

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 30/06/2013	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	10
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	13
-----------------------------	----

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

Demonstração do Resultado Abrangente	16
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	17
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	20
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	21
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	22
--------------------------	----

Notas Explicativas	46
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	115
--	-----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	117
---	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	118
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	119
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	174.510.978
Preferenciais	0
Total	174.510.978
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 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	3.716.304	3.036.727
1.01	Ativo Circulante	1.068.722	686.111
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	633.061	623.225
1.01.02	Aplicações Financeiras	375.529	0
1.01.03	Contas a Receber	31.674	30.165
1.01.03.01	Clientes	26.057	27.748
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	5.617	2.417
1.01.06	Tributos a Recuperar	22.254	28.017
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	22.254	28.017
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.826	488
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.378	4.216
1.01.08.03	Outros	4.378	4.216
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	81	0
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	2.110	2.690
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	2.187	1.526
1.02	Ativo Não Circulante	2.647.582	2.350.616
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	366.692	161.055
1.02.01.03	Contas a Receber	1.446	2.232
1.02.01.03.01	Clientes	1.444	2.231
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	2	1
1.02.01.06	Tributos Diferidos	12.492	11.617
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	12.492	11.617
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	344.654	144.726
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	341.670	143.101
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	2.984	1.625
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	8.100	2.480
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	0	1.402
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	6.982	124
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	1.109	911
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	9	43
1.02.02	Investimentos	2.257.969	2.166.028
1.02.02.01	Participações Societárias	1.473.646	1.420.944
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.263.749	1.249.354
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	208.327	170.706
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	1.570	884
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	784.323	745.084
1.02.03	Imobilizado	3.201	4.003
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.201	4.003
1.02.04	Intangível	19.720	19.530
1.02.04.01	Intangíveis	19.720	19.530
1.02.04.01.03	Softwares	19.720	19.530

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	3.716.304	3.036.727
2.01	Passivo Circulante	170.986	235.305
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.223	18.547
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.223	18.547
2.01.02	Fornecedores	3.105	2.349
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.105	2.349
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.719	8.550
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.658	8.216
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	63	5.357
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	2.595	2.859
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.061	334
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	147.234	138.666
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	51.102	53.752
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	51.102	53.752
2.01.04.02	Debêntures	96.132	84.914
2.01.05	Outras Obrigações	4.705	67.193
2.01.05.02	Outros	4.705	67.193
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	63.708
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	4.705	3.485
2.02	Passivo Não Circulante	1.323.023	1.028.310
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.248.449	962.783
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	173.233	269.178
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	173.233	269.178
2.02.01.02	Debêntures	1.075.216	693.605
2.02.02	Outras Obrigações	10.984	10.382
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	9.683	8.781
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	9.683	8.781
2.02.02.02	Outros	1.301	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	298	498
2.02.03	Tributos Diferidos	22.226	18.280
2.02.04	Provisões	31.859	31.411
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	28.168	28.110
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	14.653	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	1.197	1.266
2.02.04.02	Outras Provisões	3.691	3.301
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	3.691	3.301
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	9.505	5.454
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	9.505	5.454
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	9.505	5.454
2.03	Patrimônio Líquido	2.222.295	1.773.112
2.03.01	Capital Social Realizado	1.186.729	823.859
2.03.02	Reservas de Capital	469.454	464.767
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-3.870	-4.490
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	21.242	17.175
2.03.04	Reservas de Lucros	483.084	484.486
2.03.04.01	Reserva Legal	53.055	53.055
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	430.029	413.533
2.03.04.10	Reserva para Investimento	0	17.898
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	83.028	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	45.777	87.279	41.731	82.450
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-17.032	-32.238	-15.747	-30.427
3.03	Resultado Bruto	28.745	55.041	25.984	52.023
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	24.279	58.146	38.881	54.197
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.922	-32.340	-13.892	-26.926
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.382	3.906	1.821	4.300
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.811	-1.834	-715	-2.393
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	39.630	88.414	51.667	79.216
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	53.024	113.187	64.865	106.220
3.06	Resultado Financeiro	-14.423	-26.307	-8.244	-13.894
3.06.01	Receitas Financeiras	19.633	33.895	21.351	44.580
3.06.02	Despesas Financeiras	-34.056	-60.202	-29.595	-58.474
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	38.601	86.880	56.621	92.326
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.901	-3.852	-2.588	-6.090
3.08.01	Corrente	66	66	-194	-850
3.08.02	Diferido	-2.967	-3.918	-2.394	-5.240
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	35.700	83.028	54.033	86.236
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	35.700	83.028	54.033	86.236
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,17683	0,47634	0,34225	0,54629
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,17614	0,47307	0,33966	0,54114

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	35.700	83.028	54.033	86.236
4.03	Resultado Abrangente do Período	35.700	83.028	54.033	86.236

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 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.015	32.289
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	75.866	75.177
6.01.01.01	Lucro Líquido	83.028	86.236
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	12.548	10.555
6.01.01.03	Baixa de Ativo Não Circulante	70	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-88.414	-79.216
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	58.866	54.506
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	-69	-74
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.918	5.240
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	4.068	466
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	4.010	60
6.01.01.10	Provisão para Devedores Duvidosos	-293	-700
6.01.01.12	Receitas Diferidas	-1.866	-1.896
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-34.247	3.995
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-429	4.419
6.01.02.02	Impostos a Receber e Créditos Tributários	5.763	-5.663
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-6.278	-162
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-25.143	0
6.01.02.06	Outros Ativos	-826	-7.747
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-1.338	-1.148
6.01.02.09	Fornecedores	756	-4.014
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	-5.778	-3.019
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-10.334	-3.426
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	1.804	15.422
6.01.02.13	Contas a Pagar	1.639	8.174
6.01.02.14	Receitas Diferidas	5.917	1.159
6.01.03	Outros	-45.634	-46.883
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-45.634	-47.343
6.01.03.03	Outros	0	460
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-566.984	-152.001
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-51.564	-10.097
6.02.02	Venda de Ativo Não Circulante	799	0
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	0	19.256
6.02.04	Aumento de Capital em Controladas	0	-102.392
6.02.06	Antecipação de Dividendos	69.224	30.379
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	-209.228	-86.858
6.02.08	Aplicações Financeiras	-375.529	0
6.02.09	Outros	-686	-2.289
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	580.835	177.933
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-164.731	-79.849
6.03.02	Dividendos Pagos	-63.708	-55.824
6.03.03	Captação de Empréstimos	0	27.367
6.03.04	Recursos Oriundos da Emissão de Ações	362.870	0
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	446.404	298.527
6.03.06	Ações em Tesouraria	0	-12.288

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 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	9.836	58.221
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	623.225	686.027
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	633.061	744.248

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(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	362.870	4.687	-1.402	0	0	366.155
5.04.01	Aumentos de Capital	376.000	0	0	0	0	376.000
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-13.130	0	0	0	0	-13.130
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	4.068	0	0	0	4.068
5.04.11	Outros	0	0	-1.402	0	0	-1.402
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	83.028	0	83.028
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	83.028	0	83.028
5.07	Saldos Finais	1.186.729	469.454	483.084	83.028	0	2.222.295

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(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	-1.703	-19.738	0	0	-21.441
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-12.289	0	0	0	-12.289
5.04.06	Dividendos	0	0	-19.738	0	0	-19.738
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	10.586
5.04.08	Outras Destinações	0	10.586	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	86.236	0	86.236
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	86.236	0	86.236
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-1.661	0	0	0	-1.661
5.06.04	Outros	0	-1.661	0	0	0	-1.661
5.07	Saldos Finais	823.859	451.784	279.949	86.236	0	1.641.828

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
7.01	Receitas	99.126	95.722
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	97.496	93.244
7.01.02	Outras Receitas	1.923	3.178
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-293	-700
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-31.434	-30.553
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-18.571	-18.152
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.863	-12.401
7.03	Valor Adicionado Bruto	67.692	65.169
7.04	Retenções	-12.548	-10.555
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-12.548	-10.555
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	55.144	54.614
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	122.309	123.796
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	88.414	79.216
7.06.02	Receitas Financeiras	33.895	44.580
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	177.453	178.410
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	177.453	178.410
7.08.01	Pessoal	19.396	15.489
7.08.01.01	Remuneração Direta	14.531	14.168
7.08.01.02	Benefícios	3.418	-22
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.447	1.343
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	12.494	15.988
7.08.02.01	Federais	11.562	15.075
7.08.02.03	Municipais	932	913
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	62.535	60.697
7.08.03.01	Juros	57.557	55.683
7.08.03.02	Aluguéis	2.564	2.431
7.08.03.03	Outras	2.414	2.583
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	83.028	86.236
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	83.028	86.236

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	4.250.536	3.530.150
1.01	Ativo Circulante	1.404.090	1.063.686
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	797.293	929.742
1.01.02	Aplicações Financeiras	464.697	0
1.01.03	Contas a Receber	102.092	93.206
1.01.03.01	Clientes	79.869	69.618
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	22.223	23.588
1.01.04	Estoques	4.334	3.508
1.01.06	Tributos a Recuperar	25.882	30.321
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	25.882	30.321
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.901	522
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.891	6.387
1.01.08.03	Outros	6.891	6.387
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	108	0
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	4.030	4.479
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	2.753	1.908
1.02	Ativo Não Circulante	2.846.446	2.466.464
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	258.534	240.933
1.02.01.03	Contas a Receber	72.127	63.032
1.02.01.03.01	Clientes	12.391	9.425
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	59.736	53.607
1.02.01.06	Tributos Diferidos	17.936	15.717
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	17.936	15.717
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	89.555	124.587
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	300	16.491
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	89.255	108.096
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	78.916	37.597
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	0	1.402
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	7.078	254
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	3.820	6.512
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	68.018	29.429
1.02.02	Investimentos	2.458.519	2.094.937
1.02.02.01	Participações Societárias	210.071	171.764
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.248.448	1.923.173
1.02.03	Imobilizado	20.325	21.726
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	20.325	21.726
1.02.04	Intangível	109.068	108.868
1.02.04.01	Intangíveis	109.068	108.868
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	20.899	20.699

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	4.250.536	3.530.150
2.01	Passivo Circulante	294.140	311.521
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.429	20.477
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	14.429	20.477
2.01.02	Fornecedores	18.562	12.223
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	18.562	12.223
2.01.03	Obrigações Fiscais	13.489	25.385
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	11.112	23.689
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	7.016	16.592
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	4.096	7.097
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	220	307
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.157	1.389
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	190.041	181.217
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	93.909	96.303
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	93.909	96.303
2.01.04.02	Debêntures	96.132	84.914
2.01.05	Outras Obrigações	57.619	72.219
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	516	0
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	516	0
2.01.05.02	Outros	57.103	72.219
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	1.024	64.731
2.01.05.02.04	Outros Contas a Pagar Circulante	56.079	7.488
2.02	Passivo Não Circulante	1.729.858	1.441.128
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.571.330	1.316.492
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	496.114	622.887
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	496.114	622.887
2.02.01.02	Debêntures	1.075.216	693.605
2.02.02	Outras Obrigações	21.852	21.486
2.02.02.02	Outros	21.852	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	20.691	20.203
2.02.03	Tributos Diferidos	41.653	34.458
2.02.04	Provisões	33.564	33.455
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	33.563	33.455
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	18.397	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	2.439	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	61.459	35.237
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	61.459	35.237
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	61.459	35.237
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.226.538	1.777.501
2.03.01	Capital Social Realizado	1.186.729	823.859
2.03.02	Reservas de Capital	469.454	464.767

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	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	21.242	17.175
2.03.04	Reservas de Lucros	483.084	484.486
2.03.04.01	Reserva Legal	53.055	53.055
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	430.029	413.533
2.03.04.10	Reserva para Investimento	0	17.898
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	83.028	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	4.243	4.389

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	96.909	189.726	94.697	183.996
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-26.592	-53.115	-25.768	-48.182
3.03	Resultado Bruto	70.317	136.611	68.929	135.814
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-12.224	-9.295	3.731	-10.574
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-20.525	-37.235	-14.930	-27.438
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5.151	20.724	24.364	28.613
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.580	-3.666	-1.855	-4.959
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.730	10.882	-3.848	-6.790
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	58.093	127.316	72.660	125.240
3.06	Resultado Financeiro	-11.444	-24.553	-9.051	-20.097
3.06.01	Receitas Financeiras	28.896	48.189	27.270	51.473
3.06.02	Despesas Financeiras	-40.340	-72.742	-36.321	-71.570
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	46.649	102.763	63.609	105.143
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.105	-19.881	-9.561	-18.881
3.08.01	Corrente	-7.787	-14.904	-7.277	-13.991
3.08.02	Diferido	-3.318	-4.977	-2.284	-4.890
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	35.544	82.882	54.048	86.262
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	35.544	82.882	54.048	86.262
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	35.700	83.028	54.033	86.236
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-156	-146	15	26
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,17683	0,47636	0,34225	0,54629
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,17614	0,47307	0,33966	0,54114

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	35.544	82.882	54.048	86.262
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	35.544	82.882	54.048	86.262
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	35.700	83.028	54.033	86.236
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-156	-146	15	26

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2013 à 30/06/2013	Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	120.360	28.925
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	171.639	181.889
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	82.882	86.262
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	20.587	17.830
6.01.01.03	Baixa de Ativo Não Circulante	1.784	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-10.882	6.790
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	69.555	65.955
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	-107	669
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.977	4.890
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	4.068	466
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	4.554	637
6.01.01.10	Provisão para Devedores Duvidosos	-661	2.293
6.01.01.12	Receitas Diferidas	-5.247	-4.470
6.01.01.14	Provisão Para Desvalorização de Estoque	129	567
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	31.466	-80.863
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-12.556	-18.582
6.01.02.02	Impostos a Receber e Créditos Tributários	4.439	-7.060
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-6.375	-143
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	823	0
6.01.02.06	Outros Créditos	-39.398	-54.802
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-2.379	-3.387
6.01.02.08	Estoques	-955	-4.914
6.01.02.09	Fornecedores	6.339	-4.441
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	9.915	10.063
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-10.602	-4.357
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	516	-16.024
6.01.02.13	Contas a Pagar	49.699	20.546
6.01.02.14	Receitas Diferidas	32.000	2.238
6.01.03	Outros	-82.745	-72.101
6.01.03.01	Pagamentos de Imposto de Renda e Contribuição Social	-22.465	-13.546
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-60.280	-58.560
6.01.03.03	Outros	0	5
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-803.972	-176.520
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-345.378	-174.313
6.02.02	Venda de Ativo Não Circulante	799	0
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	6.150	0
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	-160	0
6.02.08	Aplicações Financeiras	-464.697	0
6.02.09	Outros	-686	-2.207
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	551.163	214.886
6.03.01	Amortização de Financiamentos	-257.313	-82.899
6.03.02	Dividendos Pagos	-63.707	-55.794
6.03.03	Captação de Empréstimos	62.909	67.341
6.03.04	Recursos Oriundos da Emissão de Ações	362.870	0
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	446.404	298.527

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 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.03.06	Ações em Tesouraria	0	-12.289
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-132.449	67.291
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	929.742	714.957
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	797.293	782.248

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(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	362.870	4.687	-1.402	0	0	366.155	0	366.155
5.04.01	Aumentos de Capital	376.000	0	0	0	0	376.000	0	376.000
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-13.130	0	0	0	0	-13.130	0	-13.130
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	4.068	0	0	0	4.068	0	4.068
5.04.11	Outros	0	0	-1.402	0	0	-1.402	0	-1.402
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	83.028	0	83.028	-146	82.882
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	83.028	0	83.028	-146	82.882
5.07	Saldos Finais	1.186.729	469.454	483.084	83.028	0	2.222.295	4.243	2.226.538

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(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	-1.703	-19.738	0	0	-21.441	0	-21.441
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-12.289	0	0	0	-12.289	0	-12.289
5.04.06	Dividendos	0	0	-19.738	0	0	-19.738	0	-19.738
5.04.08	Outras Destinações	0	10.586	0	0	0	10.586	0	10.586
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	86.236	0	86.236	26	86.262
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	86.236	0	86.236	26	86.262
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-1.661	0	0	0	-1.661	-10	-1.671
5.06.04	Outros	0	-1.661	0	0	0	-1.661	-10	-1.671
5.07	Saldos Finais	823.859	451.784	279.949	86.236	0	1.641.828	183	1.642.011

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
7.01	Receitas	229.769	236.371
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	213.434	206.163
7.01.02	Outras Receitas	16.996	27.915
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-661	2.293
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-46.045	-44.952
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-25.369	-27.691
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-20.676	-17.261
7.03	Valor Adicionado Bruto	183.724	191.419
7.04	Retenções	-20.587	-17.830
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-20.587	-17.830
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	163.137	173.589
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	59.071	44.683
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.882	-6.790
7.06.02	Receitas Financeiras	48.189	51.473
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	222.208	218.272
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	222.208	218.272
7.08.01	Pessoal	26.755	21.602
7.08.01.01	Remuneração Direta	19.592	18.253
7.08.01.02	Benefícios	5.359	1.672
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.804	1.677
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	38.983	38.413
7.08.02.01	Federais	33.955	34.314
7.08.02.02	Estaduais	1.474	797
7.08.02.03	Municipais	3.554	3.302
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	73.588	71.995
7.08.03.01	Juros	67.399	67.213
7.08.03.02	Aluguéis	1.500	914
7.08.03.03	Outras	4.689	3.868
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	82.882	86.262
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	83.028	86.236
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-146	26

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No segundo trimestre de 2013, reportamos sólidos números operacionais em nossos **shoppings em operação**, mostrando, mais uma vez, a **resiliência** do setor de shopping centers e principalmente da Iguatemi, em função do seu posicionamento e estratégia.

As vendas totais atingiram o recorde de R\$ 2,1 bilhões no trimestre, 13,2% acima do mesmo período do ano anterior, apesar dos eventos que impactaram negativamente as vendas do mês de junho como a Copa das Confederações e as manifestações populares que se alastraram por todo o país. 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, ambos apresentando crescimento de dois dígitos, também impactaram positivamente o crescimento das vendas. Adicionalmente, o Iguatemi Esplanada, em Sorocaba, onde estamos desenvolvendo um dos mais importantes complexos comerciais do país, também mostra crescimento de 14% no acumulado do ano em comparação ao ano anterior.

No segundo trimestre de 2013, as vendas mesmas lojas (**SSS**) e mesma área (**SAS**) **apresentaram crescimento de 6,8% e 7,3%, respectivamente**. Mais uma vez, observamos que as vendas mesmas áreas cresceram acima das vendas mesmas lojas, consequência do contínuo aprimoramento do mix dos nossos shoppings em operação. No trimestre, os shoppings que apresentaram maior crescimento de vendas mesmas lojas foram o Iguatemi Alphaville, o Iguatemi Porto Alegre e o Shopping Center Esplanada. É importante lembrar que o JK Iguatemi ainda não faz parte das métricas "mesmas lojas" e "mesmas áreas", considerando que sua inauguração foi apenas em junho de 2012.

Os aluguéis mesmas lojas (**SSR**) e os aluguéis mesma área (**SAR**) **cresceram 8,8% e 9,3%** respectivamente, refletindo leasing spreads bem acima da inflação do período (IGP-M de 6,31% e IPCA de 6,20% nos últimos 12 meses), principalmente nos shoppings que estão em fase de expansão, como o Iguatemi Campinas, o Iguatemi Porto Alegre e o Praia de Belas. A **inadimplência líquida caiu 0,2 p.p.** em relação ao mesmo trimestre de 2012.

Em termos de resultados, o **NOI do nosso portfólio cresceu 20,3%** em relação a 2T12, 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. **Atingimos o guidance para o JK Iguatemi, que gerou R\$ 66 milhões de NOI** nos seus 12 primeiros meses de operação.

Ao longo dos últimos trimestres, **reforçamos ainda mais o mix dos nossos shoppings existentes**, como parte da estratégia da Companhia de ter os melhores ativos nas melhores localizações. Neste trimestre, inauguramos importantes operações diferenciadas no Iguatemi São Paulo. Inauguramos a TopShop e TopMan, a única loja da rede no Hemisfério Sul a ter a coleção Unique, coleção de passarela da London Fashion Week, exclusiva para o Iguatemi São Paulo. Também inauguramos a academia Bodytech, com projeto do arquiteto Isay Weinfeld. O espaço tem mais de 2 mil m² destinado a 1.200 alunos.



TopShop e Bodytech no Iguatemi São Paulo, operações inauguradas em junho.

Comentário do Desempenho

Nos próximos meses, vamos inaugurar mais operações diferenciadas no Iguatemi São Paulo, como:

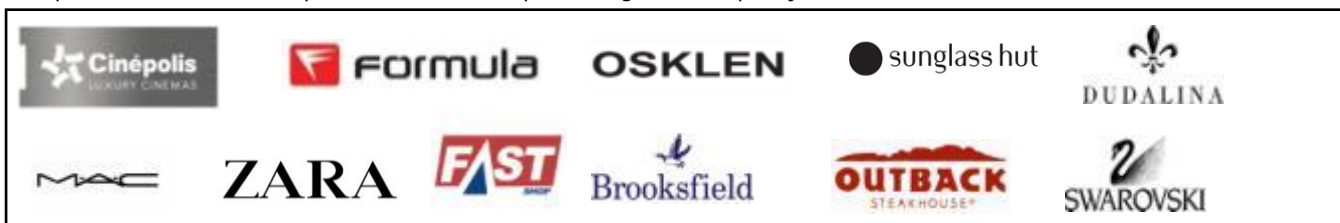


Nos projetos em desenvolvimento, a comercialização e construção continuam avançando. Este próximo semestre será muito importante para a Iguatemi com a inauguração de três shoppings e de uma expansão.

No Iguatemi Ribeirão, em Ribeirão Preto, as obras estão finalizadas e 94% da ABL comercializada. O shopping vai inaugurar em setembro de 2013, com uma arquitetura diferenciada e com um mix que trará várias novidades para a região, com varejistas internacionais e operações diferenciadas como:

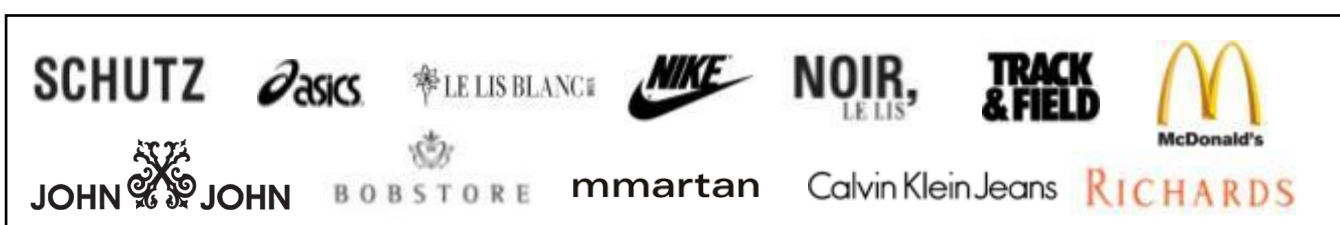


No Iguatemi Esplanada, em Sorocaba/Votorantim, 72% das obras estão concluídas e a comercialização está praticamente finalizada com 90% da ABL comercializada. O shopping vai inaugurar em outubro de 2013, e será um dos maiores complexos comerciais do Brasil. O complexo terá um mix completo e diferenciado para a região com operações como:



No 2º semestre de 2013 também inauguraremos o *Outlet Premium*. A aquisição de 41% deste projeto foi finalizada em abril. Suas obras estão finalizadas e 77% da sua ABL já está comercializada. Este será o primeiro *Outlet Premium* da Iguatemi, segmento onde acreditamos ter uma vantagem competitiva intrínseca, 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 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.

Algumas das principais marcas que estarão no Outlet são:



Comentário do Desempenho

Ainda no 2º semestre de 2013, em novembro, inauguraremos a expansão do 3º piso do Shopping Praia de Belas, que já inaugurou neste ano um deck parking e em 2012 um novo cinema. A expansão já conta com 98% da ABL comercializada e tem como principais lojistas:



O ano de 2014 também será um importante ano para a Iguatemi, com a inauguração de 1 shopping e duas grandes expansões: O Iguatemi Rio Preto já conta com 73% da área comercializada e as expansões dos shoppings Iguatemi Campinas e Iguatemi Porto Alegre iniciaram no mês de julho, com boas perspectivas, considerando que são dois dos ativos mais importantes e maduros do nosso portfólio.

Em relação a captações e financiamentos, concluímos uma oferta pública primária de ações que injetou no caixa da companhia R\$ 425,3 milhões (considerando lote suplementar), fundamental para o novo ciclo de crescimento da Companhia para os próximos anos. Emitimos 18.100.600 novas ações a R\$ 23,50 por ação.

Como evento subsequente, emitimos um CRI no valor de R\$ 150 milhões para desenvolvimento do Iguatemi São José do Rio Preto, ao custo de IPCA + 4% a.a. com prazo de oito anos. Na mesma data, foi fechado contrato de swap para 92,5% do CDI.

Reiteramos nosso guidance de crescimento de receita líquida entre 15% e 20%, com margem EBITDA entre 70% e 72% para 2013. Acreditamos que continuaremos crescendo nossos indicadores, através do fortalecimento do portfólio em operação, da inauguração das novas áreas em desenvolvimento e da maturação dos greenfields já inaugurados (JK Iguatemi, Iguatemi Alphaville e Iguatemi Brasília).

Reiteramos nosso guidance para 2014: EBITDA entre R\$ 450 – R\$ 500 milhões. Esse guidance está calcado na estratégia da companhia de entregar os melhores ativos nas melhores localizações. Continuamos com nosso foco geográfico no sul/sudeste e no segmento de renda A/B por acreditar que há um crescimento de renda discricionária relevante nessa combinação e que podemos atender melhor tal demanda devido à marca Iguatemi, com uma relação investimento/retorno mais interessante.

Reiteramos nosso guidance de permutas de VGV para construção de torres comerciais em nossos empreendimentos. Esperamos entregar entre R\$ 20 a 30 milhões por ano (até 2014) em função destas permutas.

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

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

Comentário do Desempenho

PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores financeiros	2T13	2T12	Var.	6M13	6M12	Var.
Receita Bruta (R\$ mil)	109.572	105.549	3,8%	213.434	206.163	3,5%
Receita Líquida (R\$ mil)	96.909	94.697	2,3%	189.726	183.996	3,1%
EBITDA (R\$ mil)	68.362	82.461	-17,1%	147.903	143.070	3,4%
Margem EBITDA	70,5%	87,1%	-16,5 p.p.	78,0%	77,8%	,2 p.p.
FFO (R\$ mil)	45.813	63.849	-28,2%	103.469	104.092	-0,6%
Margem FFO	47,3%	67,4%	-20,2 p.p.	54,5%	56,6%	-2,0 p.p.
Lucro Líquido	35.544	54.048	-34,2%	82.882	86.262	-3,9%

Indicadores de Performance	2T13	2T12	Var.	6M13	6M12	Var.
ABL Total (m ²)	491.649	509.097	-3,4%	491.649	509.097	-3,4%
ABL Própria (m ²)	283.378	295.294	-4,0%	283.378	295.294	-4,0%
ABL Própria Média (m ²)	282.721	285.203	-0,9%	282.721	279.648	1,1%
ABL Total Shopping	458.100	465.548	-1,6%	458.100	465.548	-1,6%
ABL Própria Shopping	251.717	258.639	-2,7%	251.717	258.639	-2,7%
Total Shoppings	13	14	-7,1%	13	14	-7,1%
Vendas Totais (R\$ milhões)	2.149.038	1.897.797	13,2%	4.114.727	3.604.467	14,2%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m ² / mês) ¹	n/a	n/a	6,8%	n/a	n/a	7,4%
Vendas mesma área (R\$ /m ² / mês) ¹	n/a	n/a	7,3%	n/a	n/a	8,2%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	n/a	n/a	8,8%	n/a	n/a	10,4%
Aluguéis mesma área (R\$ /m ² / mês)	n/a	n/a	9,3%	n/a	n/a	11,0%
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,7%	10,6%	0,1 p.p.	11,3%	10,3%	1,0 p.p.
Taxa de Ocupação	95,8%	96,1%	-0,3 p.p.	95,7%	96,2%	-0,5 p.p.
Inadimplência	1,0%	1,2%	-0,2 p.p.	1,3%	2,0%	-0,7 p.p.

Comentário do Desempenho

PORTFOLIO IGUATEMI

	Participação Iguatemi	ABL total (m ²)	ABL Iguatemi	Quantidade Lojas	Vagas Estacionamento
Iguatemi São Paulo	57,75%	46.608	26.916	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	1.690
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%	24.340	9.249	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 Shoppings	54,95%	458.100	251.717	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 Torres	94,37%	33.549	31.661		
Total		491.649	283.378		

¹ Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas

² Participação ponderada na ABL própria

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

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center	Receita 2T13	NOI 2T13	NOI %	Receita 2T12	NOI 2T12	NOI %	Var NOI
Iguatemi São Paulo	40.767	36.878	90,5%	38.569	33.283	86,3%	10,8%
Market Place	11.056	10.180	92,1%	10.373	8.633	83,2%	17,9%
Torre Market Place	6.825	6.820	99,9%	6.508	6.512	100,1%	4,7%
Iguatemi Campinas	20.515	18.535	90,3%	18.685	15.564	83,3%	19,1%
Iguatemi São Carlos	1.848	1.467	79,4%	1.750	1.334	76,2%	10,0%
Boulevard Rio	-	-	n/a	5.660	3.677	65,0%	n/a
Praia de Belas	10.061	8.214	81,6%	9.313	6.909	74,2%	18,9%
Galleria	6.374	4.646	72,9%	4.332	2.877	66,4%	61,5%
Iguatemi Porto Alegre	19.256	18.087	93,9%	17.600	17.312	98,4%	4,5%
Iguatemi Florianópolis	7.080	5.948	84,0%	6.734	5.823	86,5%	2,1%
Iguatemi Caxias	5.790	5.201	89,8%	6.550	5.639	86,1%	-7,8%
Esplanada	9.864	8.612	87,3%	8.985	7.775	86,5%	10,8%
Iguatemi Brasília	11.554	9.791	84,7%	10.859	9.518	87,7%	2,9%
Iguatemi Alphaville	8.651	7.356	85,0%	8.498	7.264	85,5%	1,3%
JK Iguatemi	23.593	17.171	72,8%	-	-	n/a	n/a
Total	183.234	158.906	86,7%	154.416	132.120	85,6%	20,3%

Shopping Center	Receita 6M13	NOI 6M13	NOI %	Receita 6M12	NOI 6M12	NOI %	Var NOI
Iguatemi São Paulo	76.558	68.894	90,0%	74.360	65.527	88,1%	5,1%
Market Place	21.729	19.396	89,3%	20.407	17.363	85,1%	11,7%
Torre Market Place	13.689	13.585	99,2%	13.108	13.034	99,4%	4,2%
Iguatemi Campinas	40.490	35.049	86,6%	35.885	30.680	85,5%	14,2%
Iguatemi São Carlos	3.659	2.755	75,3%	3.279	2.532	77,2%	8,8%
Boulevard Rio	-	-	n/a	11.013	7.394	67,1%	n/a
Praia de Belas	19.167	15.852	82,7%	17.750	13.265	74,7%	19,5%
Galleria	12.913	9.447	73,2%	8.540	5.676	66,5%	66,4%
Iguatemi Porto Alegre	37.093	34.694	93,5%	34.020	32.641	95,9%	6,3%
Iguatemi Florianópolis	13.969	12.266	87,8%	13.484	12.030	89,2%	2,0%
Iguatemi Caxias	10.752	9.654	89,8%	11.113	9.757	87,8%	-1,1%
Esplanada	19.609	16.592	84,6%	17.747	15.548	87,6%	6,7%
Iguatemi Brasília	22.390	18.864	84,3%	21.289	18.226	85,6%	3,5%
Iguatemi Alphaville	16.785	14.860	88,5%	16.463	14.280	86,7%	4,1%
JK Iguatemi	45.470	32.265	71,0%	-	-	n/a	n/a
Total	354.273	304.173	85,9%	298.458	257.953	86,4%	17,9%

Neste trimestre, vimos uma melhora significativa no crescimento do NOI e nas margens NOI dos nossos empreendimentos. Enquanto o NOI cresceu 14,3% no comparativo entre o 1T13 e o 1T12, neste trimestre o NOI cresceu 20,3%, atingindo R\$ 183,2 milhões. A margem NOI do trimestre alcançou 86,7%, ante 84,5% no 1T13.

Como mencionamos no trimestre passado, é importante lembrar que a base de comparação mudou significativamente no período. Entre o 2T13 e o 2T12, aumentando o NOI total, inauguramos o JK Iguatemi, a expansão do Shopping Galleria e a 1ª fase da expansão

Comentário do Desempenho

do Shopping Praia de Belas. Estas inaugurações mais do que compensaram a perda de NOI advinda da venda do Shopping Boulevard Rio Iguatemi.

O aumento de 20,3% no NOI em relação ao mesmo período de 2012 se deve, principalmente, pelo aumento das receitas de aluguel em função de leasing spreads acima da inflação:

- Iguatemi São Paulo: crescimento de 10,8% em relação a 2012, principalmente explicado por maior volume de aluguel mínimo em função de novas operações, leasing spreads e revendas de pontos comerciais
- Market Place: crescimento de 17,9% em relação a 2012, explicado principalmente pelo aumento da receita de estacionamento (aumento de fluxo e tarifa), pelos leasing spreads e pela revenda de pontos comerciais
- Iguatemi Campinas: crescimento de 19,1%, principalmente em função de leasing spreads
- Galleria: crescimento de 61,5%, principalmente em função da inauguração da expansão em setembro de 2012
- Praia de Belas: crescimento de 18,9%, principalmente em função da inauguração da 1ª fase da sua expansão (novo deck parking e novos cinemas) e do seu reflexo no restante do empreendimento
- Shopping Iguatemi Brasília: crescimento de 2,9% em relação ao 2T12 em função de áreas vagas destinadas às operações diferenciadas que serão inauguradas nos próximos meses
- Iguatemi Esplanada: crescimento de 10,8% em função do aumento de leasing spreads, alugueis percentuais e fluxo de veículos.
- JK Iguatemi atingiu R\$ 66,2 milhões em seus 12 primeiros meses de operação, de acordo com o guidance dado pela Companhia.

Vendas e Aluguéis

As vendas totais do 2T13 atingiram R\$ 2,1 bilhões representando um acréscimo de 12,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do semestre, as vendas totais atingiram R\$ 4,1 bilhões, 14,2% acima do mesmo período de 2012.

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. Os principais shoppings que contribuíram positivamente para o crescimento das vendas totais foram o Shopping Iguatemi Brasília, o Iguatemi Alphaville e o Iguatemi Esplanada.

As **vendas mesma área¹ cresceram 7,3%, e as vendas mesmas lojas² cresceram 6,8%** no trimestre. 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).

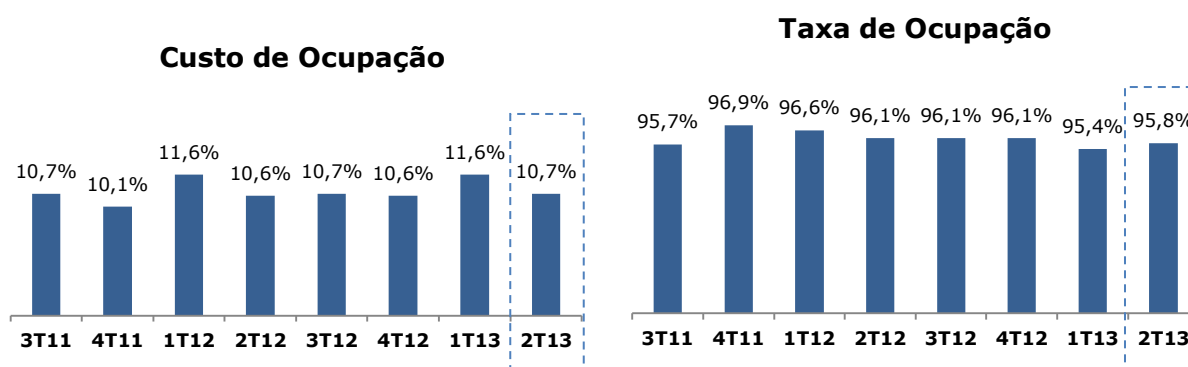
No 2T13, os alugueis mesma área cresceram 9,3% no trimestre em relação ao mesmo período em 2012, mais do que os alugueis mesmas lojas, que cresceram 8,8%. O crescimento dos alugueis reflete, além da inflação, os leasing spreads negociados nos contratos de locação.

¹ 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 de 4,8% e o SSS foi de 4,3%

Comentário do Desempenho

Taxa e Custo de ocupação

O custo de ocupação no primeiro trimestre do ano foi de 10,7%, em linha com o custo de ocupação observado no mesmo período em 2012.



A taxa de ocupação atingiu 95,8%, 0,4 pontos percentuais acima do trimestre anterior. 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 Market Place e Iguatemi Alphaville; (ii) Livraria Cultura que será inaugurada no Iguatemi São Paulo; (iii) novas operações diferenciadas no Iguatemi Brasília.

Inadimplência

A inadimplência do 2T13 foi 1,0%, apresentando melhora de 0,2 pontos percentuais em relação à inadimplência observada no mesmo trimestre de 2012. No acumulado de 2013, a inadimplência atingiu 1,3%, melhora de 0,7 pontos percentuais em relação aos seis primeiros meses de 2012.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

Informações Contábeis ²						
DRE Consolidada (R\$ mil)	2T13	2T12	%	6M13	6M12	%
Receita Bruta	109.572	105.549	3,8%	213.434	206.163	3,5%
Impostos e descontos	(12.663)	(10.852)	16,7%	(23.708)	(22.167)	7,0%
Receita Líquida	96.909	94.697	2,3%	189.726	183.996	3,1%
Custos e Despesas	(36.848)	(30.897)	19,3%	(69.763)	(57.790)	20,7%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	2.571	22.509	-88,6%	17.058	23.654	-27,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	5.730	(3.848)	-248,9%	10.882	(6.790)	-260,3%
EBITDA	68.362	82.461	-17,1%	147.903	143.070	3,4%
Margem EBITDA	70,5%	87,1%	-16,5 p.p.	78,0%	77,8%	,2 p.p.
Depreciação e amortização	(10.269)	(9.801)	4,8%	(20.587)	(17.830)	15,5%
EBIT	58.093	72.660	-20,0%	127.316	125.240	1,7%
Margem EBIT	59,9%	76,7%	-16,8 p.p.	67,1%	68,1%	-1,0 p.p.

Comentário do Desempenho

Receitas e (despesas) financeiras	(11.444)	(9.051)	26,4%	(24.553)	(20.097)	22,2%
IR e CSLL	(11.105)	(9.561)	16,1%	(19.881)	(18.881)	5,3%
Lucro Líquido	35.544	54.048	-34,2%	82.882	86.262	-3,9%
Margem líquida	36,7%	57,1%	-20,4 p.p.	43,7%	46,9%	-3,2 p.p.
FFO	45.813	63.849	-28,2%	103.469	104.092	-0,6%
Margem FFO	47,3%	67,4%	-20,2 p.p.	54,5%	56,6%	-2,0 p.p.

¹ Considera o investimento no JK Iguatemi consolidado linha a linha na DRE, na participação de 50,0%.

² Considera o investimento no JK Iguatemi consolidado via método de equivalência patrimonial.

RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi no segundo trimestre de 2013 foi de R\$ 109,6 milhões, com crescimento de 3,8% em relação ao mesmo período de 2012. No acumulado do ano, a receita bruta alcançou R\$ 213,4 milhões, 3,5% acima do mesmo período de 2012.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

No 2T13 as deduções e impostos somaram R\$ 12,7 milhões, 16,7% acima do 2T12. Este aumento deve-se basicamente à inauguração da expansão do Galleria, refletindo os descontos inaugurais padrões sobre o aluguel mínimo oferecido aos lojistas que inauguram suas lojas juntamente com o shopping. Este desconto é padrão em todos os novos empreendimentos da Iguatemi (greenfields e expansões) e é tipicamente cedido aos lojistas durante os primeiros 12 meses de operação.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no segundo trimestre de 2013 foi de R\$ 96,9 milhões, crescimento de 2,3% sobre o mesmo trimestre de 2012. No acumulado de 2013, a receita líquida soma R\$ 189,7 milhões, 3,1% acima do mesmo período de 2012.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

(R\$ mil) – Informações Contábeis	Custo 2T13	Despesa 2T13	Total 2T13	Custo 2T12	Despesa 2T12	Total 2T12	%
Pessoal	6.380	6.682	13.062	5.799	5.527	11.326	15,3%
Remuneração baseada em ações	-	2.211	2.211	-	175	175	1163,4%
Serviços de terceiros	1.023	5.148	6.171	1.422	3.506	4.928	25,2%
Estacionamento	5.480	-	5.480	6.156	-	6.156	-11,0%
Fundo de promoção	1.609	-	1.609	1.781	-	1.781	-9,7%
Outros	4.452	3.863	8.315	3.218	3.313	6.531	27,3%
Sub Total	18.944	17.904	36.848	18.376	12.521	30.897	19,3%
Depreciação e Amortização	7.648	2.621	10.269	7.392	2.409	9.801	4,8%
Total	26.592	20.525	47.117	25.768	14.930	40.698	15,8%

Nota: Considera o investimento no JK Iguatemi consolidado linha a linha na DRE, na participação de 50,0%.

(R\$ mil) – Informações Contábeis	Custo 6M13	Despesa 6M13	Total 6M13	Custo 6M12	Despesa 6M12	Total 6M12	%
Pessoal	12.555	12.634	25.189	11.047	11.127	22.174	13,6%
Remuneração baseada em ações	-	4.280	4.280	-	467	467	816,5%
Serviços de terceiros	2.987	8.139	11.126	2.493	6.480	8.973	24,0%

Comentário do Desempenho

Estacionamento	10.761	-	10.761	11.920	-	11.920	-9,7%
Fundo de promoção	3.317	-	3.317	3.453	-	3.453	-3,9%
Outros	8.168	6.922	15.090	5.619	5.184	10.803	39,7%
Sub Total	37.788	31.975	69.763	34.532	23.258	57.790	20,7%
Depreciação e Amortização	15.327	5.260	20.587	13.650	4.180	17.830	15,5%
Total	53.115	37.235	90.350	48.182	27.438	75.620	19,5%

Nota: Considera o investimento no JK Iguatemi consolidado linha a linha na DRE, na participação de 50,0%.

No 2T13, os custos e despesas (antes da depreciação) somaram R\$ 36,8 milhões, 19,3% em comparação com o mesmo período de 2012 (15,8% se considerarmos a depreciação e amortização).

A variação do total de custos e despesas no 2T13 é explicada pelos seguintes itens:

- A linha de pessoal cresceu 15,3% no 2T13 em comparação ao 2T12, principalmente em função do descasamento da reversão de provisão de remuneração variável que ocorreu em abril deste ano, contra março de 2012.
- A remuneração baseada em ações cresceu 1.164,5% no 2T13 em relação ao 2T12, principalmente em função do novo plano de stock option da Companhia, mais agressivo do que o anterior.
- A linha de serviços de terceiros teve aumento de 25,2%. Os custos com serviços de terceiros sofreram aumento principalmente pela diferença de corretagem em função do maior número de projetos em fase de comercialização e mudanças de mix.
- O custo de estacionamento caiu 11,0%. Com a venda do Rio tivemos uma redução dos custos de operação de estacionamento, como o JK Iguatemi é consolidado através do método de equivalência patrimonial, ele não tem influência sobre este aumento.
- A linha de outros teve aumento de 27,3%.
- As linhas de depreciação e amortização tiveram aumento de 4,8% principalmente em função da inauguração da expansão do Galleria

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 2T13 foi de R\$ 11,4 milhões negativo, ante um resultado de R\$ 9,0 milhões negativo no mesmo período de 2012.

A receita financeira aumentou 6,0% em relação ao mesmo trimestre do último ano, principalmente em função do aumento da posição de caixa do período, que foi positivamente afetada pela captação de recursos financeiros decorrentes da 4ª emissão de debêntures da Companhia em fevereiro de 2013, no valor de R\$ 450 milhões. Também impactou positivamente, a oferta de ações concluída em junho, adicionando cerca de R\$ 362,9 milhões ao caixa da Companhia.

As despesas financeiras cresceram 11,1% em relação ao mesmo período de 2012, em função do aumento do endividamento bruto da Companhia que passou de R\$ 784,8 milhões no 2T12 para R\$ 1.272,0 milhões neste trimestre¹. O custo médio da dívida está em CDI + 0% a.a. e prazo médio de 4,0 anos.

Resultado Financeiro Líquido	2T13	2T12	Var.	6M13	6M12	Var.
------------------------------	------	------	------	------	------	------

Comentário do Desempenho

Receitas Financeiras	28.896	27.270	6,0%	48.189	51.473	-6,4%
Despesas Financeiras	-40.340	-36.321	11,1%	-72.742	-71.570	1,6%
Resultado Financeiro Líquido	-11.444	-9.051	26,4%	-24.553	-20.097	22,2%

¹ Considera Aplicações Financeiras como disponibilidades.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas operacionais líquidas totalizaram R\$ 2,6 milhões no segundo trimestre de 2013, recuando 88,6% em relação ao mesmo período de 2012, principalmente em função da permuta de VGV para a construção de duas torres comerciais no projeto em desenvolvimento em Ribeirão Preto que foram contabilizadas no 2T12.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

As despesas com imposto de renda e contribuição social no segundo trimestre de 2013 foram de R\$ 11,1 milhões, resultando em taxa efetiva de imposto de 23,8%.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O lucro líquido da Iguatemi no segundo trimestre de 2013 foi de R\$ 35,5 milhões, 34,2% abaixo do apresentado no mesmo período de 2012, principalmente em função da permuta de VGV que ocorreu no 2T de 2012. A margem líquida foi de 32,9%. No acumulado do ano, o lucro líquido da Companhia atingiu R\$ 82,9 milhões, 3,9% abaixo do mesmo período de 2012 e margem líquida de 39,4%.

No 2T13, o FFO atingiu R\$ 47,6 milhões com margem de 44,0%. No acumulado de 2013, o FFO atingiu R\$ 103,5 milhões e margem FFO de 54,5%.

EBITDA

No segundo trimestre de 2013, a Iguatemi gerou EBITDA de R\$ 68,4 milhões, 17,1% abaixo do mesmo período do ano anterior e margem EBITDA de 70,5%. A queda é explicada principalmente pela permuta de VGV ocorrida no 2T12. No acumulado do ano, EBITDA atingiu R\$ 147,9 milhões e margem EBITDA de 78,0%, aumento de 3,4% em relação ao mesmo período de 2012.

EBITDA (R\$ mil) – Informações Contábeis	2T13	2T12	Var.
Receita líquida	96.909	94.697	2,3%
Lucro Líquido	35.544	54.048	-34,2%
(+) IR / CS	11.105	9.561	16,1%
(+) Depreciação e Amortização	10.269	9.801	4,8%
(+) Despesas financeiras	40.340	36.321	11,1%
(-) Receitas financeiras	-28.896	-27.270	6,0%
EBITDA	68.362	82.461	-17,1%

Comentário do Desempenho

Margem EBITDA	70,5%	87,1%	-16,5 p.p.
----------------------	--------------	--------------	-------------------

Nota: Considera o investimento no JK Iguatemi consolidado linha a linha na DRE, na participação de 50,0%.

EBITDA (R\$ mil) – Informações contábeis	6M13	6M12	Var.
Receita líquida	189.726	183.996	3,1%
Lucro Líquido	82.882	86.262	-3,9%
(+) IR / CS	19.881	18.881	5,3%
(+) Depreciação e Amortização	20.587	17.830	15,5%
(+) Despesas financeiras	72.742	71.570	1,6%
(-) Receitas financeiras	-48.189	-51.473	-6,4%
EBITDA	147.903	143.070	3,4%
Margem EBITDA	78,0%	77,8%	0,2 p.p.

ENDIVIDAMENTO

- O endividamento bruto da Iguatemi encerrou o 2T13 no montante de R\$ 1.761,4 milhões, 17,6% acima do montante reportado no final do 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:
 - 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

No segundo trimestre de 2013 o custo da nossa dívida teve redução para CDI com um prazo médio de 4 anos, essa redução foi referente ao pré pagamento de algumas dívidas que tinham um custo mais elevado.

A posição de caixa no final do segundo trimestre era de R\$ 1.271,7 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 499,4 milhões.

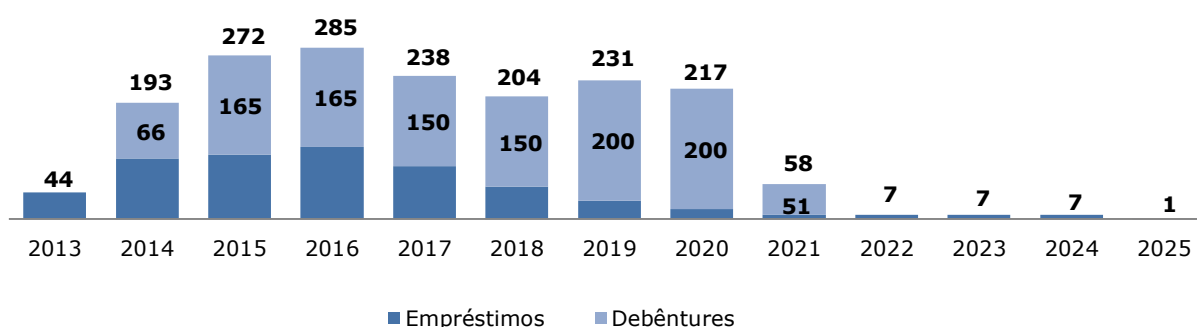
Como evento subsequente, emitimos um CRI no valor de R\$ 150 milhões para desenvolvimento do Iguatemi São José do Rio Preto, ao custo de IPCA + 4% a.a. com prazo de oito anos.

Dados Consolidados R\$ mil	30/06/2013	%	31/03/2013	%
TJLP	454.434	25,8%	426.227	22,2%

Comentário do Desempenho

TR	77.500	4,4%	238.608	12,5%
CDI	1.150.175	65,3%	1.220.847	63,7%
Outros	79.262	4,5%	30.232	1,6%
Curto prazo	190.041	10,8%	180.950	9,4%
Longo prazo	1.571.330	89,2%	1.734.964	90,6%
Dívida total	1.761.371		1.915.914	
Disponibilidades	1.261.990		1.281.906	
Caixa (dívida) líquido (a)	-499.381		-634.008	

Cronograma de amortização da dívida



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	Shoppings em operação	2012 Greenfields e Expansões	Total
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	285	152	437
NAV / Ação					38,60	
Preço IGTA3 ¹					21,98	

¹ Data base: 28/06/2013

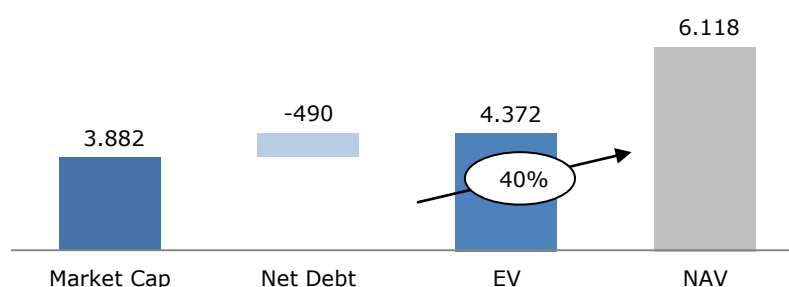
Comentário do Desempenho

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.

	2011	2012
NOI Shoppings em Operação	522.649	617.083
Cap Rate	7,2%	6,6%
Múltiplo de NOI	13,9x	15,3x



¹ Data base: 28/06/2013

PROJETOS EM ANDAMENTO – GREENFIELDS

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	Iguatemi Ribeirão ²	Iguatemi Esplanada ³	Iguatemi S. J. Rio Preto	Iguatemi Jundiaí ⁴	Outlet
Inauguração	set/13	out/13	out/14	2015	set/13
ABL (m ²)	40.460	39.550	43.649	30.000	20.087
Investimento ⁵	R\$ 259,5 MM	R\$ 360,9 MM	R\$ 291,8 MM	R\$ 112,2 MM	R\$ 112,7 MM ⁶
NOI 1º ano	R\$ 45,5 MM	R\$ 47,6 MM	R\$ 47,9MM	R\$19,2 MM	R\$11,4 MM
NOI/m ² (mês)	R\$ 93,66	R\$ 100,22	R\$ 91,47	R\$ 53,33	R\$ 47,29
% Iguatemi	88%	66%	88%	79%	41%
TIR ¹ estimada	18,2%	15,3%	15,9%	21,5%	17,1%

¹ Real e desalavancada.

² O Iguatemi Ribeirão tem uma expansão prevista para 2018, que irá adicionar 7,0 mil m² de ABL ao shopping

Comentário do Desempenho

³ O Iguatemi Esplanada tem uma expansão prevista para 2018, que irá adicionar 13,7 mil m² de ABL ao shopping

⁴ Pendente de aprovação (o prazo pode ser antecipado ou postergado, dependendo da data da aprovação)

⁵ Valor de investimento líquido de luvas

⁶ Investimento referente a aquisição do projeto em desenvolvimento, considerando 100% do projeto

INVESTIMENTOS¹ PARA GREENFIELDS

Shopping Center	Realizado até 2011	Realizado 2012	1T13	2T13	2013e	Após 2013	Total Greenfields ¹
Ribeirão Preto	18,6	130,3	45,7	49,4	16,0	0,0	260,0
Esplanada	61,6	93,0	28,9	35,9	21,6	0,6	241,5
Jundiaí	1,9	0,0	0,0	0,0	5,7	104,5	112,2
S. J. Rio Preto	0,0	11,3	33,5	40,7	123,0	83,3	291,8
Outlet²	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total	82,1	234,6	108,1	126,0	166,3	188,4	905,5

¹ Capex referente à participação da Iguatemi e líquido de luvas

² 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 segundo de 2013 foram investidos¹ R\$ 126,0 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi, conforme quadro acima. Nossa expectativa é de investir mais R\$ 166,2 milhões (líquido de luvas) nos projetos greenfields no restante do ano de 2013 e R\$ 188,4 milhões após 2013.

STATUS DOS PROJETOS EM ANDAMENTO

Iguatemi Ribeirão



Abril / 2012



Setembro / 2012

Comentário do Desempenho



Fevereiro / 2013



Março / 2013



Junho / 2013



Junho / 2013

Acabamentos internos e paisagismo em fase final. Lojas entregues aos lojistas, também em fase final de conclusão. 99% da obra finalizada e 93% da ABL comercializada.

Iguatemi Esplanada



Comentário do Desempenho

Agosto / 2012



Setembro / 2012



Fevereiro / 2013



Março / 2013



Junho / 2013

Junho / 2013

Shell das lojas âncoras entregues dentro do prazo. Revestimentos, instalações elétricas e hidráulicas em fase de conclusão. 72% da obra concluída e 93% da ABL total comercializada.

Comentário do Desempenho



Agosto / 2012



Setembro / 2012



Fevereiro / 2013



Março / 2013



Junho / 2013



Junho / 2013

Estrutura de concreto em fase final. Serviços em andamento: estrutura metálica, alvenarias e instalações e coberturas e área externa. A obra está em linha com o cronograma, com 26% concluída. 73% da ABL comercializada.

Comentário do Desempenho

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



Junho / 2013

Construção finalizada. 77% da ABL comercializada.



Junho / 2013

Iguatemi Jundiaí

Projeto pendente de aprovação.

PROJETOS EM ANDAMENTO - EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS

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

Comentário do Desempenho

Praia de Belas



Agosto / 2012



Setembro / 2012



Fevereiro / 2013



Março / 2013



Junho / 2013



Junho / 2013

Alvenaria e estruturas metálicas em fase de conclusão. 50% das obras do 3º piso para inclusão de novas lojas concluída. 98% da ABL comercializada.

Comentário do Desempenho



Março / 2013



Junho / 2013

A expansão do ABL de 20,0 mil m². Obras em fase de terraplanagem e fundação.
A comercialização estará iniciando no 3T13.

Iguatemi Porto Alegre



Março / 2013



Junho / 2013

Início das obras. A comercialização estará iniciando no 3T13.

ESTRATÉGIA E ABL

O foco de atuação da Iguatemi continua sendo 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.

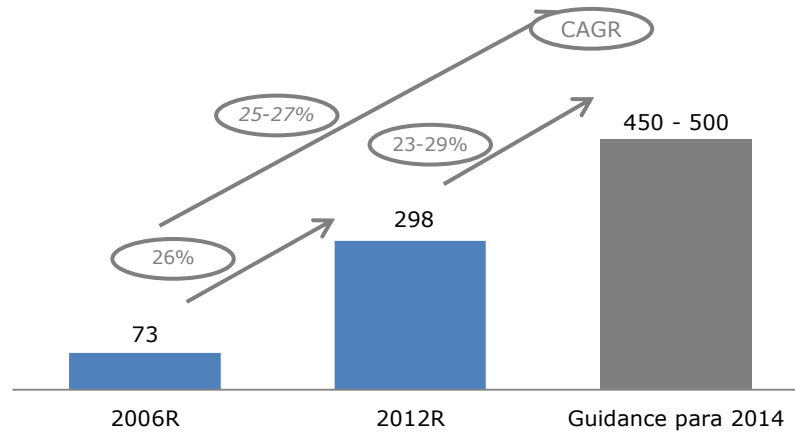
GUIDANCE

Desde 2008, a companhia tem consistentemente atingido ou superado o guidance de resultados e de crescimento divulgado para o mercado.

Comentário do Desempenho

Reiteramos o guidance para 2013. Esperamos que a nossa receita líquida cresça entre 15% e 20% em 2013, com margem EBITDA entre 70 e 72%.

Mantemos nosso guidance de longo prazo de entregar EBITDA entre R\$ 450 – R\$ 500 milhões em 2014.



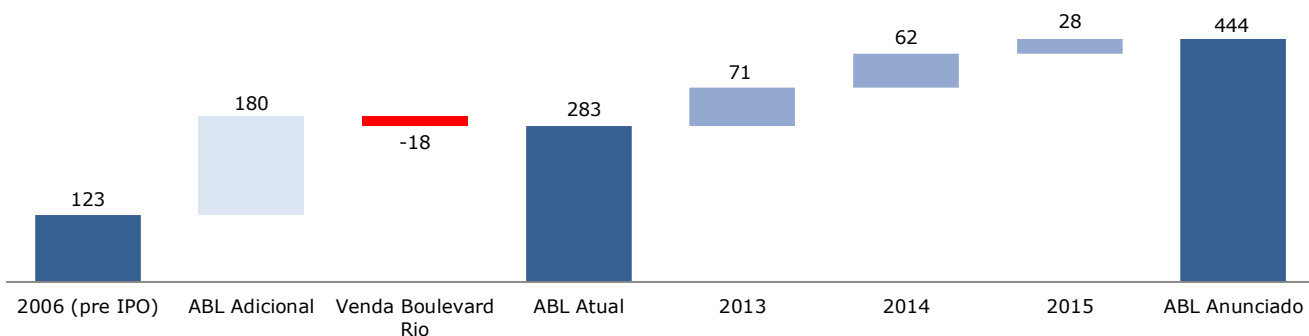
Nosso guidance de longo prazo implica que (i) cresceremos mais forte em 2014 do que em 2013 e (ii) que cresceremos de 23% - 29% por ano entre 2012 a 2014, mesmo crescimento nominal que a Iguatemi vem apresentando desde 2006, ano anterior ao nosso IPO.

Guidance de permuta de VGV: Continuamos nos comprometendo a entregar entre R\$ 20 – R\$ 30 milhões de receita por ano até 2014. A Iguatemi possui enorme potencial de crescimento para permutar VGV em seus empreendimentos. Entendemos que este tipo de operação está alinhado com a estratégia da companhia de melhorar a sinergia dos seus empreendimentos e tem um efeito adicional que é de aumentar a TIR dos projetos greenfields.

Guidance de dividendos: A Iguatemi se compromete a distribuir, no mínimo, R\$ 0,315 centavos por ação até 2014 através de dividendos ou juros sobre capital próprio. Vale a pena lembrar que este guidance permanece inalterado, refletindo apenas o desdobramento de ações na proporção de 2 para 1 ocorrido em 17 de outubro de 2012.

Crescimento da ABL da empresa: Desde o nosso IPO, realizado no início de 2007, mais do que dobramos o tamanho da Companhia. Hoje temos 283 mil m² de ABL própria. Com os quatro projetos greenfields anunciados e as três expansões em andamento, atingiremos aproximadamente 447 mil m² de ABL própria.

ABL Própria (mil m²)



MERCADO DE CAPITAIS

Comentário do Desempenho

Em junho, a Iguatemi realizou oferta pública de ações primária. No total (com o exercício do lote suplementar que foi exercido em 2 de julho) emitimos 18.100.600 novas ações a R\$ 23,50, aumentando o total de ações da Companhia de 158.510.587 para 176.611.578 ações.

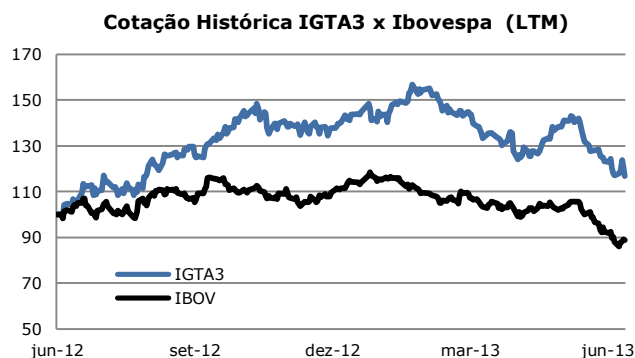
A Iguatemi está listada no Novo Mercado da BM&F Bovespa com o código IGTA3. Nossos principais acionistas, bem como o free float da Companhia estão descritos no quadro abaixo.

Composição Acionária	30/06/2013		10/07/2013 ¹	
	Nº ações (mil)	% do Total	% do Total	% do Total
Grupo Jereissati	90.003.576	51,6%	92.403.576	52,3%
Ações em Tesouraria	160.000	0,1%	160.000	0,1%
Petros	18.021.600	10,3%	18.021.600	10,2%
Outros	66.325.802	38,0%	66.026.402	37,4%
Total	174.510.978	100,0%	176.611.578	100,0%

¹ Pós liquidação do lote suplementar de ações da oferta pública.

A ação da Iguatemi fechou o primeiro trimestre de 2013 cotada a R\$ 22,0, valorização de 5,9% nos últimos 12 meses versus -12,7% do Ibovespa. Atualmente, 18 analistas de mercado tem cobertura em Iguatemi, segundo informações da Bloomberg².

IGTA 2T13 ¹	
Preço Final	R\$ 22,0
Maior Preço	R\$ 26,90
Menor Preço	R\$ 22,0
Valorização no 2T13	-13,8%
Valorização 12m	5,9%
Número de Ações	176.611.578
Market Cap	R\$ 3.881.922.484
Média diária de Liquidez	R\$ 12.339.937



¹ Fonte: Economática, data base: 28/06/2013

² Data base 28/06/2013

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.

Comentário do Desempenho

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

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

Em 30 de junho de 2013, a Iguatemi possuía 331 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 média não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.*

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

Notas Explicativas

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) com sede na Rua Angelina Maffei Vita, nº200, na cidade de São Paulo - SP 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 os shoppings em operação:

	Participação %				
	30.06.2013		31.12.2012	30.06.2012	
	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 I (“MPT”) (f)	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Shopping Center Iguatemi São Carlos (“SCISC”)	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 JK Iguatemi (“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.

Notas Explicativas

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

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.

Notas Explicativas

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 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 14 de agosto 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

Notas Explicativas

aquisição é reconhecido como ágio. O ágio é acrescido ao valor contábil do investimento. Qualquer montante da participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis que exceda o custo de aquisição, após a reavaliação, é imediatamente reconhecido no resultado. As contraprestações transferidas bem como o valor justo líquido dos ativos e passivos são mensurados utilizando-se os mesmos critérios aplicáveis às informações trimestrais consolidadas descritos anteriormente.

c) Ágio

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

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

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

d) Apuração do resultado

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

e) Caixa, equivalentes de caixa

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

f) Aplicações financeiras

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

As aplicações mantidas para negociação são avaliadas pelo seu valor justo, com seus efeitos reconhecidos em resultado. As aplicações mantidas até o vencimento são mensuradas pelo custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos, reduzida de provisão para ajuste ao valor provável

Notas Explicativas

de realização, quando aplicável, com seus efeitos reconhecidos no resultado. As aplicações disponíveis para venda são avaliadas ao valor justo, com seus ganhos e perdas não realizados reconhecidos em outros resultados abrangentes, quando aplicável.

g) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

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

h) Estoques

Os estoques são apresentados pelo menor valor entre o valor de custo e o valor líquido realizável. Os custos dos estoques são determinados pelo método do custo médio de aquisições. O valor líquido realizável corresponde ao preço de venda estimado dos estoques, deduzido de todos os custos necessários para realizar a venda.

i) Investimentos

Os investimentos são avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas informações trimestrais individuais.

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

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

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

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

j) Moeda funcional e de apresentação das informações trimestrais

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

k) Tradução das informações trimestrais de investidas no exterior

Notas Explicativas

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

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

l) Moeda estrangeira

Na elaboração das informações trimestrais (individuais e consolidadas) da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício contábil, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem.

m) Propriedades para investimento

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

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

n) Imobilizado

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

o) Intangível

- Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados e são submetidos a teste anual de perda de seu valor recuperável.
- 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.

Notas Explicativas

p) Imposto de renda e contribuição social

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

q) Distribuição de dividendos

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

r) Empréstimos e Financiamentos

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

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

s) Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

t) Outros ativos e passivos

Notas Explicativas

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

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

u) Plano de pagamento com base em ação

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

v) Ajuste a valor presente

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

w) “Impairment” sobre ativos de longo prazo

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

x) Instrumentos financeiros

A categoria é determinada no reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros.

i. Ativo financeiro não derivativo

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Notas Explicativas

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

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

Empréstimos e recebíveis

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

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

ii. Passivo financeiro não derivativo

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

Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Outros passivos financeiros

São mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, no caso da Companhia, compreendem empréstimos, financiamentos e debêntures (notas explicativas nº 12 e nº 13) e saldos a pagar a fornecedores nacionais e estrangeiros.

iii. Patrimoniais

Ações ordinárias

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

Notas Explicativas

Recompra de ações (ações em tesouraria)

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

y) Consolidação

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

A seguir apresentamos participações em sociedades detidas pela Companhia:

	Participação - %				
	30.06.2013		31.12.2012	30.06.2012	
	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 Allegro 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") (a)	-	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	50,00
JK Iguatemi Administração de Shopping Centers Ltda. ("01JJ") (b)	100,00	-	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 Ltda. ("IART") (d)	100,00	-	100,00	-	-

Notas Explicativas

- (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.

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

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

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

z) 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.

aa) Novas normas, alterações e interpretações de normas

Notas Explicativas

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.

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 Odivelas SP Participações S.A. e Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A.. Assim, nossas informações financeiras do trimestre findo de 30 de junho 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 30 de junho 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 30 de junho de 2013, as demonstrações de resultado, as demonstrações dos fluxos de caixa e as demonstrações dos valores adicionados dos períodos findos em 30 de junho de 2012 que serviram de base para comparação com os mesmos demonstrativos que estão sendo apresentados em 30 de junho de 2013, conforme demonstrado abaixo:

Notas Explicativas

Balço Patrimonial

	Consolidado					
	Saldo em 1º.01.2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo em 1º.01.2012 Ajustado pelos CPCs 18/19	Saldo em 31.12.2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo em 31.12.2012 Ajustado pelos CPCs 18/19
ATIVO						
CIRCULANTE						
Caixa e equivalentes de caixa	721.488	(6.531)	714.957	937.795	(8.053)	929.742
Estoques	1.956	(1.179)	777	3.508	-	3.508
Contas a receber	90.021	(19.157)	70.864	106.276	(13.070)	93.206
Tributos a recuperar	19.586	(96)	19.490	30.350	(29)	30.321
Empréstimos a receber	1.582	-	1.582	4.479	-	4.479
Despesas antecipadas	216	(2)	214	529	(7)	522
Outros ativos circulantes	2.837	(14)	2.823	1.928	(20)	1.908
Ativo circulante	837.686	(26.979)	810.707	1.084.865	(21.179)	1.063.686
NÃO CIRCULANTE						
Ativo realizável a longo prazo:						
Contas a receber	28.946	-	28.946	63.032	-	63.032
Empréstimos a receber	678	-	678	254	-	254
Tributos diferidos	9.535	(346)	9.189	16.063	(346)	15.717
Créditos com partes relacionadas	38.641	75.040	113.681	58.455	66.132	124.587
Desapropriações a receber	1.402	-	1.402	1.402	-	1.402
Depósitos judiciais	4.001	-	4.001	3.454	3.058	6.512
Outros ativos não circulantes	275	-	275	29.429	-	29.429
Investimentos:						
Propriedades para investimentos	1.845.554	(182.535)	1.663.019	2.183.462	(260.289)	1.923.173
Participações societárias	-	-	-	-	-	-
Outras participações societárias	979	90.071	91.050	1.058	170.706	171.764
Imobilizado	18.809	(468)	18.341	21.726	-	21.726
Intangível	110.526	(28)	110.498	108.995	(127)	108.868
Total do ativo não circulante	2.059.346	(18.266)	2.041.080	2.487.330	(20.866)	2.466.464
TOTAL DO ATIVO	2.897.032	(45.245)	2.851.787	3.572.195	(42.045)	3.530.150
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
Provisão para Perda em Investimentos	-	-	-	-	-	-
Tributos Diferidos	25.342	(5.440)	19.902	39.457	(4.999)	34.458
Débitos com partes relacionadas	-	-	-	-	-	-
Outras contas a pagar não circulante	11.164	(197)	10.967	20.284	(81)	20.203
Total do passivo não circulante	1.063.665	(37.641)	1.026.024	1.476.738	(35.610)	1.441.128
PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Capital social realizado	823.859	-	823.859	823.859	-	823.859
Reservas de capital:						
Ágio na emissão de ações	452.082	-	452.082	452.082	-	452.082
Reserva para investimento	17.896	-	17.896	17.898	-	17.898
Ações em tesouraria	(9.742)	-	(9.742)	(4.490)	-	(4.490)
Reservas de lucros	294.599	-	294.599	483.763	-	483.763
Lucro acumulado	-	-	-	-	-	-
Total do patrimônio líquido da 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

Notas Explicativas**Demonstração do Resultado**

	Consolidado		
	Saldo de 30.06.2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo em 30.06.2012 Ajustado pelos CPCs 18/19
RECEITA DE VENDA DE BENS E/ OU SERVIÇOS	187.738	3.742	183.996
CUSTO DOS BENS E/ OU SERVIÇOS VENDIDOS	(51.040)	(2.858)	(48.182)
RESULTADO BRUTO	136.698	884	135.814
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS			
Despesas gerais e administrativas	(34.995)	(7.557)	(27.438)
Resultado de equivalência patrimonial	-	6.790	(6.790)
Outras receitas operacionais	31.248	2.635	28.613
Outras (despesas) operacionais	(7.513)	(2.554)	(4.959)
	(11.260)	(686)	(10.574)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	125.438	198	125.240
RESULTADO FINANCEIRO	(19.915)	182	(20.097)
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	105.523	380	105.143
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL			
Correntes	(14.371)	(380)	(13.991)
Diferidos	(4.890)	-	(4.890)
	(19.261)	(380)	(18.881)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	86.262	-	86.262
PARTICIPAÇÃO DOS CONTROLADORES	86.236	-	86.236
PARTICIPAÇÃO DOS NÃO CONTROLADORES	26	-	26

Demonstração do Fluxo de Caixa

	Consolidado		
	Saldo de 30.06.2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo em 30.06.2012 Ajustado pelos CPCs 18/19
CAIXA LÍQUIDO GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	5.607	(23.318)	28.925
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(157.110)	19.410	(176.520)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	214.857	(29)	214.886
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS SALDOS DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	63.354	(3.937)	67.291
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
Saldo final	721.488	(60.760)	782.248
Saldo inicial	784.842	69.885	714.957
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS SALDOS DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	63.354	(3.937)	67.291

Notas ExplicativasDemonstração do Valor Adicionado

	Consolidado		
	Saldo de 30.06.2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo em 30.06.2012 Ajustado pelos CPCs 18/19
Receita de aluguéis e outras operacionais	211.208	5.045	206.163
Outras receitas	27.540	(375)	27.915
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	2.293	-	2.293
	<u>241.041</u>	<u>4.670</u>	<u>236.371</u>
SERVIÇOS E MATERIAIS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS			
Custos dos aluguéis e serviços prestados	(29.971)	(2.280)	(27.691)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(22.925)	(5.664)	(17.261)
VALOR ADICIONADO BRUTO	<u>188.145</u>	<u>(3.274)</u>	<u>191.419</u>
DEPRECIACÕES E AMORTIZAÇÕES	<u>(17.864)</u>	<u>(34)</u>	<u>(17.830)</u>
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO	<u>170.281</u>	<u>(3.308)</u>	<u>173.589</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA			
Equivalência patrimonial	-	6.790	(6.790)
Receitas financeiras	51.936	463	51.473
VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR	<u>222.217</u>	<u>3.945</u>	<u>218.272</u>

DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO

Pessoal:

Remuneração direta	20.152	1.899	18.253
Benefícios	1.900	228	1.672
FGTS	1.791	114	1.677
Governo:	<u>23.843</u>	<u>2.241</u>	<u>21.602</u>
Federais	34.881	567	34.314
Estaduais	1.441	644	797
Municipais	3.335	33	3.302
Remuneração de capitais de terceiros:	<u>39.657</u>	<u>1.244</u>	<u>38.413</u>
Juros	67.289	76	67.213
Aluguéis	1.101	187	914
Outros	4.065	197	3.868
Acionistas:	<u>72.455</u>	<u>460</u>	<u>71.995</u>
Lucros retidos	86.236	-	86.236
Participação de acionistas não controladores	26	-	26
Total	<u>86.262</u>	<u>-</u>	<u>86.262</u>
	<u>222.217</u>	<u>3.945</u>	<u>218.272</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.

Notas Explicativas

- O IFRS 13 / CPC 46 contém uma única fonte de orientação sobre como o valor justo é mensurado, e substitui a orientação de mensuração de valor justo que atualmente está dispersada em outras IFRSs. Sujeito a exceções limitadas, o IFRS 13 / CPC 46 se aplica quando a mensuração ou divulgações de valor justo são requeridas ou permitidas por outras IFRSs. A Companhia não apurou impactos relevantes na sua metodologia de determinação de valor justo. O IFRS 13 / CPC 46 é efetivo para períodos anuais iniciados em ou após 01 de dezembro de 2013.

Novas normas e interpretações que ainda não estão em vigor

- 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, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
Caixa e bancos	6.110	4.724	21.475	4.966
Aplicações financeiras (*)	626.951	618.501	775.818	924.776
Total Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>633.061</u>	<u>623.225</u>	<u>797.293</u>	<u>929.742</u>
Aplicações financeiras (*)	<u>375.529</u>	-	<u>464.697</u>	-
Total Aplicações Financeiras	<u>375.529</u>	-	<u>464.697</u>	-

- (*) São representados por fundo de investimento, composto substancialmente por fundos de renda fixa, com liquidez diária e rendimentos de 3,41% no 2º trimestre de 2013 e 9,15% acumulado no ano de 2012. A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos, sendo que é garantido resgate imediato dos recursos no fundo, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor. As aplicações financeiras estão classificadas como títulos para negociação em virtude das características descritas.

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	53.935	58.800	66.742	87.917
Debêntures	99.244	52.039	122.809	77.807
Letras financeiras do Tesouro - LFT	406.429	160.283	502.934	239.653
Letras do Tesoura Nacional - LTN	220.522	63.083	272.884	94.320
Notas do Tesouro Nacional - NTN	33.532	87.560	41.493	130.919
Letras financeiras	188.818	196.736	233.653	294.160
	<u>1.002.480</u>	<u>618.501</u>	<u>1.240.515</u>	<u>924.776</u>

4. ALUGUÉIS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
Aluguéis a receber	31.797	32.901	68.307	66.070
Coparticipação a receber (i)	2.000	3.114	35.073	23.015
Outras (ii)	5.619	2.418	81.959	77.855
	<u>39.416</u>	<u>38.433</u>	<u>185.339</u>	<u>166.940</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(6.296)	(6.036)	(11.120)	(10.702)
	<u>33.120</u>	<u>32.397</u>	<u>174.219</u>	<u>156.238</u>
Circulante	31.674	30.165	102.092	93.206
Não circulante	1.446	2.232	72.127	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	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
A vencer de 721 a 1.080 dias	87	367	31.266	24.589
A vencer de 361 a 720 dias	1.359	1.866	40.861	38.443
A vencer até 360 dias	28.368	27.124	92.255	83.710
Vencidas até 30 dias	1.025	1.612	2.626	4.440
Vencidas de 31 a 60 dias	533	429	1.435	2.365
Vencidas de 61 a 90 dias	392	129	973	1.016
Vencidas de 91 a 120 dias	154	241	544	612
Vencidas de 121 a 360 dias	1.528	683	5.529	2.030
Vencidas há mais de 360 dias	5.970	5.982	9.850	9.735
	<u>39.416</u>	<u>38.433</u>	<u>185.339</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
	30.06.2013	30.06.2013
Saldo em 31 de dezembro de 2012	6.036	10.702
Constituições, líquidas de reversões e baixas definitivas	260	418
Saldo em 30 de junho de 2013	<u>6.296</u>	<u>11.120</u>

5. IMPOSTOS A RECUPERAR E CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	12.492	11.617	17.935	15.717
Imposto de renda e contribuição social antecipados	336	867	337	869
Imposto de renda e contribuição social a compensar	14.510	12.755	14.567	12.812
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	5.646	12.639	7.458	13.201
Outros impostos a recuperar	1.762	1.756	3.521	3.439
	<u>34.746</u>	<u>39.634</u>	<u>43.818</u>	<u>46.038</u>
Circulante	22.254	28.017	25.882	30.321
Não circulante	12.492	11.617	17.936	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	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
Dividendos a Receber	81	-	108	-
Desapropriações a Receber	-	1.402	-	1.402
Depósitos Judiciais	1.109	911	3.820	4.943
Empréstimos a Receber	9.092	2.814	11.108	4.733
Bens mantidos para venda (*)	-	-	68.013	30.378
Outros Ativos Circulantes	2.196	1.569	2.758	2.528
	<u>12.478</u>	<u>6.696</u>	<u>85.807</u>	<u>43.984</u>
Circulante	4.378	4.216	6.891	6.387
Não circulante	8.100	2.480	78.916	37.597

(*) Saldo representado 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.

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 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012 estão assim representados:

a) Saldos

Notas Explicativas

	Encargos remuneratórios	Controladora		Consolidado	
		30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
Ativo circulante:					
Dividendos a receber de controlada:					
Fleury Alliegro Imóveis Ltda.		-	-	27	-
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.		81	-	81	-
Total de dividendos a receber		81	-	108	-
<hr/>					
Total do ativo circulante		81	-	108	-
Ativo não circulante:					
Créditos com partes relacionadas:					
Com controladas e controladas em conjunto:					
Anwold Malls Corporation (ii)	12% a.a	14.559	13.755	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda.	TR+9,5% a.a	36.878	15.344	-	-
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.					
Créditos com partes relacionadas:					
Com acionista controlador:					
La Fonte Telecom S.A.	Varição cambial + 4,92% a.a.	-	-	18.129	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	-	-	-	3.069
Outras partes relacionadas		2.984	1.625	-	764
Total de créditos com partes relacionadas		54.421	30.724	18.129	20.324
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)					
Rio Pinheiros Diversões Ltda.		77	68	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.		82.665	3.200	-	-
Instituto Cultural Arvoredo		1	1	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.		101.030	5.320	-	-
CSC61 Participações Ltda.		350	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.		-	-	26.981	35.032
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (iii)		71.425	104.263	44.445	69.231
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital		290.233	114.002	71.426	104.263
<hr/>					
Total do ativo não circulante		344.654	144.726	89.555	124.587
<hr/>					
Total de créditos com partes relacionadas		344.735	144.726	89.663	124.587

Notas Explicativas

Passivo circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Com outras partes relacionadas	-	-	516	-
Total de débitos com partes relacionadas	-	-	516	-

Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar:

Acionistas controladores:

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

Com terceiros:

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

Minoritários:

Acionistas não controladores	-	29.369	1	29.369
------------------------------	---	--------	---	--------

Total de dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar	-	63.708	1.024	64.731
---	---	--------	-------	--------

Total do passivo circulante

-	63.708	1.540	64.731
---	--------	-------	--------

Passivo não circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Com controladas:

Anworld Malls Corporation (ii)	5,91% a.a.+ variação cambial	9.683	8.781	-	-
Total dos débitos com partes relacionadas		9.683	8.781	-	-

Total do passivo não circulante

9.683	8.781	-	-
-------	-------	---	---

Total de débitos com partes relacionadas

9.683	72.489	1.540	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.

b) Transações

Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2013 à 30.06.2013	30.06.2013	01.04.2012 à 30.06.2012	30.06.2012	01.04.2013 à 30.06.2013	30.06.2013	01.04.2012 à 30.06.2012	30.06.2012
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamentos Ltda.(ii)	(524)	(1.039)	(512)	(1.043)	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(330)	(678)	(320)	(749)	-	-	-	-
Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(238)	(836)	(527)	(1.440)	-	-	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(2.047)	(4.542)	(2.001)	(4.058)	-	-	-	-
	<u>(3.139)</u>	<u>(7.095)</u>	<u>(3.360)</u>	<u>(7.290)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados pela controladora:								
Jereissati Participações S.A. (iv)	(390)	(780)	-	(1.170)	(390)	(780)	-	(1.170)
Receitas financeiras:								
Mútuos com acionista:								
La Fonte Telecom S.A.	-	-	-	-	1.508	1.637	(317)	-
Anwold Malls Corporation	358	804	600	754	-	-	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda.	736	1.171	-	-	-	-	-	-
	<u>358</u>	<u>1.975</u>	<u>600</u>	<u>754</u>	<u>1.508</u>	<u>1.637</u>	<u>(317)</u>	<u>-</u>
Despesas financeiras:								
Mútuos com acionistas:								
Anwold Malls Corporation	(902)	(902)	(367)	(724)	-	-	-	-
La Fonte Telecom S.A.	-	-	-	-	-	-	(1.372)	(1.372)
	<u>(902)</u>	<u>(902)</u>	<u>(367)</u>	<u>(724)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.372)</u>	<u>(1.372)</u>

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

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

Contratos com a Iguatemi Leasing

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

Contratos com as AEST, AEMP e SCRB

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

Contratos de mútuo

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\$ 8.774, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 24 de abril de 2013.

Notas Explicativas

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

	<u>30.06.2013</u>	<u>30.06.2012</u>
Benefícios de curto prazo (i)	6.851	2.266
Pagamento baseada em ações (ii)	<u>1.922</u>	<u>467</u>
	<u>8.773</u>	<u>2.733</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 (e).

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

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

Em 15 de agosto de 2012, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da CSC41 Participações Ltda., visando à garantia de financiamento a ser contraído com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, nos exatos termos e condições da decisão nº Dir – BNDES 732/2012, de 17.07.2012, financiamento no valor de R\$117.312, divididos em 4 (quatro) subcréditos, integralmente recebidos, destinados a implantação do Shopping Center Iguatemi Esplanada, em Votorantim/SP. Em 25 de setembro de 2012 foi contratado um financiamento com o BNDES no valor de 117.312. Conforme nota explicativa nº12 (o).

Notas Explicativas

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

8. INVESTIMENTOS

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

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

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

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

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

A Lasul detém 36% do empreendimento SCIPA.

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

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

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

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

SISP Participações Ltda. (“SISP”)

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”)

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

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

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”)

Notas Explicativas

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 atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

Rio Pinheiros Diversões Ltda. (“Rio Pinheiros”)

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

SCIRP Participações Ltda. (“SCRIP”)

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

AEST Administradora de Estacionamentos Ltda. (“AEST”)

Notas Explicativas

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

ATOW Administradora de Torres Ltda. (“ATOW”)

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

AEMP Administradora de Empreendimentos Ltda. (“AEMP”)

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

CS61 Participações Ltda. (“CS61”)

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

JK Iguatemi Estacionamentos Ltda. (“JKES”)

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

SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda. (“SJRP”)

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

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

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

I-ART Produções Teatrais Ltda. (IART)

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

Composição dos investimentos

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
Ágio na aquisição de investimentos (a)	150.166	150.532	-	-
Remensuração de ativos (b)	9.717	9.832	-	-
Participação em controladas (c)	1.103.866	1.088.990	-	-
Participações em controladas em conjunto (c)	208.327	170.706	208.327	170.706
Outros investimentos	1.570	884	1.744	1.058
	<u>1.473.646</u>	<u>1.420.944</u>	<u>210.071</u>	<u>171.764</u>
Provisão para perdas com investimentos (c)	(3.691)	(3.301)	-	-
	<u>1.469.955</u>	<u>1.417.643</u>	<u>210.071</u>	<u>171.764</u>

(a) Composição dos ágios

	Controladora	
	30.06.2013	31.12.2012
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (**)	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (**)	76.365	76.365
Ágio na aquisição de participações (*)	61.997	62.363
	<u>150.166</u>	<u>150.532</u>

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

	30.06.2013		31.12.2012	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(1.588)	27.223	27.322
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(3.475)	26.583	26.826
Ágio na emissão de ações - Wtorre (iii)	8.239	(48)	8.191	8.215
	<u>67.108</u>	<u>(5.111)</u>	<u>61.997</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.

Notas Explicativas

(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

	30.06.2013		31.12.2012	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Remensuração na aquisição da RAS (i)	10.289	(572)	9.717	9.832
	10.289	(572)	9.717	9.832

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

Movimentação dos ágios:

	Controladora	
	30.06.2013	31.12.2012
Saldo Inicial	160.364	158.388
Adições	-	2.807
Amortizações	(481)	(831)
Saldo Final	159.883	160.364

(c) Quadro de investimentos

(i) Informações das investidas

Notas Explicativas

	Ativo		Passivo		Participação - %	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
SCRB	97.579	97.795	2.338	2.570	100,00	100,00
Lasul	48.043	39.866	5.113	5.266	100,00	100,00
Rio Pinheiros	565	561	144	134	100,00	100,00
IESTA	4.081	3.679	1.649	1.077	99,99	99,99
Leasing Mall	579	579	330	330	100,00	100,00
EDR47	69.628	70.545	2.958	3.514	100,00	100,00
SISP	44.107	43.542	1.359	1.349	100,00	100,00
IESTAPA	47	49	5	3	100,00	100,00
AGSC	1.173	150	154	-	36,00	36,00
MPPart	168.602	174.396	1.146	2.732	100,00	100,00
WTORRE	598.156	582.422	169.510	229.445	50,00	50,00
I-Retail	17.943	21.194	3.145	3.325	100,00	100,00
Anwold	28.460	25.850	14.559	13.755	100,00	100,00
Amuco	50.547	48.914	2.118	2.484	100,00	100,00
CS41	543.312	433.752	198.414	92.469	85,25	85,25
SCIALPHA	299.395	302.910	236.765	239.708	100,00	100,00
CS61	1.810	1.674	377	197	100,00	100,00
AEMP	7.938	8.720	721	903	100,00	100,00
SCRP	290.549	249.062	183.864	141.041	100,00	100,00
Iguatemi Leasing	2.146	3.203	1.629	1.734	100,00	100,00
MPT	127.782	130.312	1.216	2.975	100,00	100,00
AEST	1.623	1.107	213	215	100,00	100,00
ATOW	795	938	75	39	100,00	100,00
01JJ	266	229	4	11	100,00	100,00
JKES	3.504	4.959	3.090	2.012	50,00	50,00
SJRP	135.238	16.081	113.488	7.518	100,00	100,00
IART	689	-	611	-	100,00	-
Outros	7.545	7.603	11.236	10.904	100,00	100,00

Notas Explicativas

	Capital social		Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)		Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	30.06.2012
SCRB	68.580	68.580	95.241	95.225	7.397	19.179
Lasul	26.333	26.333	42.930	34.600	10.189	9.434
Rio Pinheiros	4.770	4.770	421	427	(6)	(11)
IESTA	477	477	2.432	2.602	4.555	3.881
Leasing Mall	21	21	249	249	-	(10)
EDR47	56.569	56.569	66.670	67.031	2.639	1.692
SISP	21.341	21.341	42.748	42.193	6.156	5.997
IESTAPA	150	150	42	46	(1)	(27)
AGSC	74	74	1.019	150	920	958
MPPart	165.142	165.142	167.456	171.664	9.354	9.791
WTORRE	395.660	329.666	428.646	352.977	17.138	(11.732)
I-Retail	27.984	27.984	14.798	17.869	(6.243)	(5.706)
Anwold	89	89	13.901	12.095	1.805	1.399
Amuco	36.673	36.673	48.429	46.430	5.390	4.500
CS41	163.569	163.569	344.898	341.283	3.615	22.057
SCIALPHA	81.441	81.441	62.630	63.202	(572)	(2.784)
CS61	1.781	1.781	1.433	1.477	(44)	(113)
AEMP	602	602	7.217	7.817	8.314	7.610
SCRP	99.581	99.581	106.685	108.021	(1.336)	471
Iguatemi Leasing	334	334	517	1.469	494	4.212
MPT	126.486	126.486	126.566	127.337	10.656	10.196
AEST	61	61	1.410	892	1.599	1.518
ATOW	241	241	720	899	479	352
01JJ	1	1	262	218	44	1
JKES	1	1	414	2.947	2.489	402
SJRP	9.940	9.940	21.750	8.563	13.187	(766)
IART	1	-	78	-	78	-
Outros	2	2	(3.691)	(3.301)	(390)	(484)

Notas Explicativas

(ii) Cálculo da equivalência patrimonial

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	30.06.2012
SCRB	95.241	95.225	-	-	7.397	19.178
Lasul	42.930	34.600	-	-	10.189	9.435
Rio Pinheiros	421	427	-	-	(6)	(11)
IESTA	2.432	2.602	-	-	4.555	3.881
Leasing Mall (*)	249	249	-	-	-	(10)
EDR47 (*)	66.355	66.635	-	-	2.720	1.692
SISP	42.748	42.193	-	-	6.156	5.997
IESTAPA	42	46	-	-	(4)	(30)
MPPart	167.456	171.664	-	-	9.354	9.791
Anwold	13.901	12.095	-	-	1.805	1.399
Amuco	48.429	46.430	-	-	5.390	4.500
I-Retail	14.798	17.869	-	-	(3.071)	(2.495)
CS41(*)	289.165	288.888	-	-	279	11.651
SCIALPHA (*)	57.843	57.576	-	-	267	(1.945)
CS61	1.433	1.477	-	-	(44)	(113)
AEMP	7.217	7.817	-	-	8.314	7.591
SCRP(*)	103.181	104.845	-	-	(1.664)	471
Iguatemi Leasing (*)	517	1.469	-	-	494	4.212
MPT	126.566	127.337	-	-	10.656	10.195
AEST	1.410	892	-	-	1.599	1.518
ATOW	720	899	-	-	479	352
01JJ	262	218	-	-	44	-
SJRP(*)	20.472	7.537	-	-	12.935	(767)
IART	78	-	-	-	78	-
Outros	-	-	(3.691)	(3.301)	(390)	(486)
Participação em controladas	1.103.866	1.088.990	(3.691)	(3.301)	77.532	86.006
AGSC (**)	367	54	-	-	331	345
WTORRE (*) (**)	207.197	168.552	-	-	9.379	(7.294)
JKES (**)	207	1.472	-	-	1.245	201
CLBR (***)	-	-	-	-	-	(38)
OSPP (****)	556	628	-	-	(73)	(4)
Participações em controladas em conjunto	208.327	170.706	-	-	10.882	(6.790)
Total	1.312.193	1.259.696	(3.691)	(3.301)	88.414	79.216

(*) 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	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
Saldo inicial	1.256.395	752.907	170.706	90.071
Aumento de capital em controladas	32.997	313.986	32.997	80.328
Aquisição de participações	1	2	-	-
Baixa de investimentos	-	(2)	-	(2.069)
Equivalência patrimonial	88.414	283.048	10.882	3.071
Dividendos	(69.305)	(93.546)	(6.258)	(695)
Saldo final	<u>1.308.502</u>	<u>1.256.395</u>	<u>208.327</u>	<u>170.706</u>

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Ao custo

	Vida útil média remanescente em anos	Controladora	
		30.06.2013	31.12.2012
Terrenos		131.734	131.734
Edificações, instalações e outros	38 a 60 (*)	836.341	789.331
Depreciação acumulada		(183.752)	(175.981)
		<u>784.323</u>	<u>745.084</u>

Notas Explicativas

	Vida útil média remanescente em anos	Consolidado	
		30.06.2013	31.12.2012
Terrenos		369.373	344.340
Edificações, instalações e outros	38 a 60 (*)	2.082.957	1.761.022
Depreciação acumulada		(275.596)	(254.387)
		<u>2.176.734</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		(1.588)	(1.488)
		<u>27.223</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		(3.475)	(3.233)
		<u>26.583</u>	<u>26.825</u>
Subscrições de ações da Wtorre Iguatemi			
Terrenos		5.433	5.434
Edificações e instalações	60 (*)	2.806	2.806
Amortização acumulada		(48)	(23)
		<u>8.191</u>	<u>8.217</u>
Aquisição de 65,14% da RAS			
Edificações e instalações	45 (*)	10.289	10.289
Amortização acumulada		(572)	(456)
		<u>9.717</u>	<u>9.833</u>
		<u>2.248.448</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 SCESS Votarantim e capitaliza ao custo do ativo os encargos desses financiamentos até o início da operação dos empreendimentos. Até 30 de junho de 2013 a Companhia capitalizou o montante de R\$9.371 no consolidado (R\$4.447 em 31 de dezembro de 2012).

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
Saldo inicial	745.084	727.376	1.923.173	1.663.019
Adições	48.143	54.723	343.298	370.124
Baixas (*)	(799)	(22.770)	(2.513)	(83.546)
Depreciações	(8.105)	(14.245)	(15.510)	(26.424)
Saldo final	<u>784.323</u>	<u>745.084</u>	<u>2.248.448</u>	<u>1.923.173</u>

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

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento. Administração concluiu que não há indicativo de mudança significativo no valor justo, sendo assim o valor justo em 30.06.2013 é como segue:

	30.06.13			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				
		%	30.06.2013		31.12.2012	
			Custo	Depreciação	Valor	Custo
				acumulada	residual	líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	10	1.460	(1.396)	64	72	
Móveis e utensílios	10	3.222	(1.959)	1.263	1.478	
Equipamentos de informática	33,33	7.153	(5.375)	1.778	2.248	
Outros	20	2.263	(2.167)	96	205	
		<u>14.098</u>	<u>(10.897)</u>	<u>3.201</u>	<u>4.003</u>	

	Taxa anual de depreciação	Consolidado				
		%	30.06.2013		31.12.2012	
			Custo	Depreciação	Valor	Custo
				acumulada	residual	líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	10	8.058	(1.742)	6.316	6.343	
Móveis e utensílios	10	7.485	(2.293)	5.192	5.519	
Equipamentos de informática	33,33	7.551	(5.573)	1.978	2.472	
Outros	20	12.130	(5.291)	6.839	7.392	
		<u>35.224</u>	<u>(14.899)</u>	<u>20.325</u>	<u>21.726</u>	

Notas Explicativas

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Controladora				
	31.12.2012		30.06.2013		
	Custo líquido	Adições	Baixas	Depreciações	Custo líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	72	5	-	(13)	64
Móveis e utensílios	1.478	48	-	(263)	1.263
Equipamentos de informática	2.248	266	-	(736)	1.778
Outros	205	-	(70)	(39)	96
	<u>4.003</u>	<u>319</u>	<u>(70)</u>	<u>(1.051)</u>	<u>3.201</u>

	Consolidado				
	31.12.2012		30.06.2013		
	Custo líquido	Adições	Baixas	Depreciações	Custo líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	6.343	5	-	(32)	6.316
Móveis e utensílios	5.519	48	-	(375)	5.192
Equipamentos de informática	2.472	265	-	(759)	1.978
Outros	7.392	8	(70)	(491)	6.839
	<u>21.726</u>	<u>326</u>	<u>(70)</u>	<u>(1.657)</u>	<u>20.325</u>

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

11. INTANGÍVEL

	Controladora			
	30.06.2013		31.12.2012	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Projeto Ícaro (SAP) (*)	24.248	(11.327)	12.921	15.347
Software em desenvolvimento	3.978	-	3.978	-
Outros	4.068	(1.247)	2.821	4.183
	<u>32.294</u>	<u>(12.574)</u>	<u>19.720</u>	<u>19.530</u>

Notas Explicativas

	Consolidado				
	30.06.2013		31.12.2012		
	Amortização				
Custo	acumulada	Líquido	Líquido		
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	11.804	-	11.804	11.804	
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A.	76.365	-	76.365	76.365	
Projeto Ícaro (SAP) (*)	24.248	(11.327)	12.921	15.347	
Software em desenvolvimento	3.978	-	3.978	-	
Outros	5.765	(1.765)	4.000	5.352	
	<u>122.160</u>	<u>(13.092)</u>	<u>109.068</u>	<u>108.868</u>	

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

A movimentação dos intangíveis é como segue:

	Controladora	Consolidado
	30.06.2013	30.06.2013
Saldo inicial	19.530	108.868
Adições	3.101	3.620
Amortizações	(2.911)	(3.420)
Saldo final	<u>19.720</u>	<u>109.068</u>

Notas Explicativas

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Instituição financeira	Vencimento final	Encargos	Ref.	Controladora		Consolidado	
				30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	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		1.288	1.445	1.288	1.445
				<u>1.288</u>	<u>1.445</u>	<u>1.288</u>	<u>1.445</u>
Banco Santander	8 de agosto de 2016	99,00% do CDI	(a)	2.490	2.885	2.489	2.884
Banco Santander	31 de agosto de 2016	TR + 9,52% a.a.	(b)	7.864	8.810	7.864	8.810
Banco Santander	27 de outubro de 2016	TR + 9,51% a.a.	(c)	6.743	7.759	6.743	7.759
Banco Santander	26 de dezembro de 2019	TR + 10,00% a.a.	(d)	67.755	73.008	67.755	73.008
Banco Bradesco	25 de setembro de 2019	TR + 10,50% a.a.	(e)	-	-	-	82.581
Banco Votorantim	15 de dezembro de 2014	4,5% a.a.	(f)	-	-	32	43
Banco Votorantim	15 de dezembro de 2014	TJLP (*) + 6% +1% a.a.	(f)	-	-	8	11
Banco Alfa	15 de fevereiro de 2017	TJLP (*) + 4,2% a.a.	(g)	30.034	34.154	30.034	34.154
Banco Alfa	15 de fevereiro de 2017	4,50% a.a.	(g)	729	829	729	829
Banco Itau	15 de fevereiro de 2017	TJLP (*) + 4,2% a.a.	(g)	30.034	34.154	30.034	34.154
Banco Itau	15 de fevereiro de 2017	4,50% a.a.	(g)	729	829	729	829
Banco Itau	10 de março de 2020	TR+10,30% a.a.	(h)	-	61.035	-	61.035
BNDES	15 de julho de 2017	TJLP (*) + 3,45% a.a.	(i)	-	-	110.213	123.792
BNDES	15 de julho de 2017	4,50% a.a.	(i)	-	-	2.977	3.342
BNDES	15 de julho de 2017	TJLP (*)	(i)	-	-	409	459
BNDES	15 de outubro de 2017	5,50% a.a.	(j)	688	768	688	768
BNDES	17 de outubro de 2017	TJLP (*) + 3,82% a.a.	(j)	75.430	84.193	75.430	84.193
BNDES	15 de outubro de 2017	TJLP (*)	(j)	435	485	435	485
Banco Votorantim	16 de novembro de 2015	5,5% a.a.	(k)	98	119	123	149
Banco Votorantim	15 de janeiro de 2016	5,5% a.a.	(l)	18	21	18	21
Banco Itau	20 de fevereiro de 2021	TR + 9,90% a.a.	(m)	-	12.436	-	12.436
BNDES	15 de janeiro de 2019	TJLP (*) + 3,32% a.a.	(n)	-	-	127.070	126.444
BNDES	15 de outubro de 2020	TJLP (*) + 3,26% a.a.	(o)	-	-	36.530	36.372
BNDES	15 de novembro de 2020	IPCA + 5,14 % a.a.	(o)	-	-	24.611	23.187
Banco Santander	15 de janeiro de 2025	CDI + 1,00% a.a.	(p)	-	-	63.814	-
				<u>224.335</u>	<u>322.930</u>	<u>590.023</u>	<u>719.190</u>
Circulante				51.102	53.752	93.909	96.303
Não circulante				173.233	269.178	496.114	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 Economiários Federais - FUNCEF e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a FUNCEF vendeu à Companhia: (i) a fração ideal de 8,6927% da Âncora nº 3; e (ii) a fração ideal de 3,775% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento 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

Notas Explicativas

- (c) Em 27 de outubro de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação Sistel de Seguridade Social - SISTEL e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a SISTEL vende à Companhia: (i) a fração ideal de 8,2484% da Âncora nº 3; e (ii) a fração ideal de 10% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento 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”. Em 25 de junho de 2013, a Companhia realizou o pré pagamento da dívida conforme saldo devedor sem nenhum custo adicional, liberando as garantias decorrentes do financiamento.
- (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. Em 24 de junho de 2013, a Companhia realizou o pré pagamento da dívida conforme saldo devedor sem nenhum custo adicional, liberando as garantias decorrentes do financiamento.
- (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 sub-créditos “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. Em 24 de junho de 2013, a Companhia realizou o pré pagamento da dívida conforme saldo devedor sem nenhum custo adicional, liberando as garantias decorrentes do financiamento.
- (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.
- (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.

Notas Explicativas

- (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.
- (p) Em 31 de janeiro de 2013, com o objetivo de construir o shopping Iguatemi Esplanada, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Santander (Brasil) S.A., no valor total de R\$115.000 com vencimento em 25 de janeiro de 2025 e taxa de juros de CDI + 1% a.a. O pagamento dos juros será mensal a partir de 25 de agosto de 2013 e o principal será amortizado em 114 parcelas mensais a partir de 25 de agosto de 2015. Como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal de 65,716% das futuras unidades autônomas designadas como Shopping e Estacionamento (UNIDADES), integrantes do empreendimento denominado “Condomínio Iguatemi Esplanada”. Até 30 de junho de 2013, os recursos liberados chegam ao montante de R\$ 62.909.

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 30 de junho de 2013.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
2014	25.193	61.530	51.587	124.452
2015 a 2016	99.322	121.453	227.373	264.393
2017 a 2018	38.303	60.509	141.653	174.720
2019 a 2025	10.415	25.686	75.501	59.322
	<u>173.233</u>	<u>269.178</u>	<u>496.114</u>	<u>622.887</u>

Notas ExplicativasMovimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
Saldo inicial	310.077	314.410	697.757	542.157
Captações	-	46.463	62.909	235.209
Pagamentos	(92.696)	(69.826)	(186.733)	(115.662)
Juros provisionados	6.954	31.883	16.090	57.486
Saldo final	<u>224.335</u>	<u>322.930</u>	<u>590.023</u>	<u>719.190</u>

13. DEBÊNTURES

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2013	31.12.2012
Debêntures 1º emissão	66.874	133.770
Debêntures 2º emissão	337.148	336.460
Debêntures 3º emissão	308.061	308.289
Debêntures 4º emissão	459.265	
	<u>1.171.348</u>	<u>778.519</u>
Circulante	96.132	84.914
Não circulante	1.075.216	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”.

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

Notas Explicativas

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 30 de junho de 2013 é de R\$208 (R\$540 em 31 de dezembro de 2012).

Os custos de emissão das debêntures estão sendo amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 30 de junho de 2013 totalizam R\$205.

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 30 de junho de 2013.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

Segunda emissão

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

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

O prazo das debêntures é de cinco anos, contados da data de emissão, com carência de quatro anos para a

Notas Explicativas

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 30 de junho de 2013 é de R\$ 8.320 (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 30 de junho de 2013 totalizam R\$1.936 (não circulante - R\$1.172).

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 30 de junho 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 30 de junho de 2013 é de R\$ 9.331 (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 30 de junho de 2013 totalizam R\$1.553 (não circulante - R\$1.270).

Notas Explicativas

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 30 de junho 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, 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 30 de junho de 2013 é de R\$ 11.607.

Notas Explicativas

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 30 de junho de 2013 totalizam R\$4.166 (não circulante - R\$3.439).

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 30 de junho 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:

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2013	31.12.2012
Saldo inicial	778.519	536.897
Captações	450.000	300.000
Pagamentos	(97.749)	(134.073)
Custos de emissão	(3.546)	(1.719)
Juros provisionados	44.124	77.414
Saldo final	<u>1.171.348</u>	<u>778.519</u>

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

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2013	31.12.2012
2014 1º emissão	-	66.667
2015 2º emissão	165.000	165.000
2016 2º emissão	165.000	165.000
2017 3º emissão	150.000	150.000
2018 3º emissão	150.000	150.000
2019 4º emissão	200.000	-
2020 4º emissão	200.000	-
2021 4º emissão	51.097	-
	<u>1.081.097</u>	<u>696.667</u>
Custos de emissão a apropriar	<u>(5.881)</u>	<u>(3.062)</u>
	<u>1.075.216</u>	<u>693.605</u>

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

	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada	TIR
2º emissão	15/03/2011	331.285	(3.338)	327.947	Jul/13 - 8,50% a.a., Ago/13 - 9,00% a.a. á partir de Set/13 - 9,25% a.a	10,70% a.a
3º emissão	14/02/2012	301.159	(1.997)	299.162	Jul/13 - 8,50% a.a., Ago/13 - 9,00% a.a. á partir de Set/13 - 9,25% a.a	9,98% a.a
4º emissão	15/02/2013	403.497	(3.471)	400.026	Jul/13 - 8,50% a.a., Ago/13 - 9,00% a.a. á partir de Set/13 - 9,25% a.a	10,30% a.a
4º emissão	15/02/2013	50.663	(434)	50.229	Julho de 2013 até janeiro de 2021 - 5,50% a.a.	9,67% a.a

14. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
Imposto de renda a pagar	-	3.562	5.056	11.305
Contribuição social a pagar	-	630	1.838	4.034
Tributos Diferidos (*)	22.225	18.280	41.651	34.458
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	2.183	2.862	3.404	7.040
Impostos parcelados (**)	1.640	2.189	1.904	2.524
Outros impostos e contribuições	900	410	2.450	1.765
	<u>26.948</u>	<u>27.933</u>	<u>56.303</u>	<u>61.126</u>
Circulante	3.719	8.550	13.489	25.385
Não circulante	23.229	19.383	42.814	35.741

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
Imposto de renda e contribuição social diferidos	21.610	17.484	36.871	30.208
PIS, Cofins sobre receitas diferidas	615	796	4.780	4.250
	<u>22.225</u>	<u>18.280</u>	<u>41.651</u>	<u>34.458</u>

Notas Explicativas

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

Os valores do parcelamento são compostos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
Imposto de renda	81	108	81	108
PIS	748	998	753	998
Outros	811	1.083	1.070	1.418
	<u>1.640</u>	<u>2.189</u>	<u>1.904</u>	<u>2.524</u>
Circulante	645	1.094	757	1.256
Não circulante	995	1.095	1.147	1.268

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

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

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

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

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

15. PROVISÃO PARA RISCOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

Notas Explicativas

a) Composição do saldo contábil

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
Não circulante:				
PIS e Cofins (ii)	15.354	15.227	19.098	18.927
Corella (i)	22.502	22.310	22.502	22.310
Trabalhistas	2	2	411	411
Outros (iii)	1.198	1.266	2.440	2.502
	<u>39.056</u>	<u>38.805</u>	<u>44.451</u>	<u>44.150</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(10.187)	(9.994)	(10.187)	(9.994)
Depósitos judiciais:				
Fiscais e Trabalhistas	(701)	(701)	(701)	(701)
	<u>(10.888)</u>	<u>(10.695)</u>	<u>(10.888)</u>	<u>(10.695)</u>
	<u>28.168</u>	<u>28.110</u>	<u>33.563</u>	<u>33.455</u>

b) Resumo dos principais processos

Cíveis

- (i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no SCBRI, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável. 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\$ 22.502 em 30 de junho 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 30 de junho de 2013, na controladora, o valor envolvido é de R\$11.958 para a COFINS (R\$11.859 em 31 de dezembro de 2012) e de R\$3.396 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\$15.702 (R\$15.559 em 31 de dezembro de 2012) para a COFINS e a R\$3.396 (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

Notas Explicativas

contribuições como PIS, COFINS, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, que perfazem em 30 de junho de 2013, na controladora, o montante total de R\$1.198 (R\$1.266 em 31 de dezembro de 2012) e, no consolidado, de R\$ 2.440 (R\$2.502 em 31 de dezembro de 2012).

Trabalhistas

A Companhia e suas investidas são réis 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\$12.193 (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 30 de junho 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 30 de junho de 2013, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$38.738 (R\$100.704 em 31 de dezembro de 2012), no consolidado R\$44.916 (R\$104.106 em 31 de dezembro de 2012), em processos cíveis na controladora R\$78 (R\$610 em 31 de dezembro de 2012), no consolidado R\$9.284 (R\$1.398 em 31 de dezembro de 2012) e processos indenizatórios na controladora R\$4.087 (R\$3.178 em 31 de dezembro de 2012) e no consolidado R\$4.684 (R\$4.118 em 31 de dezembro de 2012).

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
Saldo inicial	28.110	15.665	33.455	20.330
Provisões líquidas de reversões	(69)	12.144	(107)	12.715
Encargos financeiros	127	301	215	410
Saldo final	28.168	28.110	33.563	33.455

Notas Explicativas

16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
Retenções contratuais (a)	-	-	19.470	19.516
Aquisição do terreno São José Rio Preto (b)	-	-	16.884	-
Adiantamentos de clientes (c)	-	-	31.539	-
Outras contas a pagar	5.003	3.983	8.877	8.175
	<u>5.003</u>	<u>3.983</u>	<u>76.770</u>	<u>27.691</u>
Circulante	4.705	3.485	56.079	7.488
Não circulante	298	498	20.691	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.

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

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

18.2. Instrumentos financeiros por categoria

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

Notas Explicativas

	Consolidado						
	30.06.2013			31.12.2012			
	Valor justo através do	Empréstimos e recebíveis	Passivos ao custo amortizável.	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Passivos ao custo amortizável.	Total
Ativo							
Títulos disponíveis para negociação	775.818	-	-	924.776	-	-	924.776
Contas a Receber	-	92.260	-	-	79.043	-	79.043
Outros Contas a Receber	-	22.223	-	-	23.588	-	23.588
Empréstimos a Receber	-	11.108	-	-	4.733	-	4.733
Créditos com Outras Partes Relacionadas	-	89.255	-	-	108.096	-	108.096
Desapropriações a Receber	-	-	-	-	1.402	-	1.402
Total	775.818	227.237	-	924.776	216.862	-	1.141.638
Passivos							
Obrigações Trabalhistas	-	-	14.429	-	-	20.477	20.477
Fornecedores	-	-	18.562	-	-	12.223	12.223
Empréstimos e financiamentos	-	-	590.023	-	-	719.190	719.190
Debêntures e encargos	-	-	1.171.348	-	-	778.519	778.519
Dividendo Mínimo Obrigatório a Distribuir	-	-	1.024	-	-	64.731	64.731
Outros Contas a Pagar	-	-	76.770	-	-	27.691	27.691
Total	-	-	1.872.156	-	-	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 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

Notas Explicativas

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	
	30.06.2013	31.12.2012
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.261.990	929.742
Empréstimos, financiamentos e debêntures	<u>(1.761.371)</u>	<u>(1.497.709)</u>
Posição Financeira Líquida	<u>(499.381)</u>	<u>(567.967)</u>
Patrimônio líquido	2.226.538	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 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

Notas Explicativas

próximos 12 meses da Companhia, conforme descrito a seguir:

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário</u>		
			<u>Provável</u>	<u>Possível</u>	<u>Remoto</u>
Premissas			7,72%	9,65%	11,58%
Santander	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	94	87	80

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 30 de junho 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 30/06/2013 foi 0%, esta mesma taxa foi mantida nos demais cenários.

Em 30 de junho 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.

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

Notas Explicativas

		Controladora					Consolidado				
		2013					2013				
Operação	Risco individual	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	163.903	504.319	430.332	469.131	1.567.685	164.657	511.669	444.610	514.230	1.635.166
Dívidas em TR	Manutenção TR	22.516	40.177	27.217	16.860	106.768	22.516	40.177	27.217	16.860	106.768
Dívidas em TJLP	Manutenção TJLP	44.267	79.713	35.962	-	159.942	104.475	218.962	141.558	33.394	498.388
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	2.352	5.068	5.801	60.746	73.967	2.352	5.068	26.474	88.347	122.241
Total vinculado a taxas de juros		<u>233.037</u>	<u>629.277</u>	<u>499.312</u>	<u>546.737</u>	<u>1.908.363</u>	<u>293.999</u>	<u>775.875</u>	<u>639.859</u>	<u>652.831</u>	<u>2.362.564</u>
Cenário Possível											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	185.015	544.654	466.605	490.659	1.686.932	185.771	552.005	480.885	535.760	1.754.421
Dívidas em TR	Elevação em TR	22.516	40.177	27.217	16.860	106.768	22.516	40.177	27.217	16.860	106.768
Dívidas em TJLP	Elevação em TJLP	45.662	81.330	36.203	-	163.195	109.149	224.581	142.953	33.451	510.134
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	2.390	5.270	6.222	61.931	75.813	2.390	5.270	28.247	92.668	128.574
Total vinculado a taxas de juros		<u>255.582</u>	<u>671.431</u>	<u>536.247</u>	<u>569.449</u>	<u>2.032.708</u>	<u>319.825</u>	<u>822.033</u>	<u>679.301</u>	<u>678.738</u>	<u>2.499.897</u>
Cenário Remoto											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	206.014	585.804	505.865	514.867	1.812.550	206.773	593.158	520.146	559.970	1.880.047
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	22.516	40.177	27.217	16.860	106.768	22.516	40.177	27.217	16.860	106.768
Dívidas em TJLP	Alta Elevação em TJLP	47.043	82.930	36.441	-	166.414	113.778	230.142	144.333	33.508	521.761
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	2.427	5.477	6.666	63.230	77.800	2.427	5.477	30.127	97.450	135.481
Total vinculado a taxas de juros		<u>277.999</u>	<u>714.389</u>	<u>576.189</u>	<u>594.956</u>	<u>2.163.533</u>	<u>345.493</u>	<u>868.954</u>	<u>721.823</u>	<u>707.788</u>	<u>2.644.058</u>

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

Impactos estimados nos instrumentos financeiros

Notas Explicativas

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	21.112	40.334	36.273	21.528	119.247	21.114	40.336	36.275	21.530	119.255
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dívidas em TJLP	1.395	1.617	241	-	3.253	4.675	5.619	1.395	58	11.745
Dívidas em IPCA	37	202	421	1.185	1.846	37	202	1.773	4.320	6.333
Total de impacto	<u>22.544</u>	<u>42.154</u>	<u>36.935</u>	<u>22.713</u>	<u>124.346</u>	<u>25.826</u>	<u>46.157</u>	<u>39.442</u>	<u>25.908</u>	<u>137.333</u>
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	42.112	81.485	75.533	45.736	244.866	42.116	81.489	75.536	45.740	244.881
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dívidas em TJLP	2.776	3.217	479	-	6.472	9.304	11.180	2.775	114	23.373
Dívidas em IPCA	75	409	865	2.484	3.833	75	409	3.653	9.103	13.240
Total de impacto	<u>44.962</u>	<u>85.112</u>	<u>76.877</u>	<u>48.220</u>	<u>255.171</u>	<u>51.494</u>	<u>93.078</u>	<u>81.964</u>	<u>54.958</u>	<u>281.494</u>

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	<u>10.037</u>	<u>22.524</u>	<u>10.632</u>	<u>1.253</u>	<u>44.445</u>	<u>26.802</u>	<u>56.152</u>	<u>26.197</u>	<u>5.678</u>	<u>114.828</u>
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	16.519	40.489	20.091	2.495	79.594	-	-	-	-	-
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	16.519	40.489	20.091	2.495	79.594
Dívidas em TJLP	3.463	4.372	1.085	-	8.920	-	-	-	-	-
Dívidas em IPCA	-	-	-	-	-	10.155	15.417	4.713	404	30.689
Total de impacto	<u>19.982</u>	<u>44.861</u>	<u>21.176</u>	<u>2.495</u>	<u>88.514</u>	<u>26.674</u>	<u>55.906</u>	<u>24.804</u>	<u>2.899</u>	<u>110.283</u>

g) Valor justo

Em 30 de junho de 2013 e em 31 de dezembro de 2012, os valores de mercado do caixa e equivalentes de caixa estão registrados nas informações trimestrais pelo fato de elas estarem atreladas à variação do CDI. Os empréstimos e financiamentos, assim como as debêntures, são mantidos atualizados monetariamente com base em taxas de juros contratadas de acordo com as condições usuais de mercado e, portanto, os saldos a pagar nas datas dos balanços aproximam-se substancialmente dos valores de mercado, mesmo aqueles classificados como “não circulantes”.

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

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

Notas Explicativas

- (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 30 de junho 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			
	01.04.2013 à 30.06.13	30.06.2013	01.04.2012 à 30.06.12	30.06.2012	01.04.2013 à 30.06.13	30.06.2013	01.04.2012 à 30.06.12	30.06.2012
Imposto de renda e contribuição social - correntes	66	66	(194)	(850)	(7.787)	(14.904)	(7.277)	(13.991)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(2.967)	(3.918)	(2.394)	(5.240)	(3.318)	(4.977)	(2.284)	(4.890)
	<u>(2.901)</u>	<u>(3.852)</u>	<u>(2.588)</u>	<u>(6.090)</u>	<u>(11.105)</u>	<u>(19.881)</u>	<u>(9.561)</u>	<u>(18.881)</u>

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2013 à 30.06.13	30.06.2013	01.04.2012 à 30.06.12	30.06.2012	01.04.2013 à 30.06.13	30.06.2013	01.04.2012 à 30.06.12	30.06.2012
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	38.601	86.880	56.623	92.328	46.649	102.763	63.609	105.143
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota	<u>(13.124)</u>	<u>(29.539)</u>	<u>(19.252)</u>	<u>(31.392)</u>	<u>(15.861)</u>	<u>(34.939)</u>	<u>(21.627)</u>	<u>(35.749)</u>
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	13.474	30.061	17.567	26.933	1.948	3.700	(1.309)	(2.309)
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	6.679	16.722	5.289	11.648
Imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores	-	-	-	186	-	-	1	355
Exclusões (adições) permanentes e outros	(3.251)	(4.374)	(903)	(1.817)	(3.871)	(5.364)	8.085	7.174
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>(2.901)</u>	<u>(3.852)</u>	<u>(2.588)</u>	<u>(6.090)</u>	<u>(11.105)</u>	<u>(19.881)</u>	<u>(9.561)</u>	<u>(18.881)</u>
Alíquota efetiva - %	-7,5%	-4,4%	-4,6%	-6,6%	-23,8%	-19,3%	-15,3%	-18,0%

Notas Explicativas

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA

a) Capital social

Em 30 de junho de 2013, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.212.363 (R\$836.363 em 31 de dezembro de 2012) e está representado por 174.510.978 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\$1.186.728 (R\$823.859 em 31 de dezembro de 2012), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$25.635 (R\$12.504 em 31 de dezembro de 2012) em conta redutora de patrimônio líquido.

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

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

Os aumentos de capital foram contabilizados líquidos dos custos das transações de R\$13.130.

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.

Notas Explicativas

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$21.242 (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.

Em 30 de junho 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 30 de junho de 2013 era de R\$3.517 (R\$5.056 em 31 de dezembro de 2012), sendo R\$21,98 por ação (R\$27,24 em 31 de dezembro de 2012).

c) Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de retenção de lucros

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

d) Dividendos e juros sobre o capital próprio

Política de dividendos

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

Notas Explicativas**21. LUCRO POR AÇÃO**

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.06.2013</u>	<u>30.06.2012</u>
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,48	0,55
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,47	0,54

a) Lucro básico por ação

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.06.2013</u>	<u>30.06.2012</u>	<u>30.06.2013</u>	<u>30.06.2012</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	83.028	86.236	83.028	86.236
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	174.305.794	158.167.094	174.305.794	158.167.094

b) Lucro diluído por ação

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.06.2013</u>	<u>30.06.2012</u>	<u>30.06.2013</u>	<u>30.06.2012</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>83.028</u>	<u>86.236</u>	<u>83.028</u>	<u>86.236</u>

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

Notas Explicativas

	Controladora		Controladora	
	30.06.2013	30.06.2012	30.06.2013	30.06.2012
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	174.305.794	158.167.094	174.305.794	158.167.094
Quantidade média ponderada das opções de empregados	1.201.753	868.915	1.201.753	868.915
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	175.507.547	159.036.009	175.507.547	159.036.009

22. SEGUROS

Em 30 de Junho 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. (55%) e com a Itaú Seguros S.A. (45%), 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.

Locais segurados	Danos	Lucros	Total
	Materiais	Cessantes	
Shopping Center Praia de Belas	175.185	45.049	220.234
Shopping Center Iguatemi São Paulo e Torres	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
Shopping Center Esplanada	75.080	45.557	120.637
Iguatemi Empresa de Shopping Center 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%)

Notas Explicativas

e Itaú Seguros S.A. (49%), prevê o limite máximo para a indenização de R\$ 294.000 relativos a danos materiais e R\$ 91.383 relativos a lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2013.

Local Segurado	Danos Materiais	Lucros Cessantes	Total
Shopping Center Iguatemi JK	288.924	91.383	380.307

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.

A importância segurada terá o valor máximo de indenização de R\$10 milhões e pode ser dividida em: (i) shopping centers; (ii) objetos pessoais de empregados; (iii) responsabilidade civil do empregador; (iv) riscos contingentes de veículos; (v) danos ao conteúdo das lojas; (vi) falha profissional da área médica (sublimite de R\$1.000); (vii) responsabilidade civil de garagista: incêndio/roubo de veículo para locais que não possuem sistema de Valet e incêndio/roubo/colisão para os locais que possuem sistema de Valet (sublimite de R\$300); e (viii) danos morais para todas as coberturas.

As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria das demonstrações financeiras, conseqüentemente não foram analisadas pelos nossos auditores independentes.

Notas Explicativas

23. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2013 à		01.04.2012 à		01.04.2013 à		01.04.2012 à	
	30.06.13	30.06.2013	30.06.12	30.06.2012	30.06.13	30.06.2013	30.06.12	30.06.2012
Shopping Center Iguatemi São Paulo	19.132	37.329	19.117	36.712	23.419	45.171	22.830	43.872
Shopping Center Iguatemi Campinas	15.611	30.559	14.169	27.426	15.611	30.559	14.169	27.426
Market Place Shopping Center					11.375	22.350	10.987	21.015
Market Place Tower					6.792	13.623	6.477	12.886
Shopping Center Iguatemi São Carlos	942	1.882	821	1.541	942	1.882	821	1.541
Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi	-	-	-	2.172	-	-	3.866	7.715
Shopping Center Iguatemi Brasília	6.789	13.087	6.313	12.351	6.789	13.087	6.313	12.351
Praia de Belas Shopping Center	3.880	7.499	3.658	6.976	4.132	7.751	3.658	6.976
Shopping Center Iguatemi Caxias	464	996	407	898	464	996	407	898
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre					7.399	14.323	7.023	13.140
Shopping Center Iguatemi Florianópolis					2.187	4.331	2.106	4.199
Shopping Center Galleria					3.257	6.580	2.274	4.462
Esplanada Shopping Center					4.176	8.217	3.812	7.338
Shopping Center Iguatemi Alphaville					7.081	13.766	6.946	13.478
Total das receitas de aluguéis e estacionamentos	46.818	91.352	44.485	88.076	93.624	182.636	91.689	177.297
Receita de outros serviços	4.590	6.144	2.612	5.168	15.948	30.798	13.844	28.866
Receita bruta de aluguéis e serviços	51.408	97.496	47.097	93.244	109.572	213.434	105.533	206.163
Impostos e contribuições	(4.592)	(8.235)	(4.821)	(9.444)	(9.433)	(17.455)	(9.012)	(17.872)
Outras deduções	(1.039)	(1.982)	(545)	(1.350)	(3.230)	(6.253)	(1.824)	(4.295)
	(5.631)	(10.217)	(5.366)	(10.794)	(12.663)	(23.708)	(10.836)	(22.167)
Receita líquida de aluguéis e serviços	45.777	87.279	41.731	82.450	96.909	189.726	94.697	183.996

24. CUSTO DOS SERVIÇOS E DESPESAS POR NATUREZA

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

a) Controladora

	01.04.2013 à			01.04.2012 à			Total
	30.06.13		30.06.2013	30.06.12		30.06.2012	
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	
Depreciações e amortizações	6.343	8.076	4.472	12.548	6.087	6.506	10.555
Pessoal	9.456	6.932	11.081	18.013	8.719	6.259	16.835
Remuneração baseado em ações	2.211	-	4.280	4.280	175	-	467
Serviços de terceiros	5.309	2.492	6.140	8.632	4.414	3.267	8.675
Fundo de promoção	964	2.012	-	2.012	1.109	2.176	2.176
Estacionamento	3.105	6.125	-	6.125	3.052	6.233	6.233
Outros	6.566	6.601	6.367	12.968	6.083	5.986	12.412
	33.954	32.238	32.340	64.578	29.639	30.427	57.353

Notas Explicativas**b) Consolidado**

	01.04.2013 à 30.06.13			01.04.2012 à 30.06.12				
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	10.269	15.327	5.260	20.587	9.801	13.650	4.180	17.830
Pessoal	13.062	12.555	12.634	25.189	11.326	11.047	11.127	22.174
Remuneração baseado em ações	2.211	-	4.280	4.280	175	-	467	467
Serviços de terceiros	6.171	2.987	8.139	11.126	4.928	2.493	6.480	8.973
Fundo de promoção	1.609	3.317	-	3.317	1.781	3.453	-	3.453
Estacionamento	5.480	10.761	-	10.761	6.156	11.920	-	11.920
Outros	8.315	8.168	6.922	15.090	6.531	5.619	5.184	10.803
	47.117	53.115	37.235	90.350	40.698	48.182	27.438	75.620

25. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2013 à 30.06.13	30.06.2013	01.04.2012 à 30.06.12	30.06.2012	01.04.2013 à 30.06.13	30.06.2013	01.04.2012 à 30.06.12	30.06.2012
Receitas financeiras:								
Juros ativos	1.440	2.960	962	1.433	2.003	4.110	1.688	2.722
Variações monetárias e cambiais ativas	302	589	166	263	4.762	5.270	4.291	3.915
Rendimentos de aplicações financeiras	17.674	29.899	20.010	42.049	21.905	38.337	20.857	43.769
Outras receitas financeiras	217	447	213	835	226	472	434	1.067
	19.633	33.895	21.351	44.580	28.896	48.189	27.270	51.473

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2013 à 30.06.13	30.06.2013	01.04.2012 à 30.06.12	30.06.2012	01.04.2013 à 30.06.13	30.06.2013	01.04.2012 à 30.06.12	30.06.2012
Despesas financeiras:								
Juros passivos	(7.936)	(15.027)	(9.108)	(17.411)	(12.999)	(24.518)	(14.653)	(28.512)
Variações monetárias e cambiais passivas	(66)	(90)	(82)	(280)	(383)	(1.156)	(241)	(502)
Atualização de provisão para contingências	(67)	(127)	(77)	(168)	(94)	(205)	(104)	(229)
Rendimentos de debêntures	(24.761)	(42.530)	(19.193)	(38.272)	(24.947)	(42.882)	(19.390)	(38.701)
Impostos e taxas	(1)	(1)	(34)	(31)	(285)	(374)	(133)	(139)
Outras despesas financeiras	(1.225)	(2.427)	(1.101)	(2.312)	(1.632)	(3.607)	(1.800)	(3.487)
	(34.056)	(60.202)	(29.595)	(58.474)	(40.340)	(72.742)	(36.321)	(71.570)
	(14.423)	(26.307)	(8.244)	(13.894)	(11.444)	(24.553)	(9.051)	(20.097)

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2013 à		01.04.2012 à		01.04.2013 à		01.04.2012 à	
	30.06.13	30.06.2013	30.06.12	30.06.2012	30.06.13	30.06.2013	30.06.12	30.06.2012
Outras receitas operacionais:								
Receita na revenda de ponto	2.070	2.280	90	2.064	2.954	3.164	1.199	4.295
Ganho na alienação de imóveis (*)	-	-	-	-	-	14.667	21.776	21.776
Taxas e multas contratuais	1.064	1.204	656	1.128	1.504	1.985	1.051	1.835
Outras	248	422	1.075	1.108	693	908	411	707
	<u>3.382</u>	<u>3.906</u>	<u>1.821</u>	<u>4.300</u>	<u>5.151</u>	<u>20.724</u>	<u>24.437</u>	<u>28.613</u>

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2013 à		01.04.2012 à		01.04.2012 à		01.04.2012 à	
	30.06.13	30.06.2013	30.06.12	30.06.2012	30.06.12	30.06.2013	30.06.12	30.06.2012
Outras despesas operacionais:								
Custo na revenda de ponto	(1.559)	(1.559)	-	(1.130)	(1.623)	(1.623)	-	(1.130)
Outras	(252)	(275)	(715)	(1.263)	(957)	(2.043)	(1.858)	(3.829)
	<u>(1.811)</u>	<u>(1.834)</u>	<u>(715)</u>	<u>(2.393)</u>	<u>(2.580)</u>	<u>(3.666)</u>	<u>(1.858)</u>	<u>(4.959)</u>

(*) Em 30 de junho de 2013 o saldo refere-se a venda de terreno na modalidade de permuta física, para construção de torres comerciais no futuro shopping center na cidade de São José do Rio Preto. Em 30 de junho de 2012 o saldo refere-se ao VGV (valor geral de vendas) em função da permuta da fração ideal de 4,1% do terreno, para construção de duas torres comerciais no Shopping Center Iguatemi Esplanada.

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 30 de junho de 2013, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 304 (R\$ 365 em 30 de junho de 2012).

Notas Explicativas

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.

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

Notas Explicativas

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 30 de junho 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:

	30.06.2013		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	17,46	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	3.844.400	17,46	3.870.000	17,58

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
30 de junho de 2013	3.844.400	64	16,10 - 16,19	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\$ 4.280 no período findo em 30 de junho de 2013 (R\$ 467 em 30 de junho de 2012), o impacto no patrimônio líquido é de R\$ 4.067 devido ao registro da provisão mais as opções exercidas no período.

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

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

Notas Explicativas

29. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

a) Caixa e equivalentes de caixa

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

b) Informações suplementares

No período findo em 30 de junho de 2013, foram pagos R\$45.634 de juros (R\$60.280 no consolidado).

No período findo em 30 de junho de 2012, foram pagos R\$47.343 de juros (R\$58.560 no consolidado).

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

c) Transações não caixa

No período findo em 30 de junho de 2013 a Companhia capitalizou o montante R\$ 9.371 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

Notas Explicativas

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.

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

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 10 de julho de 2013, a Companhia emitiu 1 (uma) cédula de crédito bancário em favor do Itaú BBA (CCB), com o valor principal de R\$ 150.000, acrescida de remuneração, incidente sobre o valor de principal não amortizado, composta por (i) atualização monetária da variação percentual acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE), que ocorrerá mensalmente, e (ii) juros remuneratórios à taxa de 4% a.a.. O prazo da CCB é de oito anos, contados da data de emissão, vencendo-se em 19 de julho de 2021, ocorrendo o pagamento de juros semestralmente a partir de 18 de janeiro de 2014.

Nos termos da CCB, a Iguatemi comprometeu-se a utilizar os Créditos Imobiliários para o financiamento, por meio de participação societária em sociedades de propósito específico SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda (SJRP), exclusivamente para realização de obras de construção e desenvolvimento do Shopping Center Iguatemi na Cidade de São José do Rio Preto, correspondente a 93,6368% do Imóvel (Fração Ideal do Empreendimento), percentual este que representa a totalidade da área a ser ocupada pelo Empreendimento.

O Cedente cedeu a Cessionária, os Créditos Imobiliários com o propósito de emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), os quais foram ofertados por meio de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009. A CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários integrará o lastro dos CRI da 85ª série da 1ª emissão de CRI da Cessionária, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 85ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização;

A emissão do CRI foi realizada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração realizadas em 15 de fevereiro 2013.

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

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 30 de junho de 2013, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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.(aa), 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 (aa), 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 seis meses findo em 30 de junho 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, 14 de agosto 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 30 de junho de 2013.

São Paulo, 14 de agosto de 2013

Aparecido Carlos Correia Galdino
Conselheiro Fiscal

Jorge Moyses Dib Filho
Conselheiro Fiscal

Jussara Machado Serra
Conselheira Fiscal

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 2º trimestre de 2013.

São Paulo, 14 de agosto 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 2º trimestre de 2013.

São Paulo, 14 de agosto de 2013

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores