circulação no fim do exercício	<u>3.844.400</u>	<u>17,46</u>	<u>3.870.000</u>	<u>17,58</u>

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

Data	Opções em circulação			
	Opções em circulações no fim do exercício	Vida remanescente contratual	Faixa de preço do exercício (em R\$)	Opções exercíveis no fim do período
31 de dezembro de 2012	3.870.000	70	14,67 - 18,25	1.790.000
31 de março de 2013	3.844.400	67	15,91 - 16,00	1.850.400

Impactos no resultado e no patrimônio líquido

A despesa registrada relativa aos planos de opção de compra de ações foi de R\$ 2.069 no período findo em 31 de março de 2013 (R\$ 293 em 31 de março de 2012), o impacto no patrimônio líquido é de R\$ 1.858 devido as opções exercidas no período.

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

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

29. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**a) Caixa e equivalentes de caixa**

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

b) Informações suplementares

No período findo em 31 de março de 2013, foram pagos R\$32.593 de juros (R\$39.560 no consolidado).

No período findo em 31 de março de 2012, foram pagos R\$28.446 de juros (R\$33.778 no consolidado).

Os juros pagos no período são provenientes de recursos captados para construção e ampliação dos ativos permanentes.

Notas Explicativas

c) Transações não caixa

No período findo em 31 de março de 2013 a Companhia capitalizou o montante R\$ 3.658 no consolidado (não houve capitalização de juros na controladora).

30. COMPROMISSOS ASSUMIDOS

Em maio de 2008, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo, em conjunto com o grupo empreendedor do complexo Condomínio Residencial Vila do Golfe. O acordo prevê a construção de um shopping center anexo ao Condomínio, em uma área destacada de 100.000 m², pertencente à região de alto potencial de crescimento e adensamento populacional, principalmente das classes A e B. Em junho de 2011, a Companhia divulgou as novas premissas do empreendimento, que terá 40,7 mil m² de ABL e será inaugurado em abril de 2013. O investimento total previsto é de R\$259.500 líquido de luvas.

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

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

Em janeiro de 2011, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de Votorantim, no Estado de São Paulo. O shopping terá 39.550 m² de área bruta locável, com expansão prevista para 2018 que adicionará mais 13.700 m² de ABL. A Companhia terá 100% do shopping e será responsável pelo desenvolvimento, pela comercialização e pela administração do futuro shopping. O shopping tem inauguração prevista para 2013.

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 18 de abril de 2013, a Iguatemi assinou com a Construtora São José e o CSHG Brasil Shopping - Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo uma Proposta de Aquisição irrevogável e irretroatável para aquisição de uma fração ideal de 41% de um Outlet Premium em desenvolvimento na cidade de Novo Hamburgo, região metropolitana de Porto Alegre, no estado do Rio Grande do Sul, pelo valor de R\$ 46.200. A conclusão do negócio se dará após a satisfação de determinadas condições usuais neste tipo de transação.

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 2013, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2013 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.

Ênfase

Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na nota explicativa 2.2.(z), em decorrência das mudanças nas práticas contábeis adotadas pela Companhia em 2013, os valores correspondentes referentes ao exercício anterior, 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

Auditoria e revisão dos valores correspondentes

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, 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.

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 2013, 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, 22 de abril de 2013

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 2013 e, portanto, recomenda sua aprovação na Assembléia Geral Ordinária dos acionistas.

São Paulo, 22 de abril de 2013

Aparecido Carlos Correia Galdino
Conselheiro Fiscal

Jorge Moyses Dib Filho
Conselheiro Fiscal

Maria José Fernandes Cerqueira de Almeida
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 2013.

São Paulo, 22 de abril de 2013

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 2013.

São Paulo, 22 de abril de 2013

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

Motivos de Reapresentação

Versão	Descrição
2	Alteração no Comentário do Desempenho informando que a margem EBITDA, EBITDA e EBITDA ajustados foram objeto de leitura pelos auditores independentes.