

# 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 - 01/01/2012 à 30/06/2012	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	9
--------------------------------	---

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

## DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	18
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	45
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

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

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

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

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

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2012</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	79.255.489
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>79.255.489</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	301.800
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>301.800</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2012</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2011</b>
1	Ativo Total	2.825.615	2.551.946
1.01	Ativo Circulante	809.225	757.674
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	744.248	686.027
1.01.03	Contas a Receber	25.509	28.190
1.01.03.01	Clientes	21.285	25.699
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	4.224	2.491
1.01.06	Tributos a Recuperar	23.695	18.032
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	23.695	18.032
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.166	18
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.607	25.407
1.01.08.03	Outros	14.607	25.407
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	3.766	23.022
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	418	21
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	10.423	2.364
1.02	Ativo Não Circulante	2.016.390	1.794.272
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	193.074	125.465
1.02.01.03	Contas a Receber	1.090	2.128
1.02.01.03.01	Clientes	1.087	2.126
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	3	2
1.02.01.06	Tributos Diferidos	8.504	9.189
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.504	9.189
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	180.516	110.637
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	179.542	107.747
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	974	2.890
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	2.964	3.511
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	1.402	1.402
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	321	556
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	1.198	1.383
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	43	170
1.02.02	Investimentos	1.799.130	1.641.855
1.02.02.01	Participações Societárias	1.069.446	914.479
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.068.561	913.755
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	885	724
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	729.684	727.376
1.02.03	Imobilizado	4.819	5.813
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.819	5.813
1.02.04	Intangível	19.367	21.139
1.02.04.01	Intangíveis	19.367	21.139
1.02.04.01.03	Softwares	18.483	20.415
1.02.04.01.04	Outros	884	724

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2012</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2011</b>
2	Passivo Total	2.825.615	2.551.946
2.01	Passivo Circulante	156.288	184.768
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.332	13.698
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.332	13.698
2.01.02	Fornecedores	1.895	5.909
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.895	5.909
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.924	6.415
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.937	6.177
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.066	2.674
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	2.871	3.503
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	987	238
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	136.225	117.329
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	46.746	36.390
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	46.746	36.390
2.01.04.02	Debêntures	89.479	80.939
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.252	-969
2.01.04.02.02	Debêntures	90.731	81.908
2.01.05	Outras Obrigações	2.912	41.417
2.01.05.02	Outros	2.912	41.417
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	36.085
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	2.912	5.332
2.02	Passivo Não Circulante	1.027.499	788.484
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	973.758	738.819
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	280.774	278.020
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	280.774	278.020
2.02.01.02	Debêntures	692.984	460.799
2.02.02	Outras Obrigações	11.026	10.860
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	8.687	8.192
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	8.687	8.192
2.02.02.02	Outros	2.339	2.668
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	1.666	2.002
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	673	666
2.02.03	Tributos Diferidos	17.333	13.970
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	17.333	13.970
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16.375	12.764
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	958	1.206
2.02.04	Provisões	19.409	18.125
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	15.759	15.665
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	14.392	14.225
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2	44
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.365	1.396
2.02.04.02	Outras Provisões	3.650	2.460
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	3.650	2.460
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	5.973	6.710
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	5.973	6.710
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	5.973	6.710

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2012</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2011</b>
2.03	Patrimônio Líquido	1.641.828	1.578.694
2.03.01	Capital Social Realizado	823.859	823.859
2.03.02	Reservas de Capital	451.784	455.148
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-11.444	-9.742
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	11.146	12.808
2.03.04	Reservas de Lucros	279.949	299.687
2.03.04.01	Reserva Legal	39.643	39.643
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	222.408	242.146
2.03.04.10	Reserva para Investimento	17.898	17.898
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	86.236	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	41.731	82.450	36.568	69.212
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-15.747	-30.427	-14.644	-27.845
3.03	Resultado Bruto	25.984	52.023	21.924	41.367
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	38.881	54.197	19.600	31.394
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.892	-26.926	-12.612	-26.146
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.821	4.300	649	2.351
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-715	-2.393	-1.733	-2.877
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	51.667	79.216	33.296	58.066
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	64.865	106.220	41.524	72.761
3.06	Resultado Financeiro	-8.244	-13.894	1.752	6.109
3.06.01	Receitas Financeiras	21.351	44.580	24.783	42.420
3.06.02	Despesas Financeiras	-29.595	-58.474	-23.031	-36.311
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	56.621	92.326	43.276	78.870
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.588	-6.090	-297	-4.403
3.08.01	Corrente	-194	-850	-159	-3.807
3.08.02	Diferido	-2.394	-5.240	-138	-596
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	54.033	86.236	42.979	74.467
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	54.033	86.236	42.979	74.467
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,68449	1,09258	0,54358	0,94087
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,67932	1,08228	0,53534	0,92847

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	54.033	86.236	42.979	74.467
4.03	Resultado Abrangente do Período	54.033	86.236	42.979	74.467

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	32.289	-2.455
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	75.177	65.492
6.01.01.01	Lucro Líquido	86.236	74.467
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	10.555	6.545
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-79.216	-58.066
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	54.506	39.700
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	-74	-1.592
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.240	596
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	466	537
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	60	3.629
6.01.01.10	Provisão para Devedores Duvidosos	-700	1.786
6.01.01.12	Receitas Diferidas	-1.896	-2.110
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.995	-50.543
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	4.419	2.195
6.01.02.02	Impostos a Receber e Créditos Tributários	-5.663	2.252
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-162	6.067
6.01.02.05	Outros Ativos	-7.747	4.245
6.01.02.06	Despesas Antecipadas	-1.148	-729
6.01.02.07	Fornecedores	-4.014	-209
6.01.02.08	Impostos e Contribuições a Pagar	-3.019	779
6.01.02.09	Provisões para Salários e Encargos	-3.426	-5.894
6.01.02.10	Partes Relacionadas	15.422	-59.936
6.01.02.11	Contas a Pagar	8.174	311
6.01.02.12	Receitas Diferidas	1.159	376
6.01.03	Outros	-46.883	-17.404
6.01.03.01	Pagamentos de Imposto de Renda e Contribuição Social	0	-743
6.01.03.02	Pgamento de Juros	-47.343	-21.203
6.01.03.03	Outros	460	4.542
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-152.001	-25.224
6.02.01	Aquisições de Ativo Permanente	-10.097	-39.886
6.02.02	Dividendos Recebidos	19.256	52.975
6.02.03	Aumento de Capital	-102.392	-38.313
6.02.05	Antecipação de Dividendos	30.379	0
6.02.06	Adiantamento para futuro aumento de capital	-86.858	0
6.02.07	Outros	-2.289	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	177.933	335.966
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-79.849	-10.044
6.03.02	Dividendos Pagos	-55.824	-53.434
6.03.03	Captação de Empréstimos	27.367	73.673
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	298.527	326.656
6.03.06	Outros	-12.288	-885
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	58.221	308.287
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	686.027	563.085
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	744.248	871.372

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	823.859	453.818	210.424	0	0	1.488.101
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	453.818	210.424	0	0	1.488.101
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-885	-17.442	0	0	-18.327
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-1.466	0	0	0	-1.466
5.04.06	Dividendos	0	0	-17.442	0	0	-17.442
5.04.08	Outras Destinações	0	581	0	0	0	581
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	74.467	0	74.467
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	74.467	0	74.467
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	537	0	0	0	537
5.06.04	Outros	0	537	0	0	0	537
5.07	Saldos Finais	823.859	453.470	192.982	74.467	0	1.544.778

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011</b>
7.01	Receitas	95.722	77.317
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	93.244	78.585
7.01.02	Outras Receitas	3.178	517
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-700	-1.785
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-30.553	-33.898
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-18.152	-17.045
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.401	-16.853
7.03	Valor Adicionado Bruto	65.169	43.419
7.04	Retenções	-10.555	-6.545
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-10.555	-6.545
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	54.614	36.874
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	123.796	100.486
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	79.216	58.066
7.06.02	Receitas Financeiras	44.580	42.420
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	178.410	137.360
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	178.410	137.360
7.08.01	Pessoal	15.489	13.298
7.08.01.01	Remuneração Direta	14.168	8.103
7.08.01.02	Benefícios	-22	4.063
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.343	1.132
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	15.988	13.715
7.08.02.01	Federais	15.075	13.018
7.08.02.03	Municipais	913	697
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	60.697	35.880
7.08.03.01	Juros	55.683	32.990
7.08.03.02	Aluguéis	2.431	83
7.08.03.03	Outras	2.583	2.807
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	86.236	74.467
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	86.236	74.467

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2012</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2011</b>
1	Ativo Total	3.202.899	2.897.032
1.01	Ativo Circulante	962.544	835.558
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	784.842	721.488
1.01.03	Contas a Receber	81.373	87.893
1.01.03.01	Clientes	60.432	70.189
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	20.941	17.704
1.01.04	Estoques	7.174	1.956
1.01.06	Tributos a Recuperar	26.630	19.586
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	26.630	19.586
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.626	216
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	58.899	4.419
1.01.08.03	Outros	58.899	4.419
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	26	0
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	2.082	1.582
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	56.791	2.837
1.02	Ativo Não Circulante	2.240.355	2.061.474
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	126.260	85.606
1.02.01.03	Contas a Receber	56.066	31.074
1.02.01.03.01	Clientes	5.020	2.128
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	51.046	28.946
1.02.01.06	Tributos Diferidos	11.975	9.535
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	11.975	9.535
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	52.149	38.641
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	16.078	14.489
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	36.071	24.152
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	6.070	6.356
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	1.402	1.402
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	321	678
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	3.833	4.001
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	514	275
1.02.02	Investimentos	1.987.858	1.846.533
1.02.02.01	Participações Societárias	1.058	979
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	1.058	979
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.986.800	1.845.554
1.02.03	Imobilizado	17.361	18.809
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	17.361	18.809
1.02.04	Intangível	108.876	110.526
1.02.04.01	Intangíveis	108.876	110.526
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	20.707	22.357

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2012</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2011</b>
2	Passivo Total	3.202.899	2.897.032
2.01	Passivo Circulante	236.223	254.506
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.875	15.754
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	13.875	15.754
2.01.02	Fornecedores	19.043	20.549
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	19.043	20.549
2.01.03	Obrigações Fiscais	14.922	17.913
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	12.316	16.493
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	8.158	10.101
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	4.158	6.392
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	236	445
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.370	975
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	177.182	140.124
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	87.703	59.185
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	87.703	59.185
2.01.04.02	Debêntures	89.479	80.939
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.252	-969
2.01.04.02.02	Debêntures	90.731	81.908
2.01.05	Outras Obrigações	11.201	60.166
2.01.05.02	Outros	11.201	60.166
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	36.085
2.01.05.02.04	Outros Contas a Pagar Circulante	11.201	24.081
2.02	Passivo Não Circulante	1.324.665	1.063.665
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.198.311	943.771
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	505.327	482.972
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	505.327	482.972
2.02.01.02	Debêntures	692.984	460.799
2.02.02	Outras Obrigações	9.351	13.513
2.02.02.02	Outros	9.351	13.513
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	1.931	2.349
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não circulante	7.420	11.164
2.02.03	Tributos Diferidos	32.654	25.342
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	32.654	25.342
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	27.354	20.664
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	5.300	4.678
2.02.04	Provisões	21.227	20.330
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	21.145	20.330
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	18.046	18.085
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	488	494
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	2.611	1.751
2.02.04.02	Outras Provisões	82	0
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	82	0
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	63.122	60.709
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	63.122	60.709
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	63.122	60.709
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.642.011	1.578.861

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2012</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2011</b>
2.03.01	Capital Social Realizado	823.859	823.859
2.03.02	Reservas de Capital	451.784	455.148
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-11.444	-9.742
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	11.146	12.808
2.03.04	Reservas de Lucros	279.949	299.687
2.03.04.01	Reserva Legal	39.643	39.643
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	222.408	242.146
2.03.04.10	Reserva para Investimento	17.898	17.898
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	86.236	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	183	167

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	97.074	187.738	80.647	149.534
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-27.536	-51.040	-19.967	-38.423
3.03	Resultado Bruto	69.538	136.698	60.680	111.111
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	3.328	-11.260	-8.947	-23.126
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.251	-34.995	-17.469	-32.157
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	26.988	31.248	12.266	14.662
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.409	-7.513	-3.744	-5.631
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	72.866	125.438	51.733	87.985
3.06	Resultado Financeiro	-9.021	-19.915	-1.702	3.089
3.06.01	Receitas Financeiras	27.501	51.936	25.628	44.553
3.06.02	Despesas Financeiras	-36.522	-71.851	-27.330	-41.464
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	63.845	105.523	50.031	91.074
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.797	-19.261	-7.040	-16.586
3.08.01	Corrente	-7.513	-14.371	-6.402	-15.372
3.08.02	Diferido	-2.284	-4.890	-638	-1.214
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	54.048	86.262	42.991	74.488
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	54.048	86.262	42.991	74.488
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	54.033	86.236	42.979	74.467
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	15	26	12	21
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,68449	1,09258	0,54358	0,94087
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,67932	1,08228	0,53534	0,92847

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	54.048	86.262	42.991	74.488
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	54.048	86.262	42.991	74.488
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	54.033	86.236	42.979	74.467
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	15	26	12	21

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	5.607	101.149
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	175.107	125.750
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	86.252	74.488
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	17.864	11.066
6.01.01.03	Baixa de Ativo Permanente	0	20
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	65.955	42.693
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	669	-6.517
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.890	1.214
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	466	537
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	637	4.081
6.01.01.10	Provisão para Devedores Duvidosos	2.293	2.766
6.01.01.12	Receitas Diferidas	-4.470	-4.577
6.01.01.13	Participação dos Acionistas Minoritários	-16	-21
6.01.01.14	Provisão Para Desvalorização de Estoque	567	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-97.425	17.327
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-17.528	-17.495
6.01.02.02	Impostos a Receber e Créditos Tributários	-7.044	-1.510
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-143	149
6.01.02.05	Outros Créditos	-55.633	4.596
6.01.02.06	Despesas Antecipadas	-3.410	-1.282
6.01.02.07	Estoques	-5.785	0
6.01.02.08	Fornecedores	-1.506	7.649
6.01.02.09	Impostos e Contribuições a Pagar	9.497	19.044
6.01.02.10	Provisões para Salários e Encargos	-2.516	-6.925
6.01.02.11	Partes Relacionadas	-14.626	-10.823
6.01.02.12	Contas a Pagar	-6.236	812
6.01.02.13	Receitas Diferidas	7.505	23.112
6.01.03	Outros	-72.075	-41.928
6.01.03.01	Pagamentos de Imposto de Renda e Contribuição Social	-13.546	-13.158
6.01.03.02	Pgamento de Juros	-58.560	-28.713
6.01.03.03	Outros	31	-57
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-157.110	-197.962
6.02.01	Aquisições de Ativo Permanente	-154.903	-197.962
6.02.07	Outros	-2.207	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	214.857	411.475
6.03.01	Amortização de Financiamentos	-82.899	-10.168
6.03.02	Dividendos Pagos	-55.824	-53.434
6.03.03	Captação de Empréstimos	67.341	149.306
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	298.527	326.656
6.03.06	Outros	-12.288	-885
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	63.354	314.662
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	721.488	628.246
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	784.842	942.908

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	823.859	453.818	210.424	0	0	1.488.101	157	1.488.258
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	453.818	210.424	0	0	1.488.101	157	1.488.258
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-885	-17.442	0	0	-18.327	0	-18.327
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-1.466	0	0	0	-1.466	0	-1.466
5.04.06	Dividendos	0	0	-17.442	0	0	-17.442	0	-17.442
5.04.08	Outras Destinações	0	581	0	0	0	581	0	581
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	74.467	0	74.467	21	74.488
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	74.467	0	74.467	21	74.488
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	537	0	0	0	537	0	537
5.06.04	Outros	0	537	0	0	0	537	0	537
5.07	Saldos Finais	823.859	453.470	192.982	74.467	0	1.544.778	178	1.544.956

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011</b>
7.01	Receitas	241.041	175.023
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	211.208	167.007
7.01.02	Outras Receitas	27.540	10.782
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	2.293	-2.766
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-52.896	-41.781
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-29.971	-21.141
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-22.925	-20.640
7.03	Valor Adicionado Bruto	188.145	133.242
7.04	Retenções	-17.864	-11.066
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-17.864	-11.066
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	170.281	122.176
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	51.936	45.858
7.06.02	Receitas Financeiras	51.936	44.553
7.06.03	Outros	0	1.305
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	222.217	168.034
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	222.217	168.034
7.08.01	Pessoal	23.843	17.324
7.08.01.01	Remuneração Direta	20.152	11.246
7.08.01.02	Benefícios	1.900	4.694
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.791	1.384
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	39.657	35.344
7.08.02.01	Federais	34.881	32.474
7.08.02.02	Estaduais	1.441	0
7.08.02.03	Municipais	3.335	2.870
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	72.455	40.878
7.08.03.01	Juros	67.289	36.762
7.08.03.02	Aluguéis	1.101	134
7.08.03.03	Outras	4.065	3.982
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	86.262	74.488
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	86.236	74.467
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	26	21

## Comentário do Desempenho

### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O segundo trimestre de 2012 foi marcado por **diversos eventos relevantes** para o resultado do trimestre e que gerarão **impactos positivos** tanto na marca Iguatemi como nos resultados futuros da companhia.

Em ordem cronológica, anunciamos em abril uma **expansão do Shopping Iguatemi Porto Alegre** de 20,3 mil m<sup>2</sup> para shopping e 10,7 mil m<sup>2</sup> para torre. O complexo, que tem posição dominante em Porto Alegre, tem a maior receita por m<sup>2</sup> e a maior receita total da região. No nosso portfólio, é a 2<sup>a</sup> maior receita por m<sup>2</sup> e o 3<sup>o</sup> shopping mais relevante em receita total. O Iguatemi Porto Alegre está localizado na área comercial com o aluguel mais caro por metro quadrado da cidade e é rodeado por belos bairros residenciais de alto padrão.

Em maio, assinamos o acordo com a Ancar para a **venda do Shopping Boulevard Iguatemi Rio** e o terreno adjacente, avaliados por R\$ 300 milhões, resultando em um múltiplo de NOI de 18,3x. A venda do Shopping Boulevard Rio confirma nosso comprometimento com a nossa estratégia, de manter o portfólio da companhia focado em empreendimentos voltados para um segmento de renda mais resiliente. A participação da Iguatemi soma R\$ 196,9 milhões, que serão pagos no ato da assinatura da escritura pública e deverá ser reconhecida no resultado do 3T12.

**Inauguramos o Shopping JK Iguatemi** em junho com enorme repercussão na mídia local e internacional.



## Comentário do Desempenho



É parte integral da estratégia da Iguatemi buscar elementos de inovação para os empreendimentos. Além de já ser um dos marcos arquitetônicos da cidade de São Paulo, o shopping trouxe 23 marcas internacionais inéditas para o Brasil como Van Cleef&Arpels, Dolce&Gabbana, Goyard, Top Shop e Sephora, 21 marcas nacionais exclusivas em shopping tais como Lollita, Lilly Sarti, Garoa, Sorbet e Hector Albertazzi, e as marcas tradicionais consagradas como Le Lis Blanc, Richards, Schultz, Havaianas, entre outras.

O sensacionalismo causado por tais marcas produziu um efeito antes visto apenas no exterior: enormes filas foram formadas dentro e fora do shopping para conhecer as novas operações. Como exemplo, no dia da inauguração da loja da Sephora, uma fila com aproximadamente 300 pessoas foi formada desde a madrugada esperando o shopping abrir as portas. As vendas da Sephora dos 10 primeiros dias de operação superaram a meta da loja para o mês. Várias operações de restaurantes acabaram seus estoques de alimentos no primeiro final de semana e tiveram de desviar as pressas estoques de outras lojas, entre eles, o Varanda, Sushi Daí e Burger King. O operador do cinema, o Cinépolis, também registrou números icônicos. Na primeira quinzena de julho, registrou o maior faturamento entre os cinemas do Brasil (com um número muito menor de assentos do que o cinema que ficou na segunda colocação).

Devido ao sucesso da inauguração, estamos aumentando nosso guidance para o NOI esperado do JK Iguatemi nos primeiros 12 meses em 10%, passando de R\$ 60 milhões para R\$ 66 milhões.

## Comentário do Desempenho

### INAUGURAÇÃO SEPHORA



### CINEMA IMAX, 4D e VIP do CINÉPOLIS



### INAUGURAÇÃO TOPSHOP



Também em junho, **permutamos VGV** para construção de duas torres comerciais **no Shopping Iguatemi Esplanada** no valor mínimo de R\$ 24,3 milhões. Como reforçamos há vários trimestres, nossas propriedades tem um altíssimo potencial de verticalização, que aumentam a TIR dos nossos projetos e criam sinergia para os nossos shoppings. Com essa transação, atingimos o guidancede permutas de VGV para 2012 que é de R\$ 20 a 30 milhões por ano.

No **"business as usual"**, obtivemos resultados muito bons no 2T12.

**Continuamos crescendo vendas e receitas de forma acelerada**, mostrando a resiliência do nosso portfólio, que é concentrado no segmento de maior renda, e que sofre menos em momentos de fraqueza na economia.

No 2T12, nossas vendas cresceram 10,2%, atingindo R\$ 2,0 bilhões, e com crescimento de vendas mesmas lojas de 7,3%.

Os aluguéis mesmas lojas cresceram 8,1% refletindo, além da inflação, o leasing spread alcançado no último ano.

## Comentário do Desempenho

A **receita líquida** da Iguatemi **cresceu 20,4%** em relação ao mesmo período do ano anterior e o **EBITDA cresceu 42,7%**, atingindo R\$ 82 milhões com margem de 84,9 %. O Lucro Líquido no período atingiu R\$ 54 milhões.

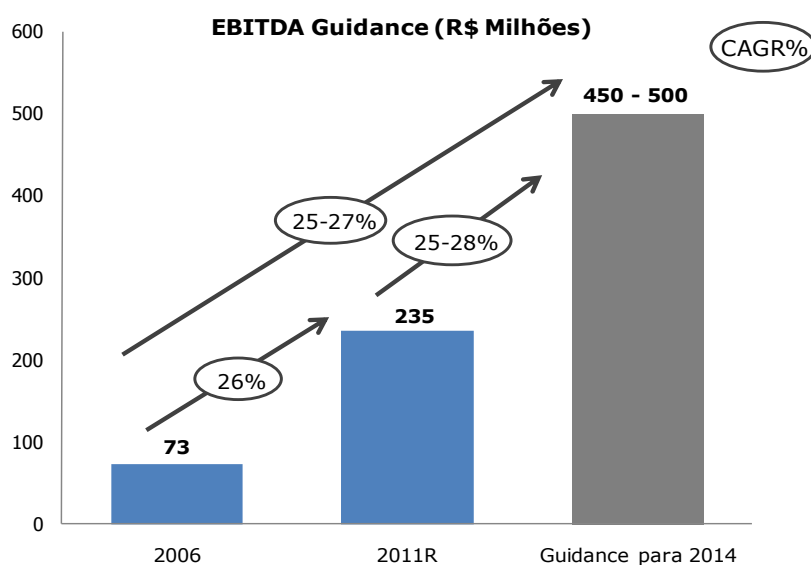
Por fim, em junho, as **ações da Iguatemi (IGTA3) entraram no índice IBrX-100** - índice que mede o retorno de uma carteira teórica composta por 100 ações selecionadas entre as mais negociadas na BOVESPA.

**Reafirmamos nosso guidance de resultados para 2012.** Este ano, novamente acreditamos que entregaremos o guidance de resultados, como temos feito todos os anos desde 2008 quando passamos a divulgá-los.

	2009		2010		2011		2012
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance
<b>Receita Líquida</b>	9% a 12%	14,5%	15% a 17%	21,2%	25% a 30%	25%	25% a 30%
<b>Margem EBITDA</b>	~70%	69,7%	70% a 72%	70,1%	70% a 72%	71,3%	~70%

Acreditamos que continuaremos crescendo nossos indicadores, com o fortalecimento do portfólio em operação, maturação dos greenfields inaugurados (JK Iguatemi, Iguatemi Brasília e Iguatemi Alphaville). Dessa forma, nossa receita líquida para o ano de 2012 deve crescer novamente entre 25% e 30%, com margem EBITDA de aproximadamente 70%.

**Continuamos com nosso guidance de longo prazo** - EBITDA entre R\$ 450 - R\$ 500 milhões em 2014, portanto um crescimento esperado de 25% a 28% a.a. nos próximos três anos.



## Comentário do Desempenho

Esse guidance de longo prazo está calçado na **estratégia da companhia**: de **entregar as melhores propriedades nos melhores mercados**. 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.

## PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores financeiros	2T12	2T11	Var.	6M12	6M11	Var.
Receita Bruta (R\$ mil)	108.703	90.095	20,7%	211.208	167.007	26,5%
Receita Líquida (R\$ mil)	97.074	80.647	20,4%	187.738	149.534	25,5%
EBITDA (R\$ mil)	82.373	57.731	42,7%	143.302	99.030	44,7%
Margem EBITDA	84,9%	71,6%	13,3p.p.	76,3%	66,2%	10,1p.p.
FFO (R\$ mil)	63.540	48.989	29,7%	104.100	85.533	21,7%
Margem FFO	65,5%	60,7%	4,8p.p.	55,5%	57,2%	1,7p.p.
Lucro Líquido	54.033	42.979	25,7%	86.236	74.467	15,8%

Indicadores de Performance	2T12	2T11	Var.	6M12	6M11	Var.
ABL Total (m <sup>2</sup> )	509.097	469.218	8,5%	509.097	469.218	8,5%
ABL Própria (m <sup>2</sup> )	295.294	265.644	11,2%	295.294	265.644	11,2%
ABL Própria Média (m <sup>2</sup> )	285.203	265.564	7,4%	279.648	252.382	10,8%
ABL Total Shopping	465.548	435.263	7,0%	465.548	435.263	7,0%
ABL Própria Shopping	258.639	234.097	10,5%	258.639	234.097	10,5%
Total Shoppings <sup>1</sup>	14	13	7,7%	14	13	7,7%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.969.789	1.787.864	10,2%	3.744.973	3.295.520	13,6%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m <sup>2</sup> / mês)	1.572	1.465	7,3%	1.483	1.381	7,4%
Vendas mesma área (R\$ /m <sup>2</sup> / mês)	1.420	1.321	7,5%	1.326	1.232	7,6%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m <sup>2</sup> / mês)	95,1	88,0	8,1%	92,5	83,5	10,8%
Aluguéis mesma área (R\$ /m <sup>2</sup> / mês)	91,4	84,6	8,1%	89	81	9,9%
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,6%	11,2%	-0,6 p.p.	10,3%	11,4%	-1,1p.p.
Taxa de Ocupação	96,1%	96,6%	-0,5 p.p.	96,2%	97,0%	-0,8 p.p.
Inadimplência	1,5%	1,9%	-0,4 p.p.	2,0%	2,0%	0,0p.p.

## Comentário do Desempenho

### PORTFOLIO DA IGUATEMI

Shopping Center	Particip. Iguatemi	ABL total* (m <sup>2</sup> )	ABL Iguatemi	Qtde. Lojas	Qtde. Vagas Estacion.
Iguatemi São Paulo	57,6%	42.104	24.252	303	2.430
Market Place	100,0%	26.927	26.927	160	1.998
Iguatemi Campinas	70,0%	54.075	37.853	265	3.980
Boulevard <sup>1</sup>	77,0%	32.066	24.691	4	-
Iguatemi São Carlos	45,0%	19.035	8.566	75	922
Boulevard Iguatemi Rio <sup>2</sup>	68,9%	26.129	17.995	193	1.322
Praia de Belas <sup>3</sup>	37,8%	30.081	11.404	187	1.370
Galleria	50,0%	25.736	12.868	140	1.996
Iguatemi Porto Alegre	36,0%	39.306	14.150	273	2.400
Iguatemi Florianópolis	30,0%	20.487	6.146	155	918
Iguatemi Caxias	8,4%	30.324	2.547	136	2.003
Esplanada	38,0%	27.663	10.509	161	1.950
Área proprietária <sup>4</sup>	100,0%	3.678	3.678	-	-
Iguatemi Brasília	64,0%	31.822	20.366	166	2.673
Iguatemi Alphaville <sup>5</sup>	78,0%	30.822	24.041	181	1.690
JK Iguatemi	50,0%	35.293	17.647	211	1.681
<b>Subtotal varejo</b>	<b>55,4%</b>	<b>475.548</b>	<b>263.640</b>	<b>2.610</b>	<b>27.333</b>
Market Place Torre I	100,0%	15.685	15.685		
Market Place Torre II	100,0%	13.395	13.395		
Torre Iguatemi São Paulo	<b>57,6%</b>	<b>4.469</b>	<b>2.574</b>		
<b>Subtotal comercial</b>	<b>100,0%</b>	<b>33.955</b>	<b>31.547</b>		
<b>Total</b>	<b>57,9%</b>	<b>509.503</b>	<b>295.187</b>		

\* Não inclui a área dos lojistas proprietários

<sup>1</sup>Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

<sup>2</sup>Assinamos a venda do Shopping Boulevard Rio Iguatemi, com conclusão prevista para o 3T12.

<sup>3</sup>Participação ponderada na ABL própria. Possuímos 37,5% do shopping (27,7 mil m<sup>2</sup>) e 47,8% da expansão (1,1 mil m<sup>2</sup>).

<sup>4</sup>Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária.

<sup>5</sup>Shopping inaugurado em 28 de abril de 2011.

## Comentário do Desempenho

### DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center	Receita 2T12	2T12 NOI	Mg. %	Receita 2T11	2T11 NOI	Mg. %	Var.
Iguatemi São Paulo	38.569	33.283	86,3%	35.126	30.240	86,1%	10,1%
Market Place	10.373	8.633	83,2%	9.116	7.548	82,8%	14,4%
Torre Market Place	6.508	6.512	100,1%	5.943	5.887	99,1%	10,6%
Iguatemi Campinas	18.685	15.564	83,3%	17.181	14.636	85,2%	6,3%
Iguatemi São Carlos	1.750	1.334	76,3%	1.603	1.247	77,8%	7,0%
Iguatemi Rio de Janeiro	5.660	3.677	65,0%	4.825	3.316	68,7%	10,9%
Praia de Belas	9.313	6.909	74,2%	8.664	6.630	76,5%	4,2%
Galleria	4.332	2.877	66,4%	3.744	2.691	71,9%	6,9%
Iguatemi Porto Alegre	17.600	17.312	98,4%	16.302	14.994	92,0%	15,5%
Iguatemi Florianópolis	6.734	5.823	86,5%	6.349	5.794	91,3%	0,5%
Iguatemi Caxias	6.550	5.639	86,1%	4.841	4.751	98,1%	18,7%
Esplanada	8.946	7.464	83,4%	8.013	6.802	84,9%	9,7%
Iguatemi Brasília	10.859	9.518	87,7%	10.080	8.451	83,8%	12,6%
Iguatemi Alphaville	8.498	7.264	85,5%	7.361	6.576	89,3%	10,5%
<b>Total</b>	<b>154.377</b>	<b>131.809</b>	<b>85,4%</b>	<b>139.148</b>	<b>119.563</b>	<b>85,9%</b>	<b>10,2%</b>

Shopping Center	Receita 6M12	6M12 NOI	Mg. %	Receita 6M11	6M11 NOI	Mg. %	Var.
Iguatemi São Paulo	74.360	65.527	88,1%	66.515	59.099	88,9%	10,9%
Market Place	20.407	17.363	85,1%	17.981	14.893	82,8%	16,6%
Torre Market Place	13.108	13.034	99,4%	11.792	11.731	99,5%	11,1%
Iguatemi Campinas	35.885	30.680	85,5%	33.238	28.369	85,4%	8,1%
Iguatemi São Carlos	3.279	2.532	77,2%	3.048	2.227	73,1%	13,7%
Iguatemi Rio de Janeiro	11.013	7.394	67,1%	9.630	6.832	70,9%	8,2%
Praia de Belas	17.750	13.265	74,7%	16.637	12.722	76,5%	4,3%
Galleria	8.540	5.676	66,5%	7.259	5.139	70,8%	10,4%
Iguatemi Porto Alegre	34.020	32.641	95,9%	31.992	29.778	93,1%	9,6%
Iguatemi Florianópolis	13.484	12.030	89,2%	12.460	11.368	91,2%	5,8%
Iguatemi Caxias	11.113	9.757	87,8%	9.294	8.318	89,5%	17,3%
Esplanada	17.747	15.548	87,6%	15.573	11.906	76,5%	30,6%
Iguatemi Brasília	21.289	18.226	85,6%	19.798	17.136	86,6%	6,4%
Iguatemi Alphaville	16.463	14.280	86,7%	7.361	6.576	89,3%	117,1%
<b>Total</b>	<b>298.458</b>	<b>257.953</b>	<b>86,4%</b>	<b>262.578</b>	<b>226.094</b>	<b>86,1%</b>	<b>14,1%</b>

### Vendas e Aluguéis

No segundo trimestre do ano, tivemos um bom crescimento dos indicadores operacionais, mostrando a **resiliência do nosso portfólio**, que é concentrado no segmento de maior renda, e que sofre menos em momentos de fraqueza na economia.

## Comentário do Desempenho

**As vendas totais atingiram R\$ 2,0 bilhões** representando um **acréscimo de 10,2%** em relação ao mesmo período do ano anterior. As vendas totais cresceram mais do que as vendas mesmas lojas e mesmas áreas em função do Iguatemi Alphaville, que não entra no critério mesmas lojas e mesma área, pois não estava inaugurado no início do trimestre.

As vendas mesma área cresceram 7,5%, e as vendas mesmas lojas cresceram 7,3%. Os shoppings que tiveram o maior crescimento de vendas mesmas lojas no trimestre foram o Iguatemi Brasília e Iguatemi Florianópolis, refletindo a maturação das vendas nos primeiros anos de operação destes ativos que foram inaugurados nos últimos anos.

Neste trimestre, as vendas das **lojas satélites**, apresentaram um **crescimento bem superior ao das lojas âncoras**, que são operações mais voltadas às classes B/C, com maior dependência de oferta de crédito/parcelamentos, e que tendem a ser mais afetados pela restrição ao crédito e maior endividamento das famílias.

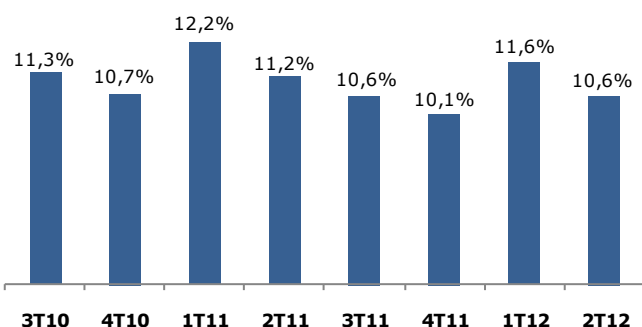
Dentro das lojas satélites, os **ramos que mais cresceram** suas vendas foram o de **joalherias e artigos de luxo**, demonstrando a resiliência do segmento de alta renda.

Os aluguéis mesmas lojas cresceram 8,1% e os aluguéis mesma área cresceram 8,1%, refletindo além da inflação, o leasing spread alcançado no último ano.

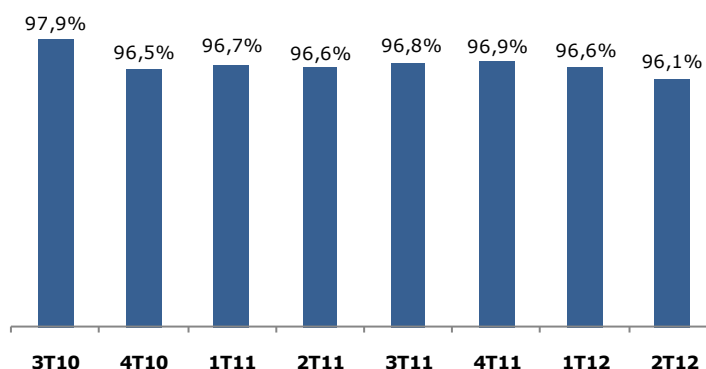
### Custo e Taxa de ocupação

O custo de ocupação no segundo trimestre do ano foi de 10,6%, 0,6 pontos percentuais abaixo do 2T11 e um ponto percentual abaixo do 1T12.

**Custo de ocupação**



**Taxa de ocupação**



## Comentário do Desempenho

A taxa de ocupação no trimestre foi de 96,1%, queda de 0,5 pontos percentuais em relação ao mesmo trimestre de 2011 e também em relação ao 1T12, devido à áreas destinadas a operações diferenciadas que estarão sendo inauguradas nos próximos meses (e.x. Prada, Channel, TOD'S entre outros no JK Iguatemi, Top Shop no Iguatemi São Paulo e Market Place entre outros)

### Inadimplência

A inadimplência no segundo trimestre de 2012 foi 1,5%, decréscimo de 0,4 pontos percentuais do que a inadimplência observada no mesmo período do último ano.

### DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)				A.V.	
R\$ mil	2T12	2T11	Var.	2T12	2T11
<b>Receita Bruta</b>	<b>108.702</b>	<b>90.095</b>	<b>20,7%</b>	<b>112,0%</b>	<b>111,7%</b>
Deduções, impostos e contribuições	-11.628	-9.448	23,1%	-12,0%	-11,7%
<b>Receita Líquida</b>	<b>97.074</b>	<b>80.647</b>	<b>20,4%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Custos dos aluguéis e serviços	-27.536	-19.967	37,9%	-28,4%	-24,8%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>69.538</b>	<b>60.680</b>	<b>14,6%</b>	<b>71,6%</b>	<b>75,2%</b>
Despesas administrativas	-19.251	-17.469	10,2%	-19,8%	-21,7%
Outras receitas operacionais líquidas	22.579	8.522	164,9%	23,3%	10,6%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>72.866</b>	<b>51.733</b>	<b>40,9%</b>	<b>75,1%</b>	<b>64,1%</b>
Receitas Financeiras	27.501	25.628	7,3%	28,3%	31,8%
Despesas Financeiras	-36.522	-27.330	33,6%	-37,6%	-33,9%
<b>Lucro antes do IR/CSLL e Minoritários</b>	<b>63.845</b>	<b>50.031</b>	<b>27,6%</b>	<b>65,8%</b>	<b>62,0%</b>
Imposto de renda e contribuição social	-9.797	-7.040	39,2%	-10,1%	-8,7%
Participação dos minoritários	-15	-12	25,0%	0,0%	0,0%
<b>Lucro líquido</b>	<b>54.033</b>	<b>42.979</b>	<b>25,7%</b>	<b>55,7%</b>	<b>53,3%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>82.373</b>	<b>57.731</b>	<b>42,7%</b>	<b>84,9%</b>	<b>71,6%</b>
<b>FFO</b>	<b>63.540</b>	<b>48.989</b>	<b>29,7%</b>	<b>65,5%</b>	<b>60,7%</b>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)				A.V.	
R\$ mil	6M12	6M11	Var.	6M12	6M11
<b>Receita Bruta</b>	<b>211.208</b>	<b>167.007</b>	<b>26,5%</b>	<b>112,5%</b>	<b>111,7%</b>
Deduções, impostos e contribuições	-23.470	-17.473	34,3%	-12,5%	-11,7%
<b>Receita Líquida</b>	<b>187.738</b>	<b>149.534</b>	<b>25,5%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Custos dos aluguéis e serviços	-51.040	-38.423	32,8%	-27,2%	-25,7%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>136.698</b>	<b>111.111</b>	<b>23,0%</b>	<b>72,8%</b>	<b>74,3%</b>
Despesas administrativas	-34.995	-32.157	8,8%	-18,6%	-21,5%
Outras receitas operacionais líquidas	23.735	9.031	162,8%	12,6%	6,0%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>125.438</b>	<b>87.985</b>	<b>42,6%</b>	<b>66,8%</b>	<b>58,8%</b>
Receitas Financeiras	51.936	44.553	16,6%	27,7%	29,8%

## Comentário do Desempenho

Despesas Financeiras	-71.851	-41.464	73,3%	-38,3%	-27,7%
<b>Lucro antes da trib. e dos itens extras</b>	<b>105.523</b>	<b>91.074</b>	<b>15,9%</b>	<b>56,2%</b>	<b>60,9%</b>
Imposto de renda e contribuição social	-19.261	-16.586	16,1%	-10,3%	-11,1%
Participação dos minoritários	-26	-21	23,8%	0,0%	0,0%
<b>Lucro líquido</b>	<b>86.236</b>	<b>74.467</b>	<b>15,8%</b>	<b>45,9%</b>	<b>49,8%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>143.302</b>	<b>99.030</b>	<b>44,7%</b>	<b>76,3%</b>	<b>66,2%</b>
<b>FFO</b>	<b>104.100</b>	<b>85.533</b>	<b>21,7%</b>	<b>55,4%</b>	<b>57,2%</b>

## RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi no segundo trimestre de 2012 foi de R\$ 108,7 milhões, com crescimento de 20,7% em relação ao mesmo período de 2011. No acumulado, a receita bruta foi de R\$ 211,2 milhões, crescimento de 26,5% em relação ao ano passado.

Receita Bruta	2T12	2T11	%	6M12	6M11	%
Aluguel	73.661	63.274	16,4%	143.273	118.082	21,3%
Taxa de Administração	6.189	5.995	3,2%	13.237	11.618	13,9%
Estacionamento	17.645	14.313	23,3%	34.319	26.688	28,6%
Outros	11.207	6.513	72,1%	20.379	10.619	91,9%
<b>Total</b>	<b>108.703</b>	<b>90.095</b>	<b>20,7%</b>	<b>211.208</b>	<b>167.007</b>	<b>26,5%</b>

A receita de aluguel no 2T12, composta por aluguel mínimo, aluguel percentual e locações temporárias teve crescimento de 16,4% em relação ao 2T11 e representou 67,8% da receita bruta total. No acumulado, a receita de aluguel totalizou R\$ 143,3 milhões, crescimento de 21,3%.

Receita de Aluguel	2T12	2T11	%	6M12	6M11	%
Aluguel Mínimo	60.739	53.390	13,8%	119.618	101.116	18,3%
Aluguel Percentual	6.060	4.801	26,2%	11.395	7.695	48,1%
Locações Temporárias	6.861	5.083	35,0%	12.260	9.271	32,2%
<b>Total</b>	<b>73.661</b>	<b>63.274</b>	<b>16,4%</b>	<b>143.273</b>	<b>118.082</b>	<b>21,3%</b>

O crescimento da receita de aluguel no trimestre é explicado principalmente por:

- Início da operação do Iguatemi Alphaville que foi inaugurado dia 29 de abril de 2011;
- Escalonamento dos contratos do Iguatemi Brasília que completaram dois anos no final de março;

## Comentário do Desempenho

- Aumento do aluguel mínimo em função de (i) negociações com leasing spreads acima da inflação nas renovatórias e nos novos contratos de locação e (ii) reajuste automático dos contratos pela inflação do período, resultando em crescimento de aluguel mesma área de 8,1%;
- Aumento do aluguel percentual em 26,2%, em função da mudança de contabilização do aluguel percentual dos contratos de contribuição mínima no 4T11, do novo processo de auditoria de lojas e da inauguração do Iguatemi Alphaville. Os shoppings que mais contribuíram para o aumento dos aluguéis percentuais foram os shoppings Iguatemi Alphaville, Iguatemi Brasília e Iguatemi Florianópolis;
- Crescimento das locações temporárias (quiosques e mídia) em 35%, principalmente em função da entrada do Iguatemi Alphaville e crescimento no shopping Iguatemi Brasília.

A receita de estacionamento cresceu 23,3%, principalmente em função (i) do início da operação do Iguatemi Alphaville (ii) do crescimento do fluxo de veículos do Iguatemi Brasília e (iii) por reajustes de tarifa nos shoppings Market Place, Iguatemi São Paulo, Galleria e Iguatemi Florianópolis.

A taxa de administração ficou em linha em relação ao segundo trimestre de 2011.

O aumento de outras receitas deve-se principalmente às luvas de Alphaville, e do JK Iguatemi que serão amortizadas mensalmente durante o período dos contratos (5 anos) e corretagem, em função da comercialização dos greenfields.

### DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

No 2T12 as deduções e impostos somaram R\$ 11,6 milhões, correspondendo a 12,0% da Receita Líquida. No acumulado, as deduções, impostos e contribuições somaram R\$ 23,5 milhões, crescimento de 34,3% em relação ao mesmo período do ano passado.

### RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no segundo trimestre de 2012 foi de R\$ 97,1 milhões, crescimento de 20,4% sobre o mesmo trimestre de 2011. No primeiro semestre de 2012, a receita líquida totalizou R\$ 187,7 milhões, crescimento de 25,5% em relação a 2011.

## Comentário do Desempenho

### CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

(R\$ mil)	Custo 2T12	Despesa 2T12	Total 2T12	Custo 2T11	Despesa 2T11	Total 2T11	Var. Total %
Depreciação e Amortização	7.386	2.121	9.507	4.079	1.931	6.010	58,2%
Pessoal	6.006	7.655	13.661	5.404	4.873	10.277	32,9%
Serviços de terceiros	1.625	4.576	6.201	1.017	4.222	5.239	18,4%
Estacionamento	6.196	-	6.196	5.437	-	5.437	14,0%
Fundo de promoção	1.796	-	1.796	1.420	-	1.420	26,5%
Outros	4.528	4.898	9.426	2.610	6.443	9.053	4,1%
<b>Total</b>	<b>27.536</b>	<b>19.251</b>	<b>46.787</b>	<b>19.967</b>	<b>17.469</b>	<b>37.436</b>	<b>25,0%</b>

(R\$ mil)	Custo 6M12	Despesa 6M12	Total 6M12	Custo 6M11	Despesa 6M11	Total 6M11	Var. Total %
Depreciação e Amortização	13.678	4.186	17.864	8.168	2.898	11.066	61,4%
Pessoal	11.408	13.940	25.348	9.407	11.987	21.394	18,5%
Serviços de terceiros	2.765	8.518	11.283	2.552	9.934	12.486	-9,6%
Estacionamento	11.960	-	11.960	10.585	-	10.585	13,0%
Fundo de promoção	3.483	-	3.483	2.767	-	2.767	25,9%
Outros	7.746	8.351	16.097	4.944	7.338	12.282	31,1%
<b>Total</b>	<b>51.040</b>	<b>34.995</b>	<b>86.035</b>	<b>38.423</b>	<b>32.157</b>	<b>70.580</b>	<b>21,9%</b>

Os custos e despesas somaram R\$ 46,8 milhões no segundo trimestre de 2012, aumento de 25,0% em comparação com o mesmo período de 2011.

A variação total é explicada pelos seguintes itens:

- Aumento de 58% de depreciação e amortização, principalmente em função da inauguração do Iguatemi Alphaville e do início da amortização do projeto de implantação da segunda fase do SAP;
- Aumento de pessoal de 33% principalmente em função das despesas pré-operacionais do JK Iguatemi e em função do dissídio do período;
- Aumento das despesas de serviços de terceiros foi principalmente em função dos gastos pré-operacionais do JK Iguatemi;
- Aumento em estacionamento decorrente principalmente da inauguração do Iguatemi Alphaville e do início da cobrança no Galleria, além de maiores gastos do Iguatemi Brasília devido ao aumento do fluxo;
- Aumento em outros, principalmente em função de maiores despesas pré-operacionais.

## Comentário do Desempenho

As despesas pré-operacionais do trimestre totalizaram R\$ 5,7 milhões, ante despesa de R\$ 4,6 milhões no 2T11, alocadas principalmente nas linhas de pessoal, serviços de terceiros e outros.

Os gastos pré-operacionais neste trimestre foram principalmente em função da inauguração do JK Iguatemi no final de Junho de 2012.

No acumulado, os custos e despesas somaram R\$ 86,0 milhões, crescimento de 22,0% em relação ao primeiro semestre de 2011.

### RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 2T12 foi de R\$ 9,0 milhões negativo, ante um resultado de R\$1,7 milhões negativo no primeiro trimestre de 2011.

A receita financeira cresceu 7% em relação ao mesmo trimestre do último ano, decorrente de multas e juros com atrasos, principalmente em função de uma política menos flexível para atrasos de pagamentos dos lojistas. A despesa financeira aumentou 34% em relação ao mesmo trimestre do último ano, em função do crescimento do endividamento da Companhia.

Resultado Financeiro Líquido	2T12	2T11	Var	6M12	6M11	Var
Receitas Financeiras	27.501	25.628	7%	51.936	44.553	17%
Despesas Financeiras	-36.522	-27.330	34%	-71.851	-41.464	73%
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>-9.021</b>	<b>-1.702</b>	<b>430%</b>	<b>-19.915</b>	<b>3.089</b>	<b>-745%</b>

### OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas operacionais líquidas totalizaram R\$ 22,6 milhões no segundo trimestre de 2012, crescimento de 164,9% em relação ao mesmo período de 2011.

No 2T12 realizamos permuta de terreno onde será construído o Iguatemi Esplanada, nos mesmos termos realizados no 2T11 no Iguatemi Ribeirão. Permutamos a fração ideal de 4,1% do terreno, onde serão construídas duas torres comerciais, com percentual garantido do VGV (valor geral de venda) das unidades, no valor líquido de R\$ 24,3 milhões.

No acumulado do semestre, tivemos receitas operacionais líquidas de R\$ 23,7 milhões.

## Comentário do Desempenho

### IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

As despesas com imposto de renda e contribuição social no segundo trimestre de 2012 foram de R\$ 9,8 milhões, resultando em taxa efetiva de imposto de 15,3% em linha com a taxa efetiva apresentada em 2T11.

### LUCRO LÍQUIDO E FFO

O lucro líquido da Iguatemi no segundo trimestre de 2012 foi de R\$ 54,0 milhões, crescimento de 25,7% em relação ao mesmo período de 2011. A margem líquida foi de 55,7%.

No acumulado do ano, o lucro líquido foi de R\$ 86,2 milhões, crescimento de 15,8% em relação ao primeiro semestre de 2011.

O FFO no 2T12 foi de R\$ 63,5 milhões e no acumulado foi de R\$ 104,1 milhões.

### EBITDA

Em R\$ mil	2T12	2T11	Var.	6M12	6M11	Var.
<b>Receita líquida</b>	<b>97.074</b>	<b>80.647</b>	<b>20,4%</b>	<b>187.738</b>	<b>149.534</b>	<b>25,5%</b>
<b>Lucro Líquido</b>	<b>54.033</b>	<b>42.979</b>	<b>25,7%</b>	<b>86.236</b>	<b>74.467</b>	<b>15,8%</b>
(+) Imposto de renda e contribuição social	9.797	7.040	<b>39,2%</b>	19.261	16.586	<b>16,1%</b>
(+) Depreciação e Amortização	9.507	6.010	<b>58,2%</b>	17.864	11.066	<b>61,4%</b>
(+) Despesas financeiras	36.522	27.330	<b>33,6%</b>	71.851	41.464	<b>73,3%</b>
(-) Receitas financeiras	-27.501	-25.628	<b>7,3%</b>	-51.936	-44.553	<b>16,6%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>82.373</b>	<b>57.731</b>	<b>42,7%</b>	<b>143.302</b>	<b>99.030</b>	<b>44,7%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>84,9%</b>	<b>71,6%</b>	<b>13,3 p.p.</b>	<b>76,3%</b>	<b>66,20%</b>	<b>10,13 p.p.</b>

O EBITDA da Iguatemi no segundo trimestre de 2012 foi de R\$ 82,3 milhões, 42,7% maior que o EBITDA do mesmo período de 2011. A Margem EBITDA foi de 84,9%.

Neste trimestre, o EBITDA sofreu positivamente o impacto da permuta de VGV para a construção de duas torres comerciais no Shopping Iguatemi Esplanada, no valor de R\$ 24,3 milhões, entregando o guidance para o ano.

## Comentário do Desempenho

Apesar de ser um evento pontual ao longo do ano, reforçamos que estas receitas são recorrentes e que temos um guidance anual de permutas de VGV como parte da nossa estratégia de extrair sinergia dos nossos empreendimentos.

O EBITDA acumulado no primeiro semestre foi de R\$ 143,3 milhões, com margem de 76,3%, 44% superior ao mesmo período de 2011.

### ENDIVIDAMENTO

O endividamento bruto da Iguatemi encerrou 30 de junho de 2012 no montante de R\$ 1.375,5 milhões, em comparação com R\$ 1.443,0 milhões em 31 de março de 2012, em linha com o reportado trimestre anterior.

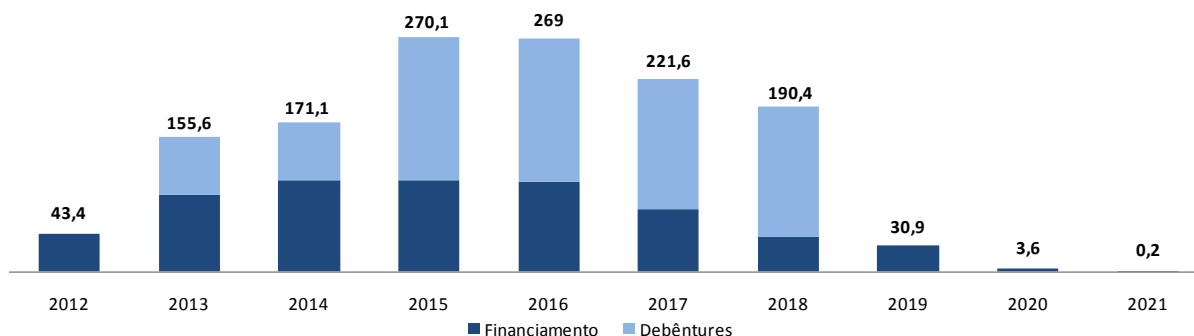
A posição de caixa no final do segundo trimestre era de R\$ 784,8 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 590,6 milhões.

O prazo médio da nossa dívida é de 3,1 anos, com custo médio de CDI + 1,14%.

Tipo	2T12	1T12
BNDDES	330.633	335.012
Financiamentos bancários	260.532	265.513
Debêntures	782.463	840.629
Outros	1.865	1.865
-----	-----	-----
Curto Prazo	177.182	157.938
Longo Prazo	1.198.311	1.285.081
-----	-----	-----
<b>Total</b>	<b>-1.375.493</b>	<b>-1.443.019</b>
Disponibilidades	784.842	1.048.966
<b>Dívida líquida</b>	<b>-590.651</b>	<b>-394.053</b>

### Cronograma de amortização da dívida

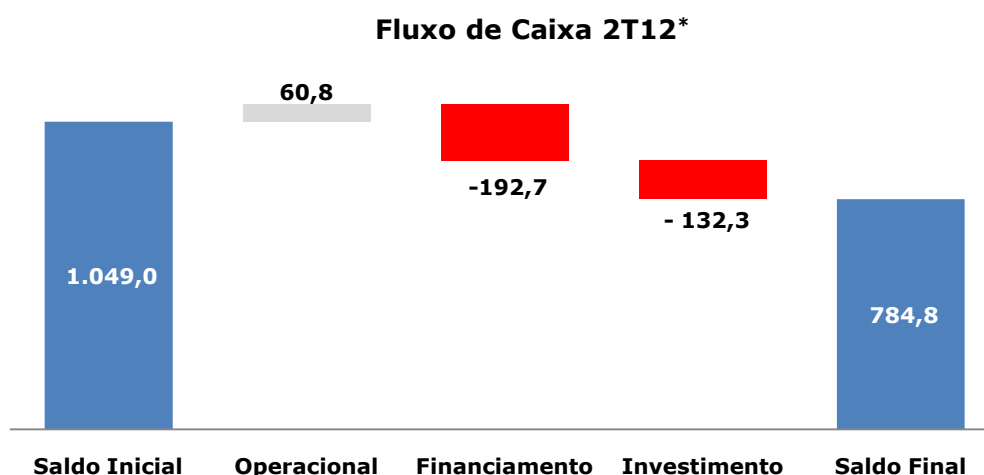
## Comentário do Desempenho



## FLUXO DE CAIXA

O caixa da Iguatemi diminuiu R\$ 264,1 milhões no segundo trimestre de 2012, em relação a 31 de março de 2012. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais foi de R\$ 60,8 milhões;
- Consumo de R\$ 192,7 milhões em atividades de financiamento, sendo que R\$ 55,8 milhões foram pagos a título de dividendos e R\$ 66,6 milhões de amortizações de debêntures;
- Investimento de R\$ 132,3 milhões, gastos principalmente com nossos projetos greenfields e expansões.



\*Fluxo de caixa operacional ajustado para refletir as variações do ativo e passivo não operacionais nas linhas de financiamento e investimento;

## Comentário do Desempenho

### INVESTIMENTOS\* PARA GREENFIELDS

Shopping Center	Realizado até 4T11	1T12	2T12	3T12	4T12	2013	Após 2013	Total Greenfields
<b>JK</b>	184,5	3,7	4,7	2,6	1,0	3,0	0,0	199,5
<b>Ribeirão Preto</b>	18,6	15,3	34,9	62,3	66,6	62,4	0,0	260,0
<b>Esplanada</b>	61,6	8,8	13,4	40,6	42,9	198,7	0,0	365,9
<b>Jundiaí</b>	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	6,1	104,2	112,2
<b>S. J. Rio Preto</b>	0,0	0,0	0,0	6,8	5,5	110,4	169,1	291,8
<b>Total</b>	<b>266,7**</b>	<b>27,8**</b>	<b>52,9</b>	<b>112,3</b>	<b>115,9</b>	<b>380,5</b>	<b>273,3</b>	<b>1.229,4</b>

\* O capex divulgado está líquido de luvas.  
 \*\* Estes números não incluem gastos referentes ao Iguatemi Alphaville, projeto finalizado que não é mais apresentado nesta tabela.  
<sup>1</sup> Desembolso de caixa das

contrapartidas viárias

Nota: Iguatemi tem capex adicional para (i) expansões e (ii) manutenção dos shoppings do portfólio existente

No segundo trimestre de 2012 foram investidos\* R\$ 52,9 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi, conforme quadro acima. A diferença entre o investimento total da Iguatemi e o valor detalhado na tabela acima é referente a (i) co-participações (luvas) , (ii) expansões e (iii) re-investimentos. Nossa expectativa é de investir mais R\$ 228,2 milhões (líquido de luvas) nos projetos no restante do ano 2012.

### GREENFIELDS

#### Iguatemi Ribeirão



Concluímos a terraplanagem e o estaqueamento e iniciamos as fundações e a montagem da estrutura. O shopping está sendo comercializado desde outubro de 2011, com contrato fechado com as principais âncoras. 45% da ABL está comercializada.

## Comentário do Desempenho

### Iguatemi Esplanada



Início da comercialização e da terraplanagem da construção. 18% da ABL está comercializada.

### Iguatemi São José R.P.



Projeto aprovado na prefeitura; comercialização iniciada na primeira quinzena de maio de 2012.

7% da ABL está comercializada

### Iguatemi Jundiaí



Projeto em aprovação na prefeitura local.

## Comentário do Desempenho

### RESUMO GREENFIELDS

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	Iguatemi Ribeirão <sup>2</sup>	Iguatemi Esplanada <sup>3</sup>	Iguatemi SJRP	Iguatemi Jundiaí <sup>4</sup>
<b>Inauguração</b>	abr/13	out/13	out/14	2014/15
<b>ABL (m<sup>2</sup>)</b>	40.729	39.550	43.649	30.000
<b>Investimento total orçado</b>	R\$ 260,0 MM	R\$365,9 MM	R\$291,8 MM	R\$112,2 MM
<b>NOI 1º ano</b>	R\$40,7 MM	R\$48,5 MM	R\$47,9 MM	R\$19,2 MM
<b>NOI/m<sup>2</sup> (mês)</b>	R\$ 83,28	R\$ 102,11	R\$ 91,47	R\$ 53,33
<b>% Iguatemi</b>	88%	100%	88%	79%
<b>TIR<sup>1</sup> estimada</b>	16,7%	15,3%	15,9%	21,5%

<sup>1</sup> Real e desalavancada.

<sup>2</sup> O Iguatemi Ribeirão tem uma expansão prevista para 2018, que irá adicionar 7,0 mil m<sup>2</sup> de ABL ao shopping.

<sup>3</sup> O Iguatemi Esplanada tem uma expansão prevista para 2018, que irá adicionar 13,7 mil m<sup>2</sup> de ABL ao shopping.

<sup>4</sup> Pendente de aprovação (o prazo pode ser antecipado ou postergado, dependendo da data da aprovação).

### EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS

#### Praia de Belas



O projeto será realizado em fases. O cinema com 3,2 mil m<sup>2</sup> de ABL foi entregue. Iniciamos as obras no deck park, que será entregue no início de 2013 e permitirá a reforma do 3º piso para inclusão das novas lojas, que serão entregues no início de 2014.

#### Galleria Shopping Center



O projeto irá adicionar 8,2 mil m<sup>2</sup> de ABL ao shopping. Lojistas finalizando a construção das suas operações. Inauguração prevista para o 3T12. Duas novas lojas âncoras, quatro mega-lojas, dois restaurantes e 55 lojas satélites, totalizando 63 lojas adicionais.

#### Iguatemi Campinas

## Comentário do Desempenho



No início do ano anunciamos a expansão aumentando o ABL do shopping em 20,0 mil m<sup>2</sup> e a estimativa de NOI para o 1º ano em R\$ 28,5 milhões. A expansão do Shopping Iguatemi Campinas fará com que o complexo atinja 109,9 mil m<sup>2</sup> de área comercial, totalizando 390 lojas.

### Iguatemi Porto Alegre



Anunciamos em abril uma expansão de 20,3 mil m<sup>2</sup> para shopping e 10,7 mil m<sup>2</sup> para torre. O complexo, que tem posição dominante em Porto Alegre, tem a maior receita por m<sup>2</sup> e a maior receita total da região. No nosso portfólio, é a 2ª maior receita por m<sup>2</sup> e o 3º shopping mais relevante em receita total.

### RESUMO DAS EXPANSÕES

	Praia de Belas	Galleria	Iguatemi Campinas	Iguatemi Porto Alegre
<b>Inauguração</b>	Abr/13 (deck) Abr/14 (3º piso)	3T 2012	mar/14	Out/14 (Shopping) Abr/15 (Torre)
<b>ABL total (m<sup>2</sup>)</b>	17.624	8.198	19.979	20.376 (Shopping) 10.692(Torre)
<b>% Iguatemi</b>	37,6%	50,0%	70,0%	36,0%

\* Líquido de luvas

### ESTRATÉGIA E GUIDANCE

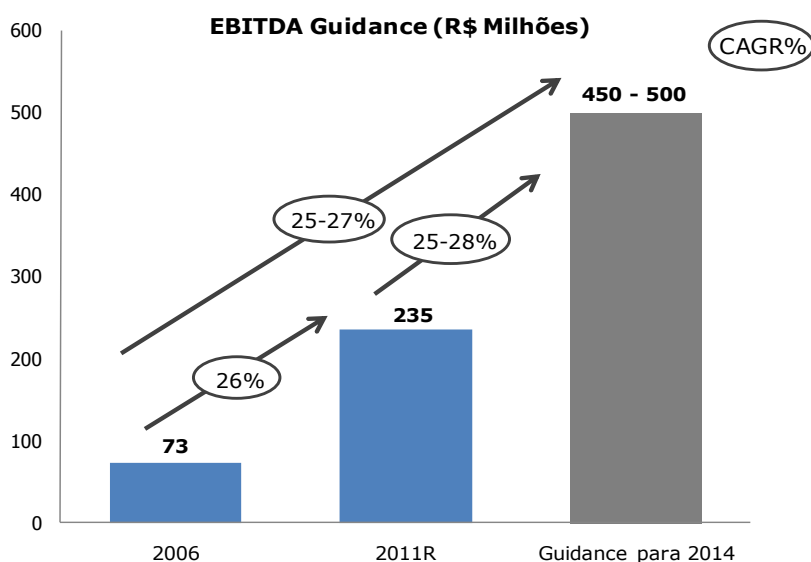
O foco de atuação da Iguatemi continua nas regiões Sul, Sudeste e Brasília, áreas de maior poder aquisitivo e potencial de consumo per capita do país e, com público-alvo predominantemente das classes A e B, menos suscetíveis às crises e mais exigentes em termos de qualidade dos produtos e serviços oferecidos.

## Comentário do Desempenho

**Reafirmamos nosso guidance de resultados para 2012.** Este ano, novamente acreditamos que entregaremos o guidance de resultados, como temos feito todos os anos desde 2008 quando passamos a divulgá-los.

	2009		2010		2011		2012
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance
<b>Receita Líquida</b>	9% a 12%	14,5%	15% a 17%	21,2%	25% a 30%	25%	25% a 30%
<b>Margem EBITDA</b>	~70%	69,7%	70% a 72%	70,1%	70% a 72%	71,3%	~70%

Nosso **guidance de longo prazo** é um EBITDA entre R\$ 450 – R\$ 500 milhões de EBITDA em 2014.



Isso significa que cresceremos em média, de 25% a 28% por ano, mesmo crescimento nominal que a Iguatemi vem apresentando desde 2006, ano anterior ao nosso IPO e, um crescimento real similar ao que a Iguatemi entrega desde a sua constituição em 1979.

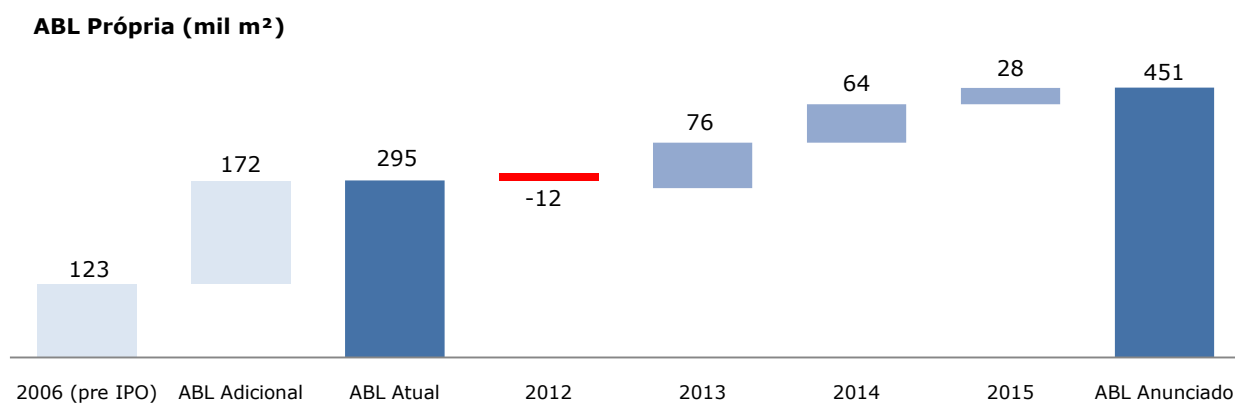
**Guidance de permuta de VGV:** R\$ 20 – R\$ 30 milhões por ano até 2014.

Com o anúncio da permuta de VGV para a construção de duas torres comerciais no Shopping Iguatemi Esplanada, atingimos este guidance para 2012, e reforçamos este guidance para os próximos anos, como parte da estratégia da companhia de melhorar a sinergia dos seus empreendimentos e aumentar a TIR dos seus projetos.

## Comentário do Desempenho

**Guidance de dividendos:** Estaremos distribuindo no mínimo R\$ 0,63 centavos por ação até 2014 através de dividendos ou juros sobre capital próprio.

Em relação ao **crescimento da ABL da empresa**, desde o nosso IPO, realizado no início de 2007, mais do que dobramos o tamanho da Companhia. Hoje temos 295 mil m<sup>2</sup> de ABL própria e com os quatro projetos greenfields anunciados e as quatro expansões em andamento, atingiremos aproximadamente 451 mil m<sup>2</sup> de ABL própria.



\*O total de ABL já

anunciado para 2015 não é o total de ABL que a Companhia espera ter em 2015. Projetos adicionais serão anunciados.

\*\* O ABL atual já inclui o Jk Iguatemi (inaugurado no dia 22/Jun). A conclusão da venda do Boulevard Rio deve se concretizar no 3T12.

## MERCADO DE CAPITAIS

A Iguatemi está listada no Novo Mercado da BM&F Bovespa com o código IGTA3.

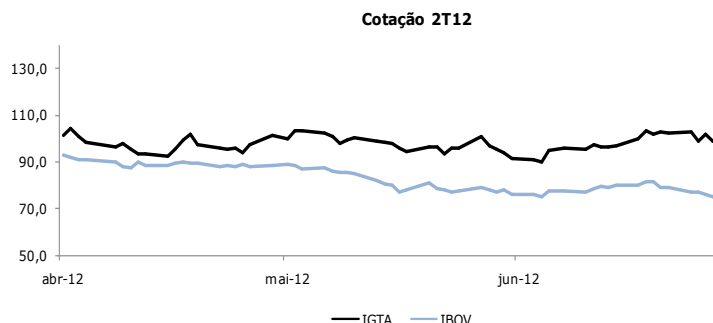
Nossos principais acionistas, bem como o free float da Companhia estão descritos no quadro abaixo.

Composição Acionária	Nº de ações (mil)	% do Total
Jereissati Participações	44.618	56,3%
La Fonte Telecom	721	0,9%
Petros	8.185	10,3%
Tesouraria	302	0,4%
Outros	25.429	32,1%
<b>Total</b>	<b>79.255</b>	<b>100,0%</b>

A ação da Iguatemi fechou o segundo trimestre de 2012 cotada a R\$ 41,50, desvalorização de 0,6% no trimestre e valorização de 13,70% no ano de 2012.

## Comentário do Desempenho

IGTA 2T12	
Preço Final	41,50
Maior Preço	42,95
Menor Preço	37,02
Valorização no 2T12	-0,6%
Valorização no ano	13,70%
Número de Ações	79.255.489
Market Cap	R\$ 3,3 Bilhões
Média diária de Liquidez	R\$ 8,2 milhões



A ação da IGTA fechou o segundo trimestre de 2012 cotada a R\$ 41,50, desvalorização de 0,6% no trimestre e valorização de 13,70% no ano de 2012.

Atualmente, 21 analistas de mercado tem cobertura em Iguatemi, segundo informações da Bloomberg\*. Além disso, os três analistas de real estate ranqueados como melhores na pesquisa realizada pela Institutional Investor Magazine em 2011 mantêm recomendação de compra para o papel.

Adicionalmente, as ações da Iguatemi (IGTA3) negociam\* com 30% e 21% de desconto em relação à média dos principais players, em termos de P/FFO para 2012 e 2013, respectivamente. Percebe-se, portanto, um potencial significativo de valorização das ações.

\*Fonte: Consensus da Bloomberg 27/06/2012.

## 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

## Comentário do Desempenho

prestadores de serviço. As opções de compra de ações a serem oferecidas nos termos do Plano de Opção representarão o máximo de 3% do total de ações do nosso capital social.

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

Alinhado com nossos fortes planos de expansão de ABL anunciados, revisitamos em 2010 nossa Missão, Visão e Valores e criamos uma nova metodologia de avaliação e gestão dos nossos recursos humanos. Acreditamos que esta nova 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 2012, a Iguatemi possuía 319 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

## Comentário do Desempenho

acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

**Nota:** *Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas médias, aluguéis médios, custo de ocupação, preços médios, cotações médias, EBITDA, NOI, Fluxo de Caixa Pro Forma 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, 200, na cidade de São Paulo - SP e tem por objetivo 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 em sua maioria 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 controladas são detentoras de uma fração ideal (“participação”) de determinados empreendimentos imobiliários, em sua maioria shopping centers, localizados nas Regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do Brasil, a seguir relacionados:

	Participação %				
	30.06.2012		31.12.2011	30.06.2011	
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”) (e) (h)	46,21	11,41	57,62	57,62	50,60
Shopping Center Iguatemi Campinas (“SCIC”) (h)	70,00	-	70,00	70,00	65,00
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”)	45,00	-	45,00	45,00	45,00
Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi (“SCBRI”) (b)	0,82	68,05	68,87	68,87	60,66
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	33,13
Shopping Center Iguatemi Alphaville (“SCIAAlpha”) (g)	-	78,00	78,00	78,00	78,00
Shopping Center Iguatemi Brasília (“SCIBRA”)	64,00	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi JK (“JK Iguatemi”) (a)	-	50,00	50,00	50,00	50,00
Power Center	77,00	-	77,00	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices (i)	43,78	-	43,78	43,78	-

(a) O Shopping Center Iguatemi JK foi inaugurado em 22 de junho de 2012.

(b) Em 01 de abril de 2012, houve uma cisão na participação da fração ideal do Shopping Centers Boulevard Rio Iguatemi Ltda, da empresa Iguatemi Empresa de Shopping Center S/A e Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda, para incorporação na CSC 41 Participações Ltda, sendo assim a participação no SCBRI passou a ser participação direta de 0,82% e indireta de 68,05%, por meio

## Notas Explicativas

da controlada CSC 41 Participações Ltda. A companhia adquiriu em julho de 2011, 8,21% de participação direta no SCBRI, por R\$ 32.725.

- (c) As participações no SCIFLA, SCIPA e SCGA são indiretas por meio das controladas Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda., Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. e EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., respectivamente.
- (d) A participação no SCESSP é indireta por meio das controladas Amuco Shopping S.A. e Fleury Alliegro Imóveis Ltda., com percentuais de 37,08% e 0,91%, respectivamente. A Companhia adquiriu em junho de 2011, 4,86% de participação indireta no SCESSP, por R\$15.900.
- (e) A participação indireta no SCISP é por meio da controlada SISP Participações S.A.
- (f) As participações no MPSC e MPT são indiretas por meio da controlada Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Market Place Torres Ltda., respectivamente.
- (g) A participação no SCIALPHA é indireta por meio da controlada SCIALPHA Participações Ltda.
- (h) A Companhia adquiriu em dezembro de 2011 participações diretas de 7% no SCISP e 5% no SCIC, em leilão realizado na BM&F Bovespa, por R\$107.000 e R\$35.200 respectivamente.
- (i) A Companhia iniciou as atividades do empreendimento Praia de Belas Prime Offices em julho de 2011 com participação direta de 43,78%.

## 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 – 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, empreendimentos controlados 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 a controladora, constantes nas informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 e a IAS 34, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas

## Notas Explicativas

informações contábeis individuais preparadas de acordo com o CPC 21, a Companhia optou por apresentar essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto de informações trimestrais.

Adicionalmente, a Administração da Companhia optou por apresentar o conjunto completo de Notas explicativas nas informações contábeis trimestrais, sendo que a forma e o conteúdo dessas informações estão em conformidade com os requisitos do Pronunciamento Técnico CPC 26 (IAS 1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis para o conjunto completo de demonstrações contábeis.

### Demonstração do resultado abrangente

A demonstração do resultado abrangente não está sendo apresentada, pois não há valores a serem apresentados de outros resultados abrangentes, desta forma, o resultado do período é igual ao resultado abrangente total.

### Aprovação das informações trimestrais

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 30 de julho de 2012.

## 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 controladas 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, variações podem ocorrer 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

## Notas Explicativas

da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida, o excesso é reconhecido imediatamente no resultado como ganho.

Os ajustes do período de mensuração correspondem a ajustes resultantes de informações adicionais obtidas durante o “período de mensuração” (que não poderá ser superior a um ano a partir da data de aquisição) relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição.

Quando uma combinação de negócios é realizada em etapas, a participação anteriormente detida pela Companhia na adquirida é remensurada pelo valor justo na data de aquisição (ou seja, na data que adquire o controle) e o correspondente ganho ou perda, se houver, é reconhecido no resultado.

### Informações trimestrais individuais

Nas informações trimestrais individuais, a Companhia aplica os requisitos da Interpretação Técnica ICPC - 09, a qual requer que qualquer montante excedente ao custo de aquisição sobre a participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis da adquirida na data de aquisição é reconhecido como ágio. O ágio é acrescido ao valor contábil do investimento. Qualquer montante da participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis que exceda o custo de aquisição, após a reavaliação, é imediatamente reconhecido no resultado. As contraprestações transferidas bem como o valor justo líquido dos ativos e passivos são mensurados utilizando-se os mesmos critérios aplicáveis às informações trimestrais consolidadas descritos anteriormente.

#### c) Ágio

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

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.

Quando da alienação da correspondente unidade geradora de caixa, o valor atribuível de ágio é incluído na apuração do lucro ou prejuízo da alienação.

#### 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

## Notas Explicativas

de direitos a lojistas são diferidas e apropriadas ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel. A receita na alienação de imóveis são reconhecidos pelo competência e classificados como outras receitas e despesas operacionais, por não se tratar de resultados recorrentes.

### e) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, sendo que seu valor não difere do custo mais os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

### f) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

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

### g) Estoques

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

### h) Investimentos

Os investimentos em controladas 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 controladas em conjunto são registrados pelo método de consolidação proporcional, desde a data em que o controle compartilhado foi adquirido. De acordo com esse método, os ativos, os passivos, as receitas, os custos e as despesas são integrados às informações trimestrais rubrica a rubrica na proporção do controle atribuível à Companhia.

## Notas Explicativas

### i) Moeda funcional e de apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais de cada controlada incluída na consolidação são preparadas usando-se a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que ela opera) de cada controlada. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas, 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 consolidado.

### j) Tradução das informações trimestrais de controladas no exterior

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

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

### k) Moeda estrangeira

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

### l) Propriedades para investimento

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

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

### m) Imobilizado

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

## Notas Explicativas

### n) Intangível

Os ágios reconhecidos na aquisição dos investimentos com fundamento econômico na expectativa de lucros futuros foram amortizados até 31 de dezembro de 2008 de forma linear, com base no período de lucratividade estimada na aquisição. A partir de 2009:

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

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

### o) Imposto de renda e contribuição social

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

### p) Distribuição de dividendos

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

### q) Financiamentos

## Notas Explicativas

Estão demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos, líquidos dos custos das transações.

### r) Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

### s) Outros ativos e passivos

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

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

### t) Plano de pagamento com base em ação

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

### u) Ajuste a valor presente

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

### v) “Impairment” sobre ativos de longo prazo

De acordo com o CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável (IAS 36), a Companhia analisa se existem evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperado. Caso sejam identificadas tais evidências, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. O valor recuperável de um ativo é o maior valor entre: (i) seu valor justo menos os custos que seriam incorridos para vendê-lo; e (ii) seu valor de uso. O valor de uso é equivalente aos fluxos de caixa descontados (antes dos impostos) derivados do uso contínuo do ativo até o final da sua vida útil.

## Notas Explicativas

Quando o valor contábil do ativo exceder seu valor recuperável, a Companhia reconhece uma redução do saldo contábil desse ativo (“impairment” ou deterioração). A redução ao valor recuperável é registrada ao resultado do exercício. Se não for determinado o valor recuperável de um ativo individualmente, é realizada a análise do valor recuperável da unidade geradora de caixa à qual o ativo pertence. Exceto com relação à redução no valor do ágio, a reversão de perdas reconhecidas anteriormente é permitida. A reversão nessas circunstâncias está limitada ao saldo depreciado que o ativo apresentaria na data da reversão, supondo-se que a reversão não tenha sido registrada.

### w) Instrumentos financeiros

A categoria é determinada no reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros.

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

#### Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

#### Ativos financeiros mantidos até o vencimento

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

#### Ativos financeiros disponíveis para venda

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

#### Empréstimos e recebíveis

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

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

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

#### Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

## Notas Explicativas

### Outros passivos financeiros

São mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011, no caso da Companhia, compreendem empréstimos, financiamentos e debêntures (notas explicativas nº 12 e nº 13) e saldos a pagar a fornecedores nacionais e estrangeiros.

#### x) Consolidação

As controladas 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. Nos casos em que exista controle em conjunto, a consolidação das informações trimestrais é feita proporcionalmente ao percentual de participação detido.

A seguir apresentamos as sociedades incluídas na consolidação:

	Participação - %				
	30.06.2012			31.12.2011	30.06.2011
	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
RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS") (c)	-	-	-	-	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 e b)	-	50,00	50,00	50,00	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail") (b)	100,00	-	100,00	100,00	-
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00	80,00
EDSP66 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDSP66")	-	-	-	100,00	100,00
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") (g)	76,60	23,40	100,00	100,00	100,00
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP")	-	33,33	33,33	33,33	33,33
ATOW Administradora de Torres Ltda. ("ATOW")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
CSC61 Participações Ltda. ("CS61")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
SCIRP Participações Ltda. ("SCRIP")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
DV Brasil Comércio Varejista Ltda. ("DV Brasil") (b)	-	100,00	100,00	100,00	-
Market Place Torres Ltda. ("MPT") (d)	100,00	-	100,00	100,00	-
AEST - Administradora de Estacionamento Ltda. ("AEST") (e)	100,00	-	100,00	100,00	-
JK Iguatemi Estacionamento Ltda. ("JKES") (a e f)	50,00	-	50,00	-	-
CSC 101 Participações Ltda. (f)	100,00	-	100,00	-	-

(a) Os componentes de ativo, passivo, receitas e despesas das controladas em conjunto AGSC, JKES, WTORRE e CL Brasil foram incluídos proporcionalmente à participação da controladora no capital social destas, considerando o controle compartilhado estabelecido através dos Acordos de Acionistas firmados entre as sociedades, em que nenhuma

## Notas Explicativas

das partes, sozinha, determina as políticas financeiras e operacionais.

- (b) Participação adquirida em 2 de setembro de 2011.
- (c) A empresa foi incorporada em 31 de dezembro de 2011 pela controlada Amuco.
- (d) Controlada constituída a partir da cisão de ativos líquidos da MPPart em agosto de 2011.
- (e) A controlada iniciou as atividades em 2011.
- (f) Controladas constituídas a partir da inauguração do Shopping Center Iguatemi JK.
- (g) Em 01 de abril de 2012 houve alteração de percentual na participação da controlada CSC41Participações 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.

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

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

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

### y) Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

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

### z) Novas normas, alterações e interpretações de normas

IFRSs novas e revisadas adotadas sem efeitos relevantes nas informações trimestrais individuais e consolidadas

## Notas Explicativas

As IFRSs novas e revisadas a seguir foram adotadas nas informações trimestrais individuais e consolidadas. A adoção dessas IFRSs novas e revisadas não teve nenhum efeito relevante sobre os valores reportados e/ou divulgados para os exercícios corrente e anterior; no entanto, poderá afetar a contabilização de transações ou acordos futuros.

- Modificações a IAS 1 - Apresentação das Informações trimestrais (como parte das Melhorias às IFRSs emitidas em 2010) - esclarecem que uma entidade pode optar por divulgar uma análise de outro resultado abrangente por item na demonstração das mutações do patrimônio líquido ou nas notas explicativas às informações trimestrais.
- IAS 24 - Divulgações de Partes Relacionadas (já adotada pelo CPC): IAS 24 (revisada em 2009) modificou dois aspectos: (a) IAS 24 (revisada em 2009) introduz a isenção parcial das exigências de divulgação para entidades governamentais; e (b) IAS 24 (revisada em 2009) alterou a definição de parte relacionada.
- Modificações a IAS 32 - Classificação de Direitos: tratam da classificação de certos direitos denominados em uma moeda estrangeira como instrumentos patrimoniais ou passivos financeiros.
- Modificações à IFRIC 14 - Pagamentos Antecipados de Exigência Mínima de Financiamento - as modificações determinam, entre outros aspectos, quando as restituições ou reduções de contribuições futuras devem ser consideradas como disponíveis de acordo com a IAS 19.58.
- IFRIC 19 - Extinção de Passivos Financeiros com Instrumentos Patrimoniais - fornece orientação sobre como contabilizar a extinção de um passivo financeiro por meio da emissão de instrumentos patrimoniais.
- Modificações à IFRS 3 - Combinações de Negócios - esclarece que a opção de avaliar participações minoritárias na data da aquisição estará disponível apenas no caso de participações minoritárias que representem participações minoritárias atuais que deem a seus detentores direito à participação proporcional no acervo líquido da entidade em caso de liquidação. Todos os demais tipos de participações minoritárias são avaliados ao valor justo na data da aquisição, a menos que outras normas exijam que outra base de avaliação seja utilizada. Além disso, a IFRS 3 foi modificada para fornecer maiores orientações acerca da contabilização da compensação com base em ações detidas pelos empregados da adquirida.

### Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

- Modificações à IFRS 7 - Divulgações - Transferências de Ativos Financeiros (1) - aumentam as exigências de divulgação das transações envolvendo ativos financeiros. Essas alterações pretendem proporcionar maior transparência às exposições de risco quando um ativo financeiro é transferido, mas o transferente continua retendo certo nível de exposição ao ativo. As alterações também exigem a divulgação da transferência de ativos financeiros quando não forem igualmente distribuídos no período.
- IFRS 9 - Instrumentos Financeiros (2) - introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros. O efeito mais significativo decorrente da aplicação da nova norma refere-se à contabilização das variações no valor justo de um passivo financeiro (designado ao valor justo através do resultado) atribuíveis a mudanças no risco de crédito daquele passivo. Assim, a variação no valor justo do passivo financeiro atribuível a mudanças no risco de crédito daquele passivo é reconhecida em “Outros resultados abrangentes”, a menos que o

## Notas Explicativas

reconhecimento dos efeitos das mudanças no risco de crédito do passivo em “Outros resultados abrangentes” resulte em ou aumente o descasamento contábil no resultado.

- IFRS 10 - Informações trimestrais Consolidadas (2) - substitui as partes da IAS 27 - Informações trimestrais Consolidadas e Separadas que tratam das informações trimestrais consolidadas. A SIC-12 - Consolidação - Sociedades de Propósito Específico foi eliminada com a emissão da IFRS 10. A IFRS 10 inclui uma nova definição de controle.
- IFRS 11 - Acordos de Participação - substitui a IAS 31 - Participações em “Joint Ventures” e aborda como um acordo de participação em que duas ou mais partes têm controle conjunto deve ser classificado.
- IFRS 12 - Divulgações de Participações em Outras Entidades (2) - é uma norma de divulgação aplicável a entidades que possuem participações em controladas, acordos de participação, coligadas e/ou entidades estruturadas não consolidadas. De um modo geral, as exigências de divulgação de acordo com a IFRS 12 são mais abrangentes do que as normas atuais.
- IFRS 13 - Mensuração do Valor Justo (2) - apresenta uma fonte única de orientação para as mensurações e divulgações acerca das mensurações do valor justo.
- IAS 19 (revisada em 2011) - Benefícios a Empregados (2) - altera a contabilização dos planos de benefícios definidos e dos benefícios de rescisão.
- IAS 27 (revisada em 2011) - Informações trimestrais Separadas (2) - refletem modificações da contabilização de participação não controladora (minoritária) e tratam principalmente da contabilização de modificações de participações societárias em subsidiárias feitas posteriormente à obtenção do controle, da contabilização de perda de controle de subsidiárias e da alocação de lucro ou prejuízo a participações controladoras e não controladoras em uma subsidiária.
- IAS 28 (revisada em 2011) - Investimentos em Coligadas e “Joint Ventures” (2): As alterações introduzidas a IAS 28 tiveram como objetivo esclarecer: (i) que um investimento em uma associada deve ser tratado como um ativo único para efeitos dos testes de “impairment” de acordo com a IAS 36 - “Impairment” de Ativos; (ii) que qualquer perda por “impairment” a ser reconhecida não deverá ser alocada a ativos específicos (especificamente ao ágio); e (iii) que as reversões de “impairment” são registradas como um ajuste ao valor contábil da associada desde que, e na medida em que, o valor recuperável do investimento aumente.

(1) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de julho de 2011.

(2) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013.

(3) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de julho de 2012.

A Administração avaliou as novas normas e não espera efeitos significativos sobre os valores reportados, exceto quanto à adoção dos IFRS 10 e da IFRS 11, sendo possível que a companhia não possa mais consolidar de forma proporcional algumas de suas controladas em conjunto. No entanto, a administração ainda não completou a análise detalhada do impacto da aplicação dessas normas e, por conseguinte, ainda não quantificou os possíveis efeitos nas informações trimestrais.

**Notas Explicativas****3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Caixa e bancos	6.823	2.392	17.553	7.685
Títulos disponíveis para negociação (*)	737.425	683.635	767.289	713.803
	<u>744.248</u>	<u>686.027</u>	<u>784.842</u>	<u>721.488</u>

(\*) São representados por fundo de investimento, composto substancialmente por fundos de renda fixa, com liquidez diária e rendimentos de 2,75% no trimestre (equivalente a 11,47% a.a) (11,81% ao ano em 2011). Sobre esses fundos é garantido resgate imediato, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	127.641	232.340	132.810	242.592
Debêntures	73.225	71.188	76.190	74.330
Letras financeiras do Tesouro - LFT	286.649	183.397	298.258	191.490
Letras do Tesouro Nacional - LTN	698	38.682	726	40.389
Notas do Tesouro Nacional - NTN	50.251	18.903	52.286	19.737
Letras financeiras	198.961	134.530	207.019	140.467
Outros	-	4.595	-	4.798
	<u>737.425</u>	<u>683.635</u>	<u>767.289</u>	<u>713.803</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Aluguéis a receber	24.928	32.268	56.792	57.396
Coparticipação a receber (i)	1.878	1.648	21.032	25.858
Outras (ii)	5.657	2.493	72.845	46.650
	<u>32.463</u>	<u>36.409</u>	<u>150.669</u>	<u>129.904</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(5.864)	(6.091)	(13.230)	(10.937)
	<u>26.599</u>	<u>30.318</u>	<u>137.439</u>	<u>118.967</u>
Circulante	25.509	28.190	81.373	87.893
Não circulante	1.090	2.128	56.066	31.074

## Notas Explicativas

- (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 do lojista.
- (ii) Representadas substancialmente por vendas de imóveis realizadas pelas controladas CS41 e SCRP no consolidado, atualizado mensalmente pelo INCC/FGV tendo como última parcela Julho de 2018.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
A vencer após 361 dias	1.090	2.128	56.066	31.074
A vencer até 360 dias	22.134	25.254	69.506	77.799
Vencidas até 30 dias	1.450	972	7.788	2.596
Vencidas de 31 a 60 dias	564	343	3.071	1.077
Vencidas de 61 a 90 dias	522	214	695	458
Vencidas de 91 a 120 dias	193	176	1.002	1.484
Vencidas de 121 a 360 dias	1.395	792	2.833	2.494
Vencidas há mais de 360 dias	5.115	6.530	9.708	12.922
	<u>32.463</u>	<u>36.409</u>	<u>150.669</u>	<u>129.904</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
Saldo em 31 de dezembro de 2011	6.564	10.937
Constituições, líquidas de reversões e baixas definitivas	(700)	2.293
Saldo em 30 de junho de 2012	<u>5.864</u>	<u>13.230</u>

## 5. IMPOSTOS A RECUPERAR E CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	8.504	9.189	11.975	9.535
Imposto de renda e contribuição social antecipados	731	3.975	739	3.989
Imposto de renda e contribuição social a compensar	15.002	-	15.068	351
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	7.671	13.750	8.508	14.350
Outros impostos a recuperar	291	307	2.315	896
	<u>32.199</u>	<u>27.221</u>	<u>38.605</u>	<u>29.121</u>
Circulante	23.695	18.032	26.630	19.586
Não circulante	8.504	9.189	11.975	9.535

## 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.

O total dos créditos tributários sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social não reconhecidos no consolidado é de R\$ 1.690 (R\$1.692 em 31 de dezembro de 2011), em virtude de determinadas controladas não apresentarem histórico de lucro tributável.

### 6. OUTROS ATIVOS

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Dividendos a Receber	3.766	23.022	26	-
Desapropriações a Receber	1.402	1.402	1.402	1.402
Depósitos Judiciais	1.198	1.383	3.833	4.001
Empréstimos a Receber	739	577	2.403	2.260
Bens Mantidos para Negociação (*)	1.094	-	46.964	-
Contas a Receber Stock Options	7.455	-	7.455	-
Outros Ativos Circulantes	1.917	2.534	2.886	3.112
	<u>17.571</u>	<u>28.918</u>	<u>64.969</u>	<u>10.775</u>
Circulante	14.607	25.407	58.899	4.419
Não circulante	2.964	3.511	6.070	6.356

(\*) Custo correspondente a 68,87% da fração ideal do Condomínio Civil Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi, o qual em Maio de 2012 foi anunciada a venda do referido shopping e de um terreno adjacente, avaliados por R\$ 300.000 (valor correspondente a 100% do shopping e do terreno adjacente), para Ancar Ivanhoe Shopping Centers. A operação está aguardando a finalização dos trâmites legais e deverá ser reconhecida no resultado no próximo trimestre.

### 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 2012 e 31 de dezembro de 2011 estão assim representados:

## Notas Explicativas

### a) Saldos

	Encargos remuneratórios	Controladora		Consolidado	
		30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Ativo circulante:					
Dividendos a receber de controlada:					
Fleury Alliegro Imóveis Ltda	-	-	-	26	-
Iguatemi Estacionamentos Ltda.	-	540	-	-	-
Amuco Shopping S.A.	3.737	8.538	-	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.	-	4.661	-	-	-
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	-	1.958	-	-	-
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC")	29	-	-	-	-
Market Place Participações e Empr. Imobiliários Ltda.	-	2.860	-	-	-
Market Place Torres Ltda.	-	521	-	-	-
EDSP74 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.746	-	-	-
AEMP Administradora de Empreendimentos Ltda.	-	2.198	-	-	-
Total de dividendos a receber	3.766	23.022	26	-	-
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>3.766</b>	<b>23.022</b>	<b>26</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ativo não circulante:					
Créditos com partes relacionadas:					
Com controladas e controladas em conjunto:					
Anwold Malls Corporation (ii)	12% a.a	12.615	12.257	-	-
Créditos com partes relacionadas:					
Com acionista controlador:					
La Fonte Telecom S.A. (iii)	Variação cambial + 4,92% a.a.	-	-	16.078	14.489
Com outras partes relacionadas:					
Outras partes relacionadas		974	2.890	2.489	4.732
Total de créditos com partes relacionadas		13.589	15.147	18.567	19.221
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)					
Rio Pinheiros Diversões Ltda.		31	-	-	-
ATOW Administradora de Torres Ltda		120	-	-	-
CSC41 Participações Ltda		49.157	-	-	-
SCIRP Participações Ltda		8.220	-	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda		3.460	-	-	-
Instituto Cultural Arvoredo		1	-	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.		4.058	-	-	-
CSC61 Participações Ltda		400	-	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.		10.670	1.500	-	-
Market Place Torres Ltda.		1.500	-	-	-
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		7.200	-	-	-
WTORRE São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda		-	-	33.582	19.420
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (iv)		82.110	93.990	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital		166.927	95.490	33.582	19.420
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>180.516</b>	<b>110.637</b>	<b>52.149</b>	<b>38.641</b>
<b>Total de créditos com partes relacionadas</b>		<b>184.282</b>	<b>133.659</b>	<b>52.175</b>	<b>38.641</b>
Passivo circulante:					
Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar:					
Acionistas controladores:					
La Fonte Telecom S.A.		-	329	-	329
Jereissati Participações S.A.		-	19.121	-	19.121
Minoritários:					
Acionistas não controladores		-	16.635	-	16.635
Total de dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar		-	36.085	-	36.085
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>-</b>	<b>36.085</b>	<b>-</b>	<b>36.085</b>
Passivo não circulante:					
Débitos com partes relacionadas:					
Com controladas:					
Anwold Malls Corporation (ii)	5,91% a.a.+ variação cambial	8.532	7.772	-	-
Outras partes relacionadas		155	420	-	-
Total dos débitos com partes relacionadas		8.687	8.192	-	-
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>8.687</b>	<b>8.192</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total de débitos com partes relacionadas</b>		<b>8.687</b>	<b>44.277</b>	<b>-</b>	<b>36.085</b>

## Notas Explicativas

- (i) O “Adiantamentos para futuro aumento de capital” não está sujeito a encargos financeiros. O saldo está registrado na rubrica “Créditos com Partes Relacionadas” no ativo não circulante.
- (ii) Referem-se a mútuos para financiamento do capital de giro, a serem restituídos até junho de 2014.
- (iii) Em 15 de julho de 1994, a Jereissati Participações S.A. celebrou Escritura Particular de Emissão de Debêntures tendo como agente fiduciário a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em que a Companhia e a Itaboraí Participações S.A. são intervenientes, por meio da qual foram emitidas 5.000 debêntures simples, não conversíveis em ações da Jereissati Participações S.A., com valor de emissão de R\$55.000, e valor nominal de R\$11, com rendimento de 0,01% do montante da receita líquida mensal proveniente do Shopping Center Iguatemi Rio, garantido pelas intervenientes, na qualidade de fiadoras e principais pagadoras. Na mesma data, a Companhia celebrou, na qualidade de mutuária, com a Jereissati Participações S.A., na qualidade de mutuante, Contrato de Repasse de Recursos captados pela Jereissati Participações S.A. com a emissão das debêntures. Em julho de 2011, as partes decidiram liquidar o referido contrato pelo montante de R\$32.700, o que representou um ganho de R\$18.700 para a Companhia, contabilizados como outras receitas operacionais no exercício de 2011, os honorários advocatícios pagos, de R\$3.500, foram contabilizados na rubrica de despesas administrativas.
- (iv) Refere-se a desembolsos efetuados pela Companhia na construção do JK Iguatemi.

### b) Transações

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2012 à 30.06.12	30.06.2012	01.04.2011 à 30.06.11	30.06.2011	01.04.2012 à 30.06.12	30.06.2012	01.04.2011 à 30.06.11	30.06.2011
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamento	(512)	(1.043)	-	-	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (iii)	(320)	(749)	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(527)	(1.440)	(1.565)	(2.471)	-	-	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (ii)	(2.001)	(4.058)	(3.819)	(4.599)	-	-	-	-
	<u>(3.360)</u>	<u>(7.290)</u>	<u>(5.384)</u>	<u>(7.070)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados pela controladora:								
Jereissati Participações S.A. (iv)	-	(1.170)	(390)	(780)	-	(1.170)	(390)	(780)
Receitas financeiras:								
Mútuos com acionista:								
La Fonte Telecom S.A.	-	-	-	-	(317)	-	615	615
Mútuos com controladas:								
Anwold Malls Corporation	600	754	235	461	-	-	-	-
	<u>600</u>	<u>754</u>	<u>235</u>	<u>461</u>	<u>(317)</u>	<u>-</u>	<u>615</u>	<u>615</u>
Despesas financeiras:								
Mútuos com acionistas:								
Anwold Malls Corporation	(367)	(724)	-	(2.971)	-	-	-	-
La Fonte Telecom S.A.	-	-	(837)	(644)	(1.372)	(1.372)	(193)	-
Jereissati Participações S.A.	-	-	(764)	(126)	-	-	(638)	-
	<u>(367)</u>	<u>(724)</u>	<u>(837)</u>	<u>(3.741)</u>	<u>(1.372)</u>	<u>(1.372)</u>	<u>(193)</u>	<u>-</u>

- (i) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locação de lojas nos empreendimentos próprios.
- (ii) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locações temporárias (quiosques e mídia).
- (iii) Referem-se a serviços de administração dos empreendimentos e estacionamentos.
- (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.

## Notas Explicativas

### 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 de R\$ 8.185 foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 24 de abril de 2012.

A Administração submeterá à Assembleia a revisão do excesso da remuneração dos administradores. Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir:

	<u>30.06.2012</u>	<u>30.06.2011</u>
Benefícios de curto prazo (i)	2.266	3.504
Pagamento baseado em ações (ii)	<u>467</u>	<u>591</u>
	<u>2.733</u>	<u>4.095</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 controlada

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.

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, destinados a implantação do Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto, em Ribeirão Preto/SP.

## Notas Explicativas

### 8. INVESTIMENTOS

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

A controlada 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.

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

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

#### SISP Participações Ltda. (“SISP”)

A controlada tem como objeto a participação em shopping centers, notadamente no empreendimento SCISP, do qual detém 11,41% de participação.

#### Amuco Shopping Ltda. (“Amuco”)

Em 31 de dezembro de 2011 incorporou a empresa RAS Shopping Centers Ltda. que detinha 5,24% de participação no SCESP. A controlada 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 controlada Fleury Alliegro Imóveis Ltda.).

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

As controladas 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”)

## Notas Explicativas

A controlada 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 controlada tem como objeto social o desenvolvimento, a implementação e a exploração do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi JK, do qual detém 100% de participação.

### Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“MPPart”)

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

### I-Retail Serviços de Consultoria de Moda e Participações Ltda. (“I-Retail”)

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

A controlada 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 50% na CL Brasil S.A. (“CL Brasil”) e de 100% na DV Brasil Comércio Varejista Ltda. (“DV Brasil”).

A CL Brasil tem como objeto social a atividade de comércio varejista de artigos de vestuário, 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 prevista em lei.

## Notas Explicativas

A DV Brasil 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 prevista em lei.

### Anwold Malls Corporation (“Anwold”)

A controlada 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 controlada resumem-se a aplicações financeiras e operações com partes relacionadas.

### CSC41 Participações Ltda. (“CS41”)

A controlada 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 Odiveias SP Participações S.A. (“OSPP”).

### SCIALPHA Participações Ltda. (“SCIALPHA”)

A controlada 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 controlada 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 controlada foi constituída com a finalidade de explorar o empreendimento a ser desenvolvido na cidade de Ribeirão Preto (nota explicativa nº 28), do qual deterá 80% de participação.

### AEST Administradora de Estacionamentos Ltda. (“AEST”)

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

### ATOW Administradora de Torres Ltda. (“ATOW”)

## Notas Explicativas

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

### AEMP Administradora de Empreendimentos Ltda. (“AEMP”)

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

### CS61 Participações Ltda. (“CS61”)

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

### JK Iguatemi Estacionamentos Ltda. (“JKES”)

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

### SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda. (“SJRP”)

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

### CSC 101 Participações Ltda (“01JJ”)

A controlada tem como objeto social: (i) a administração de centros comerciais de compras, usualmente chamados “shopping centers”; (ii) a compra, a venda, a locação de imóveis integrantes de shopping centers, por conta própria e de terceiros; (iii) a administração de condomínios em imóveis destinados à exploração de shopping centers; (iv) a prestação de serviços e a realização de operações relacionadas, direta e indiretamente com as referidas atividades; (v) a participação em outras sociedades como sócia ou acionista; e (vi) a administração e exploração de estacionamentos em shopping centers, por conta própria e de terceiros. Administra o empreendimento 01JK.

### Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Ágio na aquisição de investimentos (a)	150.827	148.328	-	-
Remensuração de ativos (b)	9.946	10.060	-	-
Participação em controladas (c)	907.788	755.367	-	-
Outros investimentos	885	724	1.058	979
	<u>1.069.446</u>	<u>914.479</u>	<u>1.058</u>	<u>979</u>
Provisão para perdas com investimentos (c)	(3.650)	(2.460)	-	-
	<u>1.065.796</u>	<u>912.019</u>	<u>1.058</u>	<u>979</u>

**Notas Explicativas****(a) Composição dos ágios**

	Controladora			
	30.06.2012		31.12.2011	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (**)	14.025	(2.221)	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (**)	89.608	(13.243)	76.365	76.365
Ágio na aquisição de participações (*)	67.108	(4.450)	62.658	60.159
	<u>170.741</u>	<u>(19.914)</u>	<u>150.827</u>	<u>148.328</u>

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

	30.06.2012		31.12.2011	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
	Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(1.391)	27.420
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(3.059)	26.999	27.207
Ágio na emissão de ações - Wtorre (iii)	8.239	-	8.239	5.433
	<u>67.108</u>	<u>(4.450)</u>	<u>62.658</u>	<u>60.159</u>

- (i) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da SISP e tem como fundamento econômico a mais-valia do empreendimento SCISP. O prazo de amortização é de 40 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.
- (ii) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da Solway (empresa incorporada pela Amuco em 2009) e tem como fundamento econômico a mais-valia do ativo do empreendimento SCESP. O prazo de amortização é de 45 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.
- (iii) O ágio foi gerado na subscrição de 56.000 novas ações ordinárias da controlada WTORRE e tem como fundamento econômico a mais-valia do empreendimento JK Iguatemi. A Companhia manteve sua participação de 50% na referida controlada. O saldo será 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. Classificados como intangível no consolidado. Conforme nota explicativa nº 2 (n) o ágio foi amortizado até dezembro de 2008.

**Notas Explicativas**

## (b) Remensuração de ativos

	30.06.2012		31.12.2011	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Remensuração na aquisição da RAS (i)	10.289	(343)	9.946	10.060
	<u>10.289</u>	<u>(343)</u>	<u>9.946</u>	<u>10.060</u>

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

Ativos líquidos adquirido	6.236
Preço de compra considerado	(12.222)
	<u>(5.986)</u>
Valor justo dos ativos adquiridos	6.703
Deságio	<u>717</u>

## (c) Quadro de investimentos em controladas

## (i) Informações das controladas

**Notas Explicativas**

	Capital social		Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)		Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	30.06.2011
SCRB	68.580	68.580	82.659	68.580	19.179	16.526
Lasul	26.333	26.333	34.588	26.474	9.434	8.770
Rio Pinheiros	4.770	4.770	437	448	(11)	(12)
IESTA	477	477	935	790	3.881	2.742
Leasing Mall	21	21	331	741	(10)	5.457
EDR47	42.587	42.587	50.474	48.782	1.692	1.437
SISP	21.341	21.341	39.331	34.135	5.997	5.716
RAS	-	-	-	-	-	393
IESTAPA	150	150	44	74	(27)	23
AGSC	74	74	1.056	178	958	19
MPPart	164.454	164.454	167.352	164.617	9.791	15.340
WTORRE	329.666	174.622	338.176	189.252	(11.732)	(568)
I-Retail	12.684	9.057	6.611	5.517	(5.706)	-
Anwold	89	89	12.136	10.737	1.399	(1.592)
Amuco	36.673	36.673	42.350	37.850	4.500	4.317
CS41	103.111	60.547	147.593	82.972	22.057	(38)
SCIALPHA	57.693	57.693	41.010	43.795	(2.784)	(6.737)
CS61	201	201	(1)	113	(113)	(22)
AEMP	602	602	6.943	602	7.610	302
SCRP	13.802	13.802	22.699	22.228	471	10.316
Iguatemi Leasing	334	334	3.746	334	4.212	-
MPT	126.486	126.485	126.792	126.485	10.196	-
AEST	61	61	1.579	61	1.518	-
ATOW	121	121	292	(60)	352	-
01JJ	1	-	1	-	1	-
JKES	1	-	402	-	402	-
SJRP	1	-	(766)	-	(766)	-
Outros	6	-	(2.882)	(2.400)	(484)	(532)

(ii) Cálculo da equivalência patrimonial

**Notas Explicativas**

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	30.06.2011
SCRB	82.659	68.580	-	-	19.178	16.526
Lasul	34.588	26.474	-	-	9.435	8.770
Rio Pinheiros	437	448	-	-	(11)	(12)
IESTA	935	790	-	-	3.881	2.742
Leasing Mall (*)	(11.469)	(11.898)	-	-	(10)	1.115
EDR47	50.474	48.782	-	-	1.692	1.437
SISP	39.331	34.135	-	-	5.997	5.716
RAS	-	-	-	-	-	393
IESTAPA	44	74	-	-	(30)	23
AGSC	380	64	-	-	345	7
MPPart	167.352	164.617	-	-	9.791	15.340
WTORRE (*)	169.088	94.626	-	-	(7.294)	(284)
Anwold	12.136	10.737	-	-	1.399	(1.592)
Amuco	42.350	37.850	-	-	4.500	4.317
I-Retail	6.611	5.517	-	-	(2.533)	-
CS41	113.056	82.972	-	-	11.647	(38)
SCIALPHA (*)	41.010	43.795	-	-	(1.945)	(6.458)
CS61	(1)	113	-	-	(113)	(22)
AEMP	6.943	602	-	-	7.591	302
SCRP	22.699	22.228	-	-	471	10.316
Iguatemi Leasing (*)	298	(1.685)	-	-	4.212	-
MPT	126.792	126.485	-	-	10.195	-
AEST	1.579	61	-	-	1.518	-
ATOW	292	-	-	(60)	352	-
01JJ	1	-	-	-	-	-
JKES	201	-	-	-	201	-
SJRP	-	-	(766)	-	(767)	-
Outros	2	-	(2.884)	(2.400)	(486)	(532)
	<u>907.788</u>	<u>755.367</u>	<u>(3.650)</u>	<u>(2.460)</u>	<u>79.216</u>	<u>58.066</u>

(\*) Investimentos líquidos de receita ou custo não realizados.

## (d) Movimentação dos investimentos

	30.06.2012	31.12.2011
Saldo inicial	752.907	580.008
Aumento de capital em controladas	102.392	160.950
Aquisição de participações	2	13.151
Equivalência patrimonial	79.216	114.918
Dividendos	(30.379)	(116.641)
Outros	-	521
Saldo final	<u>904.138</u>	<u>752.907</u>

**Notas Explicativas****9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO**Ao custo

	Vida útil média remanescente em anos	Controladora	
		30.06.2012	31.12.2011
Terrenos		131.734	138.948
Edificações, instalações e outros	45 (*)	766.374	750.164
Depreciação acumulada		(168.424)	(161.736)
		<u>729.684</u>	<u>727.376</u>
	Vida útil média remanescente em anos	Consolidado	
		30.06.2012	31.12.2011
Terrenos		389.049	400.871
Edificações, instalações e outros	45 (*)	1.766.971	1.603.255
Depreciação acumulada		(241.824)	(228.791)
		<u>1.914.196</u>	<u>1.775.335</u>
<u>Ágio por mais valia de ativos (**)</u>			
Aquisição de 100% da SISP	45 (*)	28.811	28.811
Depreciação acumulada		(1.390)	(1.292)
		<u>27.421</u>	<u>27.519</u>
Aquisição de 100% da Solway	45 (*)	30.058	30.058
Depreciação acumulada		(3.060)	(2.851)
		<u>26.998</u>	<u>27.207</u>
Subscrições de ações da Wtorre Iguatemi	-	<u>8.239</u>	<u>5.433</u>
Aquisição de 65,14% da RAS	45 (*)	10.289	10.289
Depreciação acumulada		(343)	(229)
		<u>9.946</u>	<u>10.060</u>
		<u>1.986.800</u>	<u>1.845.554</u>

(\*) A vida útil dos demais itens classificados como propriedades para investimento foi determinada a partir do histórico e reflete a natureza dos bens e sua utilização pela Companhia.

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

## Notas Explicativas

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 12. ( 1 ), a Companhia obteve financiamento para a construção do SCIRP e capitaliza ao custo do ativo os encargos desses financiamentos até o início da operação dos empreendimentos. Até 30 de junho de 2012 a Companhia capitalizou o montante de R\$1.109 no consolidado (R\$5.780 em 2011).

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Saldo inicial	727.376	591.751	1.845.554	1.399.973
Adições	27.258	145.364	194.412	463.975
Baixas (*)	(18.262)	-	(40.030)	(17)
Transferências (* *)	-	-	317	3.943
Depreciações	(6.688)	(9.739)	(13.453)	(22.320)
Saldo final	<u>729.684</u>	<u>727.376</u>	<u>1.986.800</u>	<u>1.845.554</u>

(\*) Baixa referente participação 38,87% (controladora) e 68,87% (consolidado) da propriedade do Condomínio Civil do Shopping Center Iguatemi Rio conforme mencionado na nota explicativa nº 6, bem como, a baixa referente ao terreno de Votorantin.

(\*\*) R\$317 transferidos do imobilizado para propriedade para investimento.

A Companhia contrata anualmente peritos especializados e independentes para estimar o valor justo das propriedades para investimento. Com base na estimativa efetuada em 31 de dezembro de 2011 a Companhia revisa periodicamente o valor justo das propriedades para investimento, em 30 de junho de 2012 é como segue:

Em milhões de reais	30.06.12		
	Shoppings em operação (*)	Shoppings anunciados	Total
Valor de 100% do empreendimento	7.465	639	8.104
Participação da Companhia	4.214	571	4.785
Área bruta locável total (mil m <sup>2</sup> )	440,6	195,0	635,6
Área bruta locável própria (mil m <sup>2</sup> )	276,4	156,0	432,4

(\*) Este saldo não contempla a propriedade do Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi conforme nota explicativa nº 6.

O valor justo das propriedades para investimento é estimado anualmente por peritos especializados e independentes, que adotaram os métodos preceituados pelo The Royal Institution of Chartered Surveyors - R.I.C.S. do Reino Unido da Grã-Bretanha e pelo Appraisal Institute dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises. Tais métodos foram

## Notas Explicativas

utilizados em conjunto com a Norma preceituada pela NBR nº 14.653/04 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

O valor justo para os shoppings anunciados ainda não em operação foi estimado pela Companhia nos mesmos critérios utilizados pela CB Richard Ellis.

Todos os cálculos são baseados na análise das qualificações físicas das propriedades em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação dos empreendimentos.

Não foram incluídos nos cálculos as potenciais expansões, as permutas de terrenos e os projetos não anunciados (mesmo quando constantes do guidance).

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

Taxa de desconto	9% - 10,5% a.a.
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% - 2,5% a.a.

Com base no valor justo das propriedades para investimento, a Administração concluiu que não há indicativo de desvalorização do ativo que requer a redução ao valor recuperável.

## 10. IMOBILIZADO

	Taxa anual de depreciação	Controladora				
		%	30.06.2012		31.12.2011	
			Custo	Depreciação	Custo	Custo
				acumulada	líquido	líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	10	1.422	(1.407)	15	65	
Móveis e utensílios	10	3.110	(1.435)	1.675	1.883	
Equipamentos de informática	33,33	6.705	(3.824)	2.881	3.571	
Outros	20	2.328	(2.080)	248	294	
		<u>13.565</u>	<u>(8.746)</u>	<u>4.819</u>	<u>5.813</u>	

	Taxa anual de depreciação	Consolidado				
		%	30.06.2012		31.12.2011	
			Custo	Depreciação	Custo	Custo
				acumulada	líquido	líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	10	7.997	(1.709)	6.288	6.288	
Móveis e utensílios	10	5.312	(1.764)	3.548	3.886	
Equipamentos de informática	33,33	7.060	(4.172)	2.888	3.692	
Outros	20	8.490	(3.853)	4.637	4.943	
		<u>28.859</u>	<u>(11.498)</u>	<u>17.361</u>	<u>18.809</u>	

**Notas Explicativas**

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Controladora			
	31.12.2011		30.06.2012	
	Custo líquido	Adições	Depreciações	Custo líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	65	-	(50)	15
Móveis e utensílios	1.883	50	(258)	1.675
Equipamentos de informática	3.571	108	(798)	2.881
Outros	294	3	(49)	248
	<u>5.813</u>	<u>161</u>	<u>(1.155)</u>	<u>4.819</u>

	Consolidado				
	31.12.2011			30.06.2012	
	Custo líquido	Adições	Transferências (*)	Depreciações	Custo líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	6.288	34	-	(34)	6.288
Móveis e utensílios	3.886	190	-	(528)	3.548
Equipamentos de informática	3.692	215	-	(1.019)	2.888
Outros	4.943	11	(317)		4.637
	<u>18.809</u>	<u>450</u>	<u>(317)</u>	<u>(1.581)</u>	<u>17.361</u>

(\*) Saldo transferido para propriedade para investimento.

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

**11. INTANGÍVEL**

	Controladora			
	30.06.2012		31.12.2011	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Projeto Ícaro (SAP) (*)	24.248	(6.477)	17.771	6.078
Software em desenvolvimento	-	-	-	14.118
Outros	2.361	(765)	1.596	943
	<u>26.609</u>	<u>(7.242)</u>	<u>19.367</u>	<u>21.139</u>

**Notas Explicativas**

	Consolidado				
	30.06.2012		31.12.2011		
	Amortização				
Custo	acumulada	Líquido	Líquido		
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	14.025	(2.221)	11.804	11.804	
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A.	89.608	(13.243)	76.365	76.365	
Projeto Ícaro (SAP) (*)	24.248	(6.477)	17.771	6.078	
Software em desenvolvimento	-	-	-	14.118	
Outros	3.819	(883)	2.936	2.161	
	<u>131.700</u>	<u>(22.824)</u>	<u>108.876</u>	<u>110.526</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
	30.06.2012	30.06.2012
Saldo inicial	21.139	110.526
Adições	940	1.180
Amortizações	(2.712)	(2.830)
Saldo final	<u>19.367</u>	<u>108.876</u>

## Notas Explicativas

## 12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Instituição financeira	Vencimento final	Encargos	Ref.	Controladora		Consolidado	
				30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Em moeda nacional:							
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	IGP-DI		1.865	1.866	1.865	1.866
				<u>1.865</u>	<u>1.866</u>	<u>1.865</u>	<u>1.866</u>
BNDES	15 de outubro de 2012	TJLP (*) + 2,85% a.a.	(a)	840	2.099	840	2.099
Banco Santander	8 de agosto de 2016	99,00% do CDI	(b)	3.279	3.662	3.279	3.662
Banco Santander	31 de agosto de 2016	TR + 9,52% a.a.	(c)	10.285	11.183	10.285	11.183
Banco Santander	27 de outubro de 2016	TR + 9,51% a.a.	(d)	8.768	9.744	8.768	9.744
Banco Santander	26 de janeiro de 2019	TR + 12,00% a.a.	(e)	78.044	83.160	78.145	83.160
Banco Bradesco	25 de setembro de 2019	TR + 10,50% a.a.	(f)	-	-	88.633	86.932
BNDES	17 de junho de 2017	TJLP + 3,45% e 4,5% a.a.	(g)	-	-	137.142	137.142
BNDES	17 de junho de 2017	4,50% a.a.	(g)	-	-	3.673	3.673
BNDES	15 de julho de 2017	TJLP (*) + 3,32% a.a.	(g)	-	-	314	-
BNDES	17 de junho de 2017	5,50% a.a.	(h)	2.271	2.271	2.271	2.271
BNDES	17 de outubro de 2017	TJLP (*) + 3,82% a.a.	(h)	72.115	55.804	72.115	55.804
BNDES	15 de outubro de 2017	6,00% a.a.	(h)	243	-	243	-
Banco Itaú	10 de março de 2020	TR+10,50% a.a.	(i)	61.001	53.581	61.001	53.581
Banco Alfa	15 de fevereiro de 2017	TJLP (*) + 4,2% a.a.	(j)	38.266	41.333	38.266	41.333
Banco Alfa	15 de fevereiro de 2017	4,50% a.a.	(j)	928	998	928	998
Banco Itaú	15 de fevereiro de 2017	TJLP (*) + 4,2% a.a.	(j)	38.266	41.333	38.266	41.333
Banco Itaú	15 de fevereiro de 2017	4,50% a.a.	(j)	928	998	928	998
Banco Itaú	20 de fevereiro de 2021	TR + 10,00% a.a.	(k)	10.421	6.378	10.421	6.378
BNDES	15 de janeiro de 2019	TJLP (*) + 3,32% a.a.	(l)	-	-	35.647	-
				<u>327.520</u>	<u>314.410</u>	<u>593.030</u>	<u>542.157</u>
Circulante				46.746	36.390	87.703	59.185
Não circulante				280.774	278.020	505.327	482.972

TJLP - Taxa de Juros a Longo Prazo - 6,0% ao ano (6,0% em 31 de dezembro de 2011).

- (a) A Companhia celebrou com o BNDES, por meio do Banco Alfa de Investimentos S.A., contrato de abertura de crédito de R\$10.000. Esse contrato de crédito prevê incidência de juros à taxa de 2,85% ao ano acima da TJLP e 0,23445% ao mês acima da TJLP, incluindo o "Del Credere" de 0,55% ao ano. O prazo total é de 60 meses, com carência de 12 meses e amortização em 48 parcelas. A promissória dada ao BNDES foi avalizada pela Jereissati Participações S.A. Os recursos provenientes desse contrato foram utilizados para a ampliação do empreendimento denominado MPSC (Fase III).
- (b) Em 8 de agosto de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação dos Economistas Federais - FUNCEF e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a FUNCEF vendeu à Companhia: (i) a fração ideal de 8,6927% da Âncora nº 3; e (ii) a fração ideal de 3,775% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento PBSC. Foi contratado com o Banco Santander financiamento no valor integral das aquisições. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, foi celebrado com o Banco Santander o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, em 8 de agosto de 2006, por meio do qual a Companhia cedeu fiduciariamente em garantia ao Banco Santander os direitos creditórios cabíveis em virtude de sua participação no PBSC, e que correspondem ao percentual de 4,718% dos valores líquidos distribuídos à Companhia mensalmente pela administradora do Condomínio Civil do Praia de Belas. A amortização dos juros é mensal desde setembro de 2006, e o principal é amortizado em 96 parcelas mensais desde 8 de setembro de 2008.
- (c) Com o objetivo de construir o SCIFLA, a Companhia celebrou com o Banco Santander e a Encopar Engenharia, Construções e Participações Ltda., em 31 de agosto de 2006, financiamento de R\$18.000 liberado em duas parcelas. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou ao Banco Santander, em caráter fiduciário: (i) os imóveis objeto do financiamento (sua participação de 20%), bem como todas as benfeitorias e acessões que venham a ser acrescidas a estes; (ii) a fração ideal de 3,1% de cada um dos imóveis descritos no contrato, integrantes do Praia de Belas; e (iii) a cessão fiduciária dos créditos de que a Companhia é e será titular no empreendimento PBSC. A Companhia apresentou ao credor apólice de seguros relativa à cobertura de danos físicos sobre 100% do imóvel dado em garantia, cujo valor corresponde a R\$118.569 com vencimento em 28 de setembro de 2009, obrigando a Companhia a manter o seguro em vigor, no valor mínimo anteriormente mencionado, até que o financiamento seja integralmente quitado. A amortização dos juros é mensal desde novembro de 2006, e o principal é amortizado em 96 parcelas mensais desde 27 de novembro de 2008.
- (d) Em 27 de outubro de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação Sistel de Seguridade Social - SISTEL e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a SISTEL vende à Companhia: (i) a fração ideal de 8,2484% da Âncora nº 3; e (ii) a fração ideal de 10% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento PBSC. A Companhia contratou com o Banco Santander financiamento no valor integral da aquisição. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, a Companhia celebrou com o Banco Santander Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, em 27 de outubro de 2006, por meio do qual a Companhia cedeu fiduciariamente em garantia ao Banco Santander os direitos creditórios cabíveis em virtude de sua participação no PBSC, e que correspondem ao percentual de 4,718% dos valores líquidos distribuídos à Companhia mensalmente pela administradora do Condomínio Civil do Praia de Belas. A amortização dos juros é mensal desde novembro de 2006, e o principal é amortizado em 96 parcelas mensais desde 27 de novembro de 2008.
- (e) Com o objetivo de construir o SCIBRA, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Santander em 30 de dezembro de 2008, aditado em 25 de junho de 2009, no valor total de R\$97.519. Até 30 de setembro de 2011, foram liberados R\$97.470. Como garantia, a Companhia apresentou o imóvel denominado MPT-I, contemplando os conjuntos 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141 e 151, e 45% das matrículas individualizadas dos imóveis que

## Notas Explicativas

constituem o empreendimento denominado MPSC. A amortização ocorrerá no prazo de 115 meses a partir de 25 de junho de 2010, através do Sistema de Amortização Constante - SAC.

- (f) Com o objetivo de construir o Shopping Iguatemi Alphaville, a SCIALPHA celebrou um financiamento com o Banco Bradesco S.A. em 25 de setembro de 2009, no valor total de R\$90.000. Em 30 de março de 2012 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato. Como garantia, a Companhia apresentou o imóvel denominado Condomínio Iguatemi Alphaville registrado na matrícula 138.678 do Registro e Imóveis de Barueri, que recai sobre o domínio útil do terreno urbano integrante do Quinhão 3 do Sítio Tamboré localizado em Barueri/SP constituídos pelos lotes 12.1,12.2,12.3 e 12.4 da quadra n.02 do arruamento denominado "Alphaville Centro Industrial e Empresarial". A amortização ocorrerá no prazo de 90 meses a partir de 25 de abril de 2012, através do Sistema de Amortização Constante - SAC.
- (g) Em 6 de julho de 2010, a SCIALPHA contratou financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 138.760, para a construção do Shopping Iguatemi Alphaville. O financiamento tem taxa para o sub-crédito "A" de TJLP + 3,45% a.a., totalizando 9,45% 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 + 3,32% a.a., totalizando 6% a.a., para investimentos sociais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Em 30 de junho de 2012 tinham sido liberados R\$ 138.570. O Shopping Iguatemi Alphaville foi inaugurado em Abril de 2011.
- (h) Em 5 de outubro de 2010, a Iguatemi contratou financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 89.798, para a construção do JK Iguatemi. O financiamento tem taxa de TJLP + 3,82% a.a., totalizando 9,82% a.a., sobre obra civil e instalações e de 5,5% a.a sobre equipamentos nacionais e TJLP sobre investimentos sociais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Até 30 de junho de 2012 tinham sido liberados R\$ 73.226.
- (i) Com o objetivo de construir o JK Iguatemi , a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itaú S.A. em 31 de março de 2010, no valor total de R\$60.000. Até 30 de março de 2012, foram liberados R\$58.800. 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. A amortização ocorrerá no prazo de 76 meses a partir de 10 de dezembro de 2013, através do Sistema de Amortização Constante - SAC.
- (j) Com o objetivo de construir o Iguatemi Brasília, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itaú S.A. e Banco Alfa em 22 de janeiro de 2010, no valor total de R\$83.676.000, liberados em 27/10/2011, o qual está dividido em subcréditos "A e C", com taxa de juros incidente de 3,2% a.a, acima da TJLP +1% a.a, e "B e D", com taxa de juros incidente de 4,5% a.a. Como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal correspondente a 50% de cada um dos imóveis onde estão localizadas as lojas que compõem o Market Place Shopping Center, registrado nas matrículas 154.271 a 154.419 do 15º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo/SP . A amortização ocorrerá no prazo de 60 meses a partir de 15 de março de 2012, através do Sistema de Amortização Constante - SAC.
- (k) Com o objetivo de fazer a ampliação do Shopping Center Galleria, situado na Cidade de Campinas, em 16 de fevereiro de 2011, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itaú Unibanco S.A., contrato de abertura de crédito de R\$13.000, com incidência de juros à taxa de TR + 10% a.a. Como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal de 15,61% de cada 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. A amortização ocorrerá no prazo de 103 meses, após o término da carência de 20 de Agosto de 2012. Até 30 de junho de 2012 tinham sido liberados R\$ 9.754.
- (l) Em 27 de dezembro de 2011, a SCIRP Participações Ltda., contratou um financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 141.441, para a construção do Shopping Iguatemi Ribeirão Preto. O financiamento tem taxa para o sub-crédito "A" de TJLP + 3,32% a.a., totalizando 9,32% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito "B" a taxa é de TJLP + 1,42% a.a., totalizando 7,42% a.a. para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais, para o sub-crédito "C" a taxa é TJLP, totalizando 6% a.a., para investimentos sociais. A carência é de 26 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Até 30 de junho de 2012 tinham sido liberados R\$ 35.000.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
2013 (Para 30.06.2012, apenas 6 meses)	24.928	-	44.956	-
2014 a 2015	116.380	152.439	209.648	270.203
2016 a 2017	93.252	83.547	175.556	150.479
2018 a 2021	46.214	42.034	75.167	62.290
	<u>280.774</u>	<u>278.020</u>	<u>505.327</u>	<u>482.972</u>

## Notas Explicativas

### Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Saldo inicial	314.410	147.099	542.157	297.156
Captações	27.367	182.227	67.341	257.874
Pagamentos	(29.913)	(39.083)	(44.180)	(56.296)
Juros provisionados	15.656	24.167	27.712	43.423
Saldo final	<u>327.520</u>	<u>314.410</u>	<u>593.030</u>	<u>542.157</u>

### Cláusulas contratuais - “covenants”

Os financiamentos mencionados nas referências (e), (f), (g), (i) e (j) possuem cláusulas contratuais que determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta-corrente. Essas cláusulas contratuais foram cumpridas em 30 de junho de 2012.

## 13. DEBÊNTURES

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2012	31.12.2011
Debêntures 1º emissão	133.813	201.388
Debêntures 2º emissão	338.360	340.350
Debêntures 3º emissão	310.290	-
	<u>782.463</u>	<u>541.738</u>
Circulante	89.479	80.939
Não circulante	692.984	460.799

### Primeira emissão

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

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

Os recursos obtidos pela Companhia com a oferta foram 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

## Notas Explicativas

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.

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 2012 é de R\$685 (R\$1.695 em 31 de dezembro de 2011).

Os custos de emissão das debêntures estão sendo amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, em 30 de junho de 2012, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 30 de junho de 2012 totalizam R\$410 (não circulante - R\$205).

A seguir os saldos classificados no curto prazo:

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2012	31.12.2011
Debêntures a pagar	66.666	66.667
Juros Provisionados - CP	890	1.900
Custo de emissão a apropriar	(205)	(205)
Saldo em 30 de junho 2012	<u>67.351</u>	<u>68.362</u>

## Notas Explicativas

O cronograma de desembolsos do principal no não circulante está previsto como segue:

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2012	31.12.2011
2013		66.667
2014	66.667	66.666
	66.667	133.333
Custos de emissão a apropriar	(205)	(307)
	66.462	133.026

### 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.

Os recursos obtidos pela Companhia com a oferta serão utilizados para financiar a aquisição de participações em shoppings centers e/ou a aquisição de imóveis.

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.

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

O prazo das debêntures é de cinco anos, contados da data de emissão, com carência de quatro anos para a amortização do principal, que ocorrerá em duas parcelas anuais, iguais e sucessivas em 1º de março de 2015 e 1º de março de 2016.

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI, acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 1,35% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. O primeiro pagamento dos juros ocorreu em 1º de setembro de 2011 e o último na data de vencimento. O saldo dos juros provisionados no circulante, líquido de custos de transação, em 30 de junho de 2012 é de R\$ 10.235 (R\$12.577 em 31 de dezembro de 2011).

## 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 2012 totalizam R\$2.639 (não circulante - R\$1.875).

A seguir os saldos classificados no curto prazo:

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2012	31.12.2011
Juros Provisionados - CP	10.999	13.341
Custo de emissão a apropriar	(764)	(764)
Saldo em 30 de junho 2012	<u>10.235</u>	<u>12.577</u>

O cronograma de desembolsos do principal no não circulante está previsto como segue:

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2012	31.12.2011
2015	165.000	165.000
2016	<u>165.000</u>	<u>165.000</u>
	330.000	330.000
Custos de emissão a apropriar	(1.875)	(2.227)
	<u>328.125</u>	<u>327.773</u>

### Cálculo da taxa interna de retorno (TIR)

	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada (*)	TIR
Debêntures 2º emissão	15/03/2011	331.285	(3.338)	327.947	2011 - 11,00% a.a Até 2016 - 10% a.a	11,95% a.a

(\*) Selic média projetada (média de 2011 de outubro a dezembro).

### 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

## Notas Explicativas

R\$300.000.

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

Os recursos obtidos pela Companhia com a oferta serão utilizados para financiar a aquisição de participações em shoppings centers e/ou a aquisição de imóveis.

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.

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

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 2012 é de R\$ 11.893.

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 2012 totalizam R\$1.886 (não circulante - R\$1.603).

A seguir os saldos classificados no curto prazo:

	Controladora e Consolidado
	30.06.2012
Juros Provisionados - CP	12.176
Custo de emissão a apropriar	<u>(283)</u>
Saldo em 30 de junho 2012	<u><u>11.893</u></u>

O cronograma de desembolsos do principal no não circulante está previsto como segue:

**Notas Explicativas**

	Controladora e Consolidado
	30.06.2012
2017	150.000
2018	150.000
	300.000
Custos de emissão a apropriar	(1.603)
	298.397

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

	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada (*)	TIR
Debêntures 3º emissão	14/02/2012	301.159	(1.997)	299.162	2012 - jan/fev 10,50% a.a, março 9,75 a.a , de 2º Tri até 2018 9,00% a.a	10,36% a.a

**Movimentação das debêntures**

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2012	31.12.2011
Saldo inicial	541.738	201.235
Captações	300.000	330.000
Pagamentos	(97.279)	(46.682)
Custos de emissão	(1.432)	(2.786)
Juros provisionados	39.436	59.971
Saldos final	782.463	541.738

**Cláusulas contratuais - “covenants”**

As debêntures possuem cláusulas que determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem. Essas cláusulas foram cumpridas em 30 de junho de 2012.

**14. OBRIGAÇÕES FISCAIS**

**Notas Explicativas**

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Imposto de renda a pagar	875	2.344	6.048	7.689
Contribuição social a pagar	191	266	2.109	2.223
Imposto de renda e contribuição social diferidos	16.375	12.764	27.354	20.664
PIS, Cofins sobre receitas diferidas	958	1.206	5.300	4.678
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	2.090	2.184	3.164	3.355
Impostos parcelados (*)	2.439	3.075	2.851	4.944
Outros impostos e contribuições	995	548	2.681	2.051
	<u>23.923</u>	<u>22.387</u>	<u>49.507</u>	<u>45.604</u>
Circulante	4.924	6.415	14.922	17.913
Não circulante	18.999	15.972	34.585	27.691

(\*) 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	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Imposto de renda	119	143	119	1.459
Contribuição social	-	287	-	574
PIS	1.100	1.437	1.100	1.398
Cofins	-	15	-	58
Outros	1.220	1.193	1.632	1.455
	<u>2.439</u>	<u>3.075</u>	<u>2.851</u>	<u>4.944</u>
Circulante	773	664	927	1.068
Não circulante	1.666	2.411	1.924	3.876

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

Em 30 de novembro de 2009, a Companhia e suas controladas 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 30 meses e não irá utilizar-se de créditos fiscais

## Notas Explicativas

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

#### a) Composição do saldo contábil

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Não circulante:				
PIS e Cofins (ii)	15.092	14.926	18.746	18.785
Corella (i)	9.993	9.983	9.993	9.983
Trabalhistas	2	44	488	494
Outros (iii)	1.366	1.396	2.612	1.752
	<u>26.453</u>	<u>26.349</u>	<u>31.839</u>	<u>31.014</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(9.993)	(9.983)	(9.993)	(9.983)
Depósitos judiciais:				
Fiscais e Trabalhistas	(701)	(701)	(701)	(701)
	<u>(10.694)</u>	<u>(10.684)</u>	<u>(10.694)</u>	<u>(10.684)</u>
	<u>15.759</u>	<u>15.665</u>	<u>21.145</u>	<u>20.330</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, totaliza R\$9.993 em 30 de junho de 2012 (R\$9.983 em 31 de dezembro de 2011). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.

##### Tributários

## Notas Explicativas

- (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 2012, na controladora, o valor envolvido é de R\$11.754 para a Cofins (R\$11.625 em 31 de dezembro de 2011) e de R\$3.338 para o PIS (R\$3.301 em 31 de dezembro de 2011), 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\$15.408 (R\$15.267 em 31 de dezembro de 2011) para a Cofins e a R\$3.338 (R\$3.518 em 31 de dezembro de 2011) para o PIS. O processo administrativo da Cofins foi julgado na 2ª Instância da esfera administrativa e a Receita perdeu o recurso. Os processos judiciais (execuções fiscais) do PIS e da Cofins estão garantidos com fiança bancária e encontram-se em fase de instrução processual na 1ª Instância.
- (iii) Referem-se a provisões diversas constituídas para fazer face a potenciais perdas com impostos e contribuições como PIS, Cofins, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, que perfazem em 30 de junho de 2012, na controladora, o montante total de R\$1.366 (R\$1.396 em 31 de dezembro de 2011) e, no consolidado, de R\$ 2.612 (R\$1.752 em 31 de dezembro de 2011).

### Trabalhistas

A Companhia e suas controladas 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\$2.601, 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 2012, de R\$2 na controladora (R\$44 em 31 de dezembro de 2011) e R\$488 no consolidado (R\$494 em 31 de dezembro de 2011).

### Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 31 de março de 2012, os valores estimados de perda totalizam R\$488 na controladora (R\$1.371 no consolidado), R\$1.842 na controladora (R\$1.147 no consolidado) e R\$93 na controladora e consolidado, respectivamente.

### 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	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Saldo inicial	15.665	50.972	20.330	66.497
Reversões de provisões, líquidas	(74)	(36.234)	587	(47.261)
Encargos financeiros	168	927	228	1.094
Saldo final	<u>15.759</u>	<u>15.665</u>	<u>21.145</u>	<u>20.330</u>

## Notas Explicativas

A Companhia liquidou em 2011 através do pagamento de R\$43.208 na controladora (R\$52.601 no consolidado), o processo do Condomínio Shopping Center Iguatemi referente a ação ajuizada em face da Caixa Econômica Federal – CEF e em virtude de um acórdão favorável, formalizado pelo CARF (Conselho Administrativo de Recursos Fiscais), reverteu a provisão construída no montante de R\$5.815 (controladora e consolidado), referente a autuações efetuadas pela Secretaria da Receita Federal em São Paulo por fatos geradores ocorridos no período de 2000 a 2003.

### 16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Contas a pagar terreno Votorantim (a)	-	-	4.324	10.531
Aquisição do terreno Ribeirão Preto (b)	-	-	6.679	10.673
Outras contas a pagar	3.585	5.998	7.618	14.041
	<u>3.585</u>	<u>5.998</u>	<u>18.621</u>	<u>35.245</u>
Circulante	2.912	5.332	11.201	24.081
Não circulante	673	666	7.420	11.164

(a) Refere-se à compra de um terreno de 50,2 mil m<sup>2</sup>, na cidade de Votorantim, na divisa com Sorocaba. Nesse terreno, a Companhia desenvolverá um novo projeto referente a um shopping, cuja obra ocorrerá em duas fases. Adicionalmente, serão construídas quatro torres comerciais no terreno até 2019.

(b) Refere-se ao terreno destinado para a construção do empreendimento em Ribeirão Preto mencionado na nota explicativa nº 29.

### 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.

## Notas Explicativas

### 18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

#### 18.1. Considerações gerais e políticas

A Companhia e suas controladas 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 controladas, 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:

	30.06.2012				31.12.2011			
	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Total	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Total
<b>Ativo</b>								
Títulos disponíveis para negociação	767.289	-	-	767.289	713.803	-	-	713.803
Clientes	-	65.452	-	65.452	-	101.263	-	101.263
Outros Contas a Receber	-	20.941	-	20.941	-	17.704	-	17.704
Empréstimos a Receber	-	2.403	-	2.403	-	2.260	-	2.260
Créditos com Outras Partes Relacionadas	-	36.071	-	36.071	-	38.641	-	38.641
Desapropriações a Receber	-	1.402	-	1.402	-	1.402	-	1.402
<b>Total</b>	<b>767.289</b>	<b>126.269</b>	<b>-</b>	<b>893.558</b>	<b>713.803</b>	<b>161.270</b>	<b>-</b>	<b>875.073</b>
<b>Passivos</b>								
Obrigações Trabalhistas	-	-	13.875	13.875	-	-	15.754	15.754
Fornecedores	-	-	19.043	19.043	-	-	20.549	20.549
Empréstimos e financiamentos	-	-	593.030	593.030	-	-	542.157	542.157
Debêntures e encargos	-	-	782.463	782.463	-	-	541.738	541.738
Dividendo Mínimo Obrigatório a Distribuir	-	-	-	-	-	-	36.085	36.085
Outros Contas a Pagar	-	-	18.621	18.621	-	-	35.244	35.244
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.427.032</b>	<b>1.427.032</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.191.527</b>	<b>1.191.527</b>

#### 18.3. Fatores de riscos

A principal fonte de receitas da Companhia e de suas controladas 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 controladas, 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 controladas estão apresentados a seguir:

##### a) Risco de crédito

A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas

## Notas Explicativas

controladas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes. A Companhia considera para avaliar a qualidade de créditos de potenciais clientes as seguintes premissas: o valor da garantia oferecida deve cobrir no mínimo 12 meses de custo de ocupação (aluguel, somando encargos comuns e fundos de promoção multiplicado por 12), as garantias aceitas (imóvel, carta-fiança, seguro, etc.), a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas.

### b) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento 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.

	30.06.2012	31.12.2011
Caixa, equivalentes de caixa	784.842	721.488
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.375.493)	(1.083.895)
Posição Financeira Líquida	<u>(590.651)</u>	<u>(362.407)</u>
Patrimônio líquido	1.634.371	1.578.694

### 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, 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

## Notas Explicativas

a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas. A Companhia e suas controladas 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 futuros da Companhia, conforme descrito a seguir:

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário		
			Base	Adverso	Remoto
Premissas			8,38%	10,65%	12,54%
Santander	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	71	64	56
	Debênture 1ª emissão	Aumento da taxa do CDI	(10.475)	(13.094)	(15.713)
	Debênture 2ª emissão	Aumento da taxa do CDI	(23.207)	(29.009)	(34.811)
	Debênture 3ª emissão	Aumento da taxa do CDI	(20.123)	(25.153)	(30.184)

O cenário-base reflete as expectativas para 12 meses, a partir da data do balanço, disponibilizadas no mercado financeiro para cálculo dos valores futuros de tais operações, sendo 8,38% ao ano para o CDI. O cenário-base representa as melhores estimativas da Companhia, considerando as informações disponíveis no momento de encerramento das informações trimestrais. O cenário adverso considera uma alta do índice variável, de 25%, e o cenário remoto, de 50%.

### g) Valor justo

Em 30 de junho de 2012 e em 31 de dezembro de 2011, 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 controladas 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 2012 e 31 de dezembro de 2011, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se às fundos de investimento cuja mensuração utilizou 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			
	01.04.2012 à 30.06.12	30.06.2012	01.04.2011 à 30.06.11	30.06.2011	01.04.2012 à 30.06.12	30.06.2012	01.04.2011 à 30.06.11	30.06.2011
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(194)	(850)	(159)	(3.807)	(7.513)	(14.371)	(6.402)	(15.372)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(2.394)	(5.240)	(138)	(596)	(2.284)	(4.890)	(638)	(1.214)
	<u>(2.588)</u>	<u>(6.090)</u>	<u>(297)</u>	<u>(4.403)</u>	<u>(9.797)</u>	<u>(19.261)</u>	<u>(7.040)</u>	<u>(16.586)</u>

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2012 à 30.06.12	30.06.2012	01.04.2011 à 30.06.11	30.06.2011	01.04.2012 à 30.06.12	30.06.2012	01.04.2011 à 30.06.11	30.06.2011
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	56.623	92.328	43.276	78.870	63.845	105.523	50.031	91.074
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota	(19.252)	(31.392)	(14.714)	(26.816)	(21.707)	(35.878)	(17.011)	(30.965)
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	17.567	26.933	11.320	19.742	-	-	-	-
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	3.825	9.088	6.855	10.523
Imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores	-	186	914	914	-	355	943	943
Exclusões (adições) permanentes e outros	(903)	(1.818)	2.183	1.757	8.085	7.174	2.173	2.913
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>(2.588)</u>	<u>(6.090)</u>	<u>(297)</u>	<u>(4.403)</u>	<u>(9.797)</u>	<u>(19.261)</u>	<u>(7.040)</u>	<u>(16.586)</u>
Alíquota efetiva - %	-4,6%	-6,6%	-0,7%	-5,6%	-15,3%	-18,3%	-14,1%	-18,2%

## Notas Explicativas

### 20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA

#### a) Capital social

Em 30 de junho de 2012, o capital social integralizado da Companhia é de R\$836.363 (R\$836.363 em 31 de dezembro de 2011) e está representado por 79.255.489 ações ordinárias sem valor nominal (79.255.489 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2011). O capital social realizado da Companhia é de R\$823.859 (R\$823.859 em 31 de dezembro de 2011), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$12.504 (R\$12.504 em 31 de dezembro de 2011) em conta redutora de patrimônio líquido.

#### Capital autorizado

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 100.000.000 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 controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

#### b) Reservas de capital

#### Ágio na emissão de ações

A Companhia destinou os valores de R\$393.111 e R\$58.971, decorrentes dos recursos obtidos com a abertura do capital, para a reserva de capital, conforme atas de reuniões do Conselho de Administração, realizadas em 9 de fevereiro e 1º de março de 2007, respectivamente, perfazendo um total de R\$452.082.

#### Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$13.048 (R\$12.808 em 31 de dezembro de 2011).

#### Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de agosto de 2011, foi aprovado a recompra de 600.000 ações de sua própria emissão, por meio da controladora. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data. Para fins de consolidação das informações trimestrais estão apresentadas na rubrica "Ações em tesouraria" no patrimônio líquido.

## Notas Explicativas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2011, foram adquiridas 234.700 ações ao preço médio de R\$33,98. Das ações adquiridas, foram cedidas 29.000 ações aos optantes do plano de remuneração em ações.

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2012, foram adquiridas 295.100 ações ao preço médio de R\$37,92. Das ações adquiridas, foram cedidas 280.000 ações aos optantes do plano de remuneração em ações.

Em 30 de junho de 2012, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$11.444, dividido em 301.800 ações ordinárias.

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 30 de junho de 2012 era de R\$12.525 (R\$9,742 em 31 de dezembro de 2011), sendo R\$41,50 por ação (R\$33,98 em 31 de dezembro de 2011).

### c) Reservas de lucros

#### Reserva legal

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

#### Reserva de investimentos - desapropriação de imóveis

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

#### Reserva de retenção de lucros

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

### d) Dividendos e juros sobre o capital próprio

#### Política de dividendos

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

## 21. LUCRO POR AÇÃO

**Notas Explicativas**

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.06.2012</u>	<u>30.06.2011</u>
Lucro básico por ação das operações	1,09	0,94
Lucro diluído por ação das operações	1,08	0,93

## 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>30.06.2012</u>	<u>30.06.2011</u>	<u>30.06.2012</u>	<u>30.06.2011</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	86.236	74.467	86.262	74.488
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	78.929.049	79.147.156	78.929.049	79.147.156

## b) Lucro diluído por ação

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

**Notas Explicativas**

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2012	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2011
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	86.236	74.467	86.262	74.488

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

	Controladora		Controladora	
	30.06.2012	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2011
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	78.929.049	79.147.156	78.929.049	79.147.156
Opções de empregados	751.200	1.057.000	998.000	1.057.000
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	79.680.249	80.204.156	79.927.049	80.204.156

**22. SEGUROS**

A Companhia tem um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com seu porte e suas operações (não revisado pelos auditores independentes).

As coberturas foram contratadas por montantes, descritos a seguir, considerando a natureza da sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

Em 30 de junho de 2012, 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. (56,21%) e com a Itaú Seguros S.A. (43,79%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$205.000 relativos aos danos materiais; e R\$150.806 relativo a lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2012.

**Notas Explicativas**

<u>Locais segurados</u>	Danos	Lucros	<u>Total</u>
	<u>Materiais</u>	<u>Cessantes</u>	
Shopping Center Praia de Belas	146.607	44.403	191.010
Shopping Center Iguatemi São Paulo	165.677	150.806	316.483
Shopping Center Iguatemi São Paulo - Torre	78.734	0	78.734
Shopping Center Iguatemi São Carlos	42.868	8.010	50.878
Shopping Center Iguatemi Rio de Janeiro	118.853	25.755	144.608
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	138.563	76.110	214.673
Shopping Center Iguatemi Campinas	194.753	89.874	284.627
Power Center Campinas	36.313	4.523	40.836
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	15.080	-	15.080
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	97.132	32.816	129.948
Market Place Shopping Center	126.451	49.113	175.564
Market Place Tower II	120.000	27.953	147.953
Shopping Center Galleria	63.000	17.776	80.776
Shopping Center Iguatemi Brasília	194.700	45.293	239.993
Shopping Center Iguatemi Alphaville	211.000	35.858	246.858

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

O Esplanada Shopping Center possui apólice de riscos nomeados contratada com a Chubb do Brasil e que passamos a administrar a partir de 16 de março de 2012, cuja apólice possui limite máximo de cobertura de R\$ 75.820 referente a danos materiais. A vigência desta apólice estende-se até 31/12/2012.

**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 2012.

A importância segurada terá o valor máximo de indenização de R\$8 milhões e pode ser dividida em: (i) shopping centers; (ii) objetos pessoais de empregados (sublimite de R\$40); (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\$800); (vii) responsabilidade civil de garagista: incêndio/roubo de veículo para

## Notas Explicativas

loais que não possuem sistema de Valet e incêndio/roubo/colisão para os locais que possuem sistema de Valet (sublimite de R\$250); e (viii) danos morais para todas as coberturas.

Da mesma forma, o Esplanada Shopping Center, que passamos a administrar, já havia contratado um seguro de responsabilidade civil com a Chubb do Brasil. Sua apólice possui importância segurada com valor máximo de indenização de R\$ 39.500, podendo ser dividida em: (i) operações de shopping center; (ii) responsabilidade civil do empregador; (iii) riscos contingentes de veículos; (iv) danos ao conteúdo das lojas; (v) falha profissional da área médica; e (vi) danos morais para todas as coberturas. A vigência desta apólice estende-se até 31/12/2012.

### 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:

## Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2012		01.04.2011		01.04.2012		01.04.2011	
	à 30.06.12	30.06.2012	à 30.06.11	30.06.2011	à 30.06.12	30.06.2012	à 30.06.11	30.06.2011
Shopping Center Iguatemi São Paulo	19.117	36.712	15.215	27.680	22.830	43.872	19.519	35.592
Shopping Center Iguatemi Campinas	14.169	27.426	12.469	22.514	14.169	27.426	12.469	22.514
Market Place Shopping Center	-	-	-	-	10.987	21.015	9.545	18.410
Market Place Tower	-	-	-	-	6.477	12.886	5.943	11.792
Shopping Center Iguatemi São Carlos	821	1.541	798	1.448	821	1.541	798	1.448
Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi	-	2.172	1.616	3.089	3.866	7.715	3.054	5.969
Shopping Center Iguatemi Brasília	6.313	12.351	4.973	11.192	6.313	12.351	4.973	11.192
Praia de Belas Shopping Center	3.658	6.976	3.534	6.533	3.658	6.976	3.534	6.533
Shopping Center Iguatemi Caxias	407	898	384	776	407	898	384	776
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	6.817	13.140	6.702	12.557
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	-	-	-	-	2.106	4.199	2.227	4.060
Shopping Center Galleria	-	-	-	-	2.274	4.462	2.035	3.792
Esplanada Shopping Center	-	-	-	-	3.812	7.338	2.916	5.438
Shopping Center Iguatemi JK	-	-	-	-	296	296	-	-
Shopping Center Iguatemi Alphaville	-	-	-	-	6.946	13.478	4.697	4.697
Total das receitas de aluguéis e estacionamento	44.485	88.076	38.989	73.232	91.779	177.593	78.796	144.770
Receita de outros serviços	2.612	5.168	2.516	5.353	16.924	33.615	11.301	22.238
<b>Receita bruta de aluguéis e serviços</b>	<b>47.097</b>	<b>93.244</b>	<b>41.505</b>	<b>78.585</b>	<b>108.703</b>	<b>211.208</b>	<b>90.097</b>	<b>167.008</b>
Impostos e contribuições	(4.821)	(9.444)	(4.019)	(7.540)	(9.538)	(18.717)	(7.085)	(13.221)
Outras deduções	(545)	(1.350)	(918)	(1.833)	(2.091)	(4.753)	(2.365)	(4.253)
<b>Receita líquida de aluguéis e serviços</b>	<b>41.731</b>	<b>82.450</b>	<b>36.568</b>	<b>69.212</b>	<b>97.074</b>	<b>187.738</b>	<b>80.647</b>	<b>149.534</b>

## 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

	01.04.2012			01.04.2011			Total
	à 30.06.12	30.06.2012		à 30.06.11	30.06.2011		
		Custo dos serviços	Despesas administrativas		Custo dos serviços	Despesas administrativas	
Depreciações e amortizações	5.795	6.506	4.049	10.555	3.314	4.650	6.545
Pessoal	9.186	6.259	11.043	17.302	8.202	7.066	17.830
Serviços de terceiros	4.414	3.267	5.408	8.675	3.889	2.934	11.074
Fundo de promoção	1.109	2.176	-	2.176	893	1.755	1.755
Estacionamento	3.052	6.233	-	6.233	2.933	5.767	5.767
Outros	6.083	5.986	6.426	12.412	8.025	5.673	11.020
<b>Total</b>	<b>29.639</b>	<b>30.427</b>	<b>26.926</b>	<b>57.353</b>	<b>27.256</b>	<b>27.845</b>	<b>53.991</b>

### b) Consolidado

**Notas Explicativas**

	01.04.2012 à 30.06.12			30.06.2012			01.04.2011 à 30.06.11			30.06.2011		
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	
Depreciações e amortizações	9.507	13.678	4.186	17.864	6.010	8.168	2.898	11.066				
Pessoal	13.661	11.408	13.940	25.348	10.277	9.407	11.987	21.394				
Serviços de terceiros	6.201	2.765	8.518	11.283	5.239	2.552	9.934	12.486				
Fundo de promoção	1.796	3.483	-	3.483	1.420	2.767	-	2.767				
Estacionamento	6.196	11.960	-	11.960	5.427	10.575	-	10.575				
Outros	9.426	7.746	8.351	16.097	9.063	4.954	7.338	12.292				
	<u>46.787</u>	<u>51.040</u>	<u>34.995</u>	<u>86.035</u>	<u>37.436</u>	<u>38.423</u>	<u>32.157</u>	<u>70.580</u>				

**25. RESULTADO FINANCEIRO**

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2012 à 30.06.12		01.04.2011 à 30.06.11		01.04.2012 à 30.06.12		01.04.2011 à 30.06.11	
	30.06.2012	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2011
Receitas financeiras:								
Juros ativos	962	1.433	(234)	(194)	1.848	3.010	301	389
Variações monetárias e cambiais ativas	166	263	478	981	4.292	3.918	(337)	129
Rendimentos de aplicações financeiras	20.010	42.049	24.199	41.229	20.871	43.871	25.465	43.619
Outras receitas financeiras	213	835	340	404	490	1.137	199	416
	<u>21.351</u>	<u>44.580</u>	<u>24.783</u>	<u>42.420</u>	<u>27.501</u>	<u>51.936</u>	<u>25.628</u>	<u>44.553</u>

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2012 à 30.06.12		01.04.2011 à 30.06.11		01.04.2012 à 30.06.12		01.04.2011 à 30.06.11	
	30.06.2012	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2011	30.06.2012	30.06.2011
Despesas financeiras:								
Juros passivos	(9.108)	(17.411)	(4.790)	(8.240)	(14.708)	(28.571)	(8.501)	(11.681)
Variações monetárias e cambiais passivas	(82)	(280)	(109)	(455)	(243)	(504)	(243)	(1.165)
Atualização de provisão para contingências	(77)	(168)	(125)	(258)	(104)	(229)	(184)	(409)
Rendimentos de debêntures	(19.193)	(38.272)	(16.828)	(24.752)	(19.390)	(38.701)	(17.001)	(25.083)
Impostos e taxas	(34)	(31)	(174)	(305)	(133)	(139)	(240)	(391)
Outras despesas financeiras	(1.101)	(2.312)	(1.005)	(2.301)	(1.944)	(3.707)	(1.161)	(2.735)
	<u>(29.595)</u>	<u>(58.474)</u>	<u>(23.031)</u>	<u>(36.311)</u>	<u>(36.522)</u>	<u>(71.851)</u>	<u>(27.330)</u>	<u>(41.464)</u>
	<u>(8.244)</u>	<u>(13.894)</u>	<u>1.752</u>	<u>6.109</u>	<u>(9.021)</u>	<u>(19.915)</u>	<u>(1.702)</u>	<u>3.089</u>

**26. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS**

## Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2012		01.04.2011		01.04.2012		01.04.2011	
	à 30.06.12	30.06.2012	à 30.06.11	30.06.2011	à 30.06.12	30.06.2012	à 30.06.11	30.06.2011
Outras receitas operacionais:								
Receita na revenda de ponto	90	2.064	263	1.434	1.199	4.295	388	1.873
Receita na alienação de imóveis	-	-	-	-	24.327	24.327	11.522	11.522
Taxas e multas contratuais	656	1.128	212	429	1.051	1.835	313	577
Outras	1.075	1.108	174	488	411	791	16.629	17.276
	<u>1.821</u>	<u>4.300</u>	<u>649</u>	<u>2.351</u>	<u>26.988</u>	<u>31.248</u>	<u>28.852</u>	<u>31.248</u>

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2012		01.04.2011		01.04.2012		01.04.2011	
	à 30.06.12	30.06.2012	à 30.06.11	30.06.2011	à 30.06.12	30.06.2012	à 30.06.11	30.06.2011
Outras despesas operacionais:								
Custo na revenda de ponto	-	(1.130)	-	-	-	(1.130)	-	-
Custo na venda de imóveis	-	-	-	-	(2.551)	(2.551)	(389)	(389)
Outras	(715)	(1.263)	(1.733)	(2.877)	(1.858)	(3.832)	(5.237)	(7.124)
	<u>(715)</u>	<u>(2.393)</u>	<u>(1.733)</u>	<u>(2.877)</u>	<u>(4.409)</u>	<u>(7.513)</u>	<u>(5.626)</u>	<u>(7.513)</u>

## 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 na Unibanco-AIG - Previdência Prever de contribuição definida. Esse plano é opcional aos funcionários, e a Companhia contribui com 100% do valor mensal.

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 2012, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 365 (R\$ 695 em 31 de junho de 2011).

### b) Plano Iguatemi de Bonificação

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

No exercício de 2012, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$4.531. Os pagamentos são feitos anualmente, parte mediante depósito em conta de previdência privada.

### 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.

## Notas Explicativas

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\$27,00 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\$27,56 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.

Em 2012, não foram outorgadas nenhuma Opções de Compra de Ações novas.

### Evolução dos planos de opção de compra de ações no exercício

Para os períodos de 31 de dezembro de 2011 e 30 de junho de 2012 respectivamente, segue um resumo da evolução dos planos de opção de compra de ações:

	30.06.2012		31.12.2011	
	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado
Opções em circulação no início do exercício	1.031.200	29,42	1.072.000	28,41
Opções concedidas	-	-	-	-
Opções exercidas	(280.000)	29,67	(29.000)	28,31
Opções canceladas	-	-	(11.800)	29,95
Opções em circulação no fim do exercício	751.200	27,71	1.031.200	29,42

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

## Notas Explicativas

Data	Opções em circulação			
	Opções exercidas no período	Vida remanescente contratual (meses)	Faixa de preço do exercício (em R\$)	Opções exercíveis no fim do período
31 de dezembro de 2011	1.031.200	36	27,90 - 29,80	432.800
30 de junho de 2012	751.200	30	24,11 - 30,72	689.200

### Impactos no resultado e no patrimônio líquido

A despesa registrada relativa aos planos de opção de compra de ações foi de R\$ 467 no período de 30 de junho de 2012 (R\$ 591 em 30 de junho de 2011), incluindo o ajuste de R\$ 1.662 no patrimônio líquido referente 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 exercício. A hipótese de volatilidade esperada foi determinada com base numa ponderação entre:

- a) A volatilidade histórica, no período entre a data de oferta pública inicial e a data da outorga, da ação do Grupo Iguatemi; e
- b) A volatilidade histórica, num período de 4 anos anteriores à data da outorga, de um painel de empresas internacionais com características similares ao Grupo Iguatemi.

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

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2011, foram pagos R\$21.203 de juros (R\$28.713 no consolidado).

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

### c) Transações não caixa

## Notas Explicativas

No período findo em 30 de junho de 2012 a Companhia capitalizou o montante R\$ 1.109 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> de ABL e será inaugurado em abril de 2013. O investimento total previsto é de R\$260.000 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 m<sup>2</sup>, sendo 103,5 mil m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de área bruta locável e o terreno destinado ao empreendimento é de 100 mil m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> de área bruta locável, com expansão prevista para 2018 que adicionará mais 13.700 m<sup>2</sup> 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.



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 2012 e, portanto, recomenda sua aprovação na Assembléia Geral Ordinária dos acionistas.

## **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 2012.

São Paulo, 30 de Julho de 2012

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 2012.

São Paulo, 30 de Julho de 2012

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores