

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	36
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	90
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	91
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	92
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	79.255.489
Preferenciais	0
Total	79.255.489
Em Tesouraria	
Ordinárias	233.100
Preferenciais	0
Total	233.100

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	2.466.790	2.050.909
1.01	Ativo Circulante	842.387	641.716
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	793.432	563.085
1.01.03	Contas a Receber	32.382	31.908
1.01.03.01	Clientes	30.801	31.907
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.581	1
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.276	12.624
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.276	12.624
1.01.07	Despesas Antecipadas	827	22
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.470	34.077
1.01.08.03	Outros	3.470	34.077
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	0	24.008
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	9	488
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	3.461	9.581
1.02	Ativo Não Circulante	1.624.403	1.409.193
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	166.704	70.241
1.02.01.03	Contas a Receber	2	0
1.02.01.03.01	Clientes	2	0
1.02.01.06	Tributos Diferidos	9.625	8.822
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.625	8.822
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	153.405	51.678
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	139.896	39.270
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	13.509	12.408
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	3.672	9.741
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	1.402	1.402
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	760	6.932
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	1.438	1.406
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	72	1
1.02.02	Investimentos	1.432.125	1.317.457
1.02.02.01	Participações Societárias	793.446	725.706
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	792.722	725.037
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	724	669
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	638.679	591.751
1.02.03	Imobilizado	5.262	4.694
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.262	4.694
1.02.04	Intangível	20.312	16.801
1.02.04.01	Intangíveis	20.312	16.801
1.02.04.01.03	Softwares	19.588	16.142
1.02.04.01.04	Outros	724	659

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	2.466.790	2.050.909
2.01	Passivo Circulante	171.695	107.541
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.964	11.226
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.964	11.226
2.01.02	Fornecedores	13.520	2.976
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	13.520	2.976
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.222	4.056
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	9.621	3.904
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	6.886	1.211
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	2.735	2.693
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	601	152
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	97.667	21.314
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	19.969	19.567
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	19.969	19.567
2.01.04.02	Debêntures	77.698	1.747
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	11.031	1.747
2.01.04.02.02	Debêntures	66.667	0
2.01.05	Outras Obrigações	38.322	67.969
2.01.05.02	Outros	38.322	67.969
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	35.992
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	38.322	31.977
2.02	Passivo Não Circulante	723.617	455.267
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	655.896	327.020
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	195.324	127.532
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	195.324	127.532
2.02.01.02	Debêntures	460.572	199.488
2.02.02	Outras Obrigações	11.538	59.899
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	7.619	47.009
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	7.619	6.914
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	40.095
2.02.02.02	Outros	3.919	12.890
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	3.167	1.890
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	752	11.000
2.02.03	Tributos Diferidos	14.738	5.374
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	14.738	5.374
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	13.532	3.916
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	1.206	1.458
2.02.04	Provisões	33.975	52.494
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	21.145	50.972
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	19.783	19.178
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	85	57
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	28.978
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.277	2.759
2.02.04.02	Outras Provisões	12.830	1.522
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	12.830	1.522
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	7.470	10.480

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	7.470	10.480
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	7.470	10.480
2.03	Patrimônio Líquido	1.571.478	1.488.101
2.03.01	Capital Social Realizado	823.859	823.859
2.03.02	Reservas de Capital	449.453	453.818
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-8.146	-3.140
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	5.517	4.876
2.03.04	Reservas de Lucros	192.982	210.424
2.03.04.01	Reserva Legal	32.045	32.045
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	143.039	160.481
2.03.04.10	Reserva para Investimento	17.898	17.898
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	105.184	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	36.239	105.451	31.682	88.993
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-18.406	-46.251	-10.106	-34.103
3.03	Resultado Bruto	17.833	59.200	21.576	54.890
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	31.484	62.878	22.580	54.428
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.557	-42.703	-14.188	-39.905
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	22.211	24.562	2.693	8.977
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-277	-3.154	-1.924	-3.843
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	26.107	84.173	35.999	89.199
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	49.317	122.078	44.156	109.318
3.06	Resultado Financeiro	-9.050	-2.941	3.389	8.889
3.06.01	Receitas Financeiras	27.870	70.290	15.248	42.210
3.06.02	Despesas Financeiras	-36.920	-73.231	-11.859	-33.321
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	40.267	119.137	47.545	118.207
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.550	-13.953	-4.665	-10.411
3.08.01	Corrente	-1.869	-5.676	-4.489	-9.020
3.08.02	Diferido	-7.681	-8.277	-176	-1.391
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	30.717	105.184	42.880	107.796
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	30.717	105.184	42.880	107.796
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,38797	1,32851	0,54104	1,36011

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	85.597	41.949
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	116.821	50.817
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício do Período	105.184	107.796
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	9.819	9.699
6.01.01.03	Baixa de Ativo Permanente	0	476
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-84.173	-89.199
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	60.651	21.319
6.01.01.06	Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	12.571	-7.018
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.277	1.039
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	641	362
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	5.436	6.252
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	1.425	91
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-3.010	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-30.481	-7.968
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-1.901	-10.549
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	348	-2.493
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	6.651	2.568
6.01.02.04	Dividendos	0	2.516
6.01.02.05	Outros Créditos	6.017	-4.372
6.01.02.06	Despesas Antecipadas	-805	-54
6.01.02.08	Fornecedores	10.544	221
6.01.02.09	Impostos e Contribuições a Pagar	8.470	10.846
6.01.02.10	Provisões para Salários e Encargos	739	-1.338
6.01.02.11	Partes Relacionadas	-8.769	-2.182
6.01.02.12	Contas a Pagar	-51.775	-3.131
6.01.03	Outros	-743	-900
6.01.03.01	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-743	-753
6.01.03.02	Outros	0	-147
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-104.270	-31.646
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-57.316	-79.296
6.02.02	Dividendos Recebidos de Controladas	24.008	817
6.02.03	Aumento de Capital em Controladas	-41.055	-2.118
6.02.05	Antecipação de Dividendos de Controladas	71.296	48.951
6.02.06	Adiantamento para futuro aumento de capital	-100.626	0
6.02.07	Outros	-577	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	249.020	-56.768
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-98.978	-27.190
6.03.02	Dividendos Pagos	-53.434	-46.774
6.03.03	Captação de Empréstimos	80.186	17.196
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	326.833	0
6.03.06	Outros	-5.587	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	230.347	-46.465
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	563.085	580.371
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	793.432	533.906

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	823.859	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	-5.006	-17.442	0	0	-22.448
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-5.587	0	0	0	-5.587
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	105.184	0	105.184
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	105.184	0	105.184
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	641	0	0	0	641
5.06.04	Outros	0	641	0	0	0	641
5.07	Saldos Finais	823.859	449.453	192.982	105.184	0	1.571.478

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	818.125	457.223	104.946	0	0	1.380.294
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	818.125	457.223	104.946	0	0	1.380.294
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	107.796	0	107.796
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	107.796	0	107.796
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	362	0	0	0	362
5.06.01	Constituição de Reservas	0	362	0	0	0	362
5.07	Saldos Finais	818.125	457.585	104.946	107.796	0	1.488.452

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
7.01	Receitas	140.353	94.585
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	119.881	81.160
7.01.02	Outras Receitas	21.897	13.473
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.425	-48
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-59.214	-38.294
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-22.811	-18.851
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-36.403	-19.443
7.03	Valor Adicionado Bruto	81.139	56.291
7.04	Retenções	-9.819	-9.699
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.819	-9.699
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	71.320	46.592
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	154.463	131.409
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	84.173	89.199
7.06.02	Receitas Financeiras	70.290	42.210
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	225.783	178.001
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	225.783	178.001
7.08.01	Pessoal	19.273	20.800
7.08.01.01	Remuneração Direta	12.411	16.757
7.08.01.02	Benefícios	5.099	2.574
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.763	1.469
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	29.726	19.415
7.08.02.01	Federais	28.647	18.442
7.08.02.03	Municipais	1.079	973
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	71.600	29.990
7.08.03.01	Juros	63.262	24.790
7.08.03.02	Aluguéis	1.688	70
7.08.03.03	Outras	6.650	5.130
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	105.184	107.796
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	105.184	107.796

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	2.804.576	2.294.331
1.01	Ativo Circulante	935.768	723.472
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	830.561	628.246
1.01.03	Contas a Receber	83.514	70.319
1.01.03.01	Clientes	70.629	66.830
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	12.885	3.489
1.01.04	Estoques	2.603	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	13.683	13.589
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	13.683	13.589
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.413	651
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.994	10.667
1.01.08.03	Outros	3.994	10.667
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	39	0
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	40	488
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	3.915	10.179
1.02	Ativo Não Circulante	1.868.808	1.570.859
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	85.834	50.280
1.02.01.03	Contas a Receber	30.773	20.781
1.02.01.03.01	Clientes	30.773	20.781
1.02.01.06	Tributos Diferidos	9.810	8.822
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.810	8.822
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	39.096	15.603
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	39.096	15.603
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	6.155	5.074
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	1.402	1.402
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	793	1.223
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	3.734	2.449
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	226	0
1.02.02	Investimentos	1.659.787	1.400.897
1.02.02.01	Participações Societárias	899	924
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	899	924
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.658.888	1.399.973
1.02.03	Imobilizado	13.589	13.743
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	13.589	13.743
1.02.04	Intangível	109.598	105.939
1.02.04.01	Intangíveis	109.598	105.939
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	20.530	17.770
1.02.04.01.04	Outros	899	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	2.804.576	2.294.331
2.01	Passivo Circulante	233.544	145.979
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.863	12.968
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	13.863	12.968
2.01.02	Fornecedores	29.124	8.741
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	29.124	8.741
2.01.03	Obrigações Fiscais	21.582	12.949
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	19.790	12.127
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	13.453	9.062
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	6.337	3.065
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	252	0
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.540	822
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	110.736	22.587
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	33.038	20.840
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	33.038	20.840
2.01.04.02	Debêntures	77.698	1.747
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	11.031	1.747
2.01.04.02.02	Debêntures	66.667	0
2.01.05	Outras Obrigações	58.239	88.734
2.01.05.02	Outros	58.239	88.734
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	35.992
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	58.239	52.742
2.02	Passivo Não Circulante	999.347	660.094
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	870.457	475.804
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	409.885	276.316
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	409.885	276.316
2.02.01.02	Debêntures	460.572	199.488
2.02.02	Outras Obrigações	16.362	62.735
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	40.095
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	40.095
2.02.02.02	Outros	16.362	22.640
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	3.546	2.021
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	12.816	20.619
2.02.03	Tributos Diferidos	26.408	12.218
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	26.408	12.218
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferido	21.749	4.261
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	4.659	7.957
2.02.04	Provisões	25.438	66.497
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	25.438	66.497
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	23.610	22.879
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	197	222
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	35.379
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.631	8.017
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	60.682	42.840
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	60.682	42.840
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	60.682	42.840

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.571.685	1.488.258
2.03.01	Capital Social Realizado	823.859	823.859
2.03.02	Reservas de Capital	449.453	453.818
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-8.146	-3.140
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	5.517	4.876
2.03.04	Reservas de Lucros	192.982	210.424
2.03.04.01	Reserva Legal	32.045	32.045
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	143.039	160.481
2.03.04.10	Reserva para Investimento	17.898	17.898
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	105.184	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	207	157

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	84.757	234.291	67.609	190.626
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-21.163	-59.586	-17.400	-50.311
3.03	Resultado Bruto	63.594	174.705	50.209	140.315
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-5.032	-28.158	-97	-15.320
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.874	-58.031	-13.383	-40.197
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	23.221	37.883	14.837	29.931
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.379	-8.010	-1.551	-5.054
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	58.562	146.547	50.112	124.995
3.06	Resultado Financeiro	-11.566	-8.477	4.153	10.681
3.06.01	Receitas Financeiras	33.306	77.859	16.615	46.115
3.06.02	Despesas Financeiras	-44.872	-86.336	-12.462	-35.434
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	46.996	138.070	54.265	135.676
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-16.261	-32.847	-11.374	-27.846
3.08.01	Corrente	-8.619	-23.991	-10.540	-25.227
3.08.02	Diferido	-7.642	-8.856	-834	-2.619
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	30.735	105.223	42.891	107.830
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	30.735	105.223	42.891	107.830
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	30.717	105.184	42.880	107.796
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	18	39	11	34
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,38819	1,32900	0,54118	1,36054

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	173.255	124.077
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	233.363	149.574
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	105.184	107.830
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	17.589	15.162
6.01.01.03	Baixa de Ativo Permanente	19	2.033
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	74.311	23.018
6.01.01.06	Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	17.591	-6.602
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.856	950
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	671	362
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	6.869	6.874
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	2.156	-19
6.01.01.13	Participação dos Acionistas Minoritários	50	-34
6.01.01.14	Provisão para desvalorização de Estoque	67	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-40.863	-18.010
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-21.608	-33.214
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-36	-2.738
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	878	6.110
6.01.02.05	Outros Créditos	5.245	-6.521
6.01.02.06	Despesas Antecipadas	-724	72
6.01.02.07	Estoque	-353	0
6.01.02.08	Fornecedores	19.555	2.427
6.01.02.09	Impostos e Contribuições a Pagar	23.042	30.052
6.01.02.10	Provisões para Salários e Encargos	556	-2.096
6.01.02.11	Partes Relacionadas	-28.241	-9.966
6.01.02.12	Contas a Pagar	-61.365	-2.136
6.01.02.13	Receitas Diferidas	22.188	0
6.01.03	Outros	-19.245	-7.487
6.01.03.01	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-19.245	-13.021
6.01.03.02	Outros	0	5.534
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-283.809	-204.510
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-283.998	-204.510
6.02.07	Outros	189	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	312.869	47.003
6.03.01	Amortização de Financiamentos	-110.763	-28.790
6.03.02	Dividendos Pagos	-53.434	-46.765
6.03.03	Captação de Empréstimos	155.820	79.095
6.03.04	Recursos Oriundos da Abertura de Capital	0	43.463
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	327.597	0
6.03.06	Outros	-6.351	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	202.315	-33.430
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	628.246	626.261
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	830.561	592.831

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	823.859	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	-5.006	-17.442	0	0	-22.448	0	-22.448
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-5.587	0	0	0	-5.587	0	-5.587
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	105.184	0	105.184	50	105.234
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	105.184	0	105.184	50	105.234
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	641	0	0	0	641	0	641
5.06.04	Outros	0	641	0	0	0	641	0	641
5.07	Saldos Finais	823.859	449.453	192.982	105.184	0	1.571.478	207	1.571.685

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	818.125	457.223	104.946	0	0	1.380.294	194	1.380.488
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	818.125	457.223	104.946	0	0	1.380.294	194	1.380.488
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	107.796	0	107.796	34	107.830
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	107.796	0	107.796	34	107.830
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	362	0	0	0	362	-40	322
5.06.01	Constituição de Reservas	0	362	0	0	0	362	-40	322
5.07	Saldos Finais	818.125	457.585	104.946	107.796	0	1.488.452	188	1.488.640

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
7.01	Receitas	291.165	223.928
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	262.640	192.166
7.01.02	Outras Receitas	31.041	31.527
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.516	235
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-73.708	-44.901
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-28.272	-24.889
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-45.436	-20.012
7.03	Valor Adicionado Bruto	217.457	179.027
7.04	Retenções	-17.589	-15.162
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-17.589	-15.162
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	199.868	163.865
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	77.859	46.115
7.06.02	Receitas Financeiras	77.859	46.115
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	277.727	209.980
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	277.727	209.980
7.08.01	Pessoal	25.943	25.179
7.08.01.01	Remuneração Direta	17.430	20.003
7.08.01.02	Benefícios	6.369	3.514
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.144	1.662
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	62.570	45.299
7.08.02.01	Federais	57.647	41.301
7.08.02.02	Estaduais	424	566
7.08.02.03	Municipais	4.499	3.432
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	83.991	31.672
7.08.03.01	Juros	74.251	25.396
7.08.03.02	Aluguéis	1.399	665
7.08.03.03	Outras	8.341	5.611
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	105.223	107.830
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	105.184	107.796
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	39	34

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O terceiro trimestre de 2011 foi marcado pelo nosso contínuo esforço na entrega de nossos projetos.

Dos **projetos em construção**, praticamente finalizamos a obra do JK Iguatemi, com 95% concluído; iniciamos a terraplanagem e estaqueamento do Iguatemi Ribeirão; finalizamos os projetos executivos do Iguatemi Esplanada e Iguatemi São José do Rio Preto. Nos **projetos de expansão**, entregamos o shell do cinema no Praia de Belas e deveremos começar a construção do deck park até o final do ano. Similarmente, deveremos estar entregando o shell para as lojas da expansão do Galleria até o final do ano.

Do **lado comercial**, estamos na fase final da comercialização do JK, que conta com 95% da ABL locada. O shopping será inaugurado dia 3 de abril 2012 e terá mais de 30 lojistas inéditos no Brasil. No Galleria, a expansão já está com 62% da ABL comercializada, e pretendemos estar com a comercialização concluída até a entrega do shell. Em outubro realizamos o lançamento comercial do Iguatemi Esplanada e o Iguatemi Ribeirão, e já estamos finalizando negociações com os principais lojistas de ambos os empreendimentos.

Em relação aos **nossos entornos**, a torre lançada no terreno adjacente ao Praia de Belas (lançamento comercial do "Walk"), sobre o qual registramos um VGV mínimo acordado com impacto de R\$ 11,8 milhões no nosso resultado no 3T10, foi comercializado em tempo recorde, acima da tabela, e deve gerar uma receita adicional no 4T11 de R\$ 2,1 milhões. Conforme já discutido em trimestres anteriores, faz parte da estratégia da companhia adensar seus projetos com parcerias na verticalização, melhorando ainda mais a qualificação do nosso público.

Em relação **ao varejo**, o crescimento nas vendas nos nossos shoppings foi levemente inferior aos períodos anteriores, mas compensado pelo nosso trabalho constante de mudança de mix; no 3T11, vendas mesmas lojas foi de 7,5%, com recuperação nas vendas mesma área de 11,4%. Os setores com piores desempenhos foram entretenimento e âncoras, dado o efeito de uma safra pior de filmes comparativamente e o efeito de um consumo mais baixo nas lojas direcionadas ao público de renda B/C, respectivamente.

Vendas absolutas cresceram 16,4% no trimestre, chegando a R\$1,7 bilhão. O destaque foi o Iguatemi Brasília, que, após um ano e seis meses de sua inauguração, cresceu vendas em de mais de 50%. A inauguração do Iguatemi Alphaville em abril de 2011 também afetou esse crescimento e sua consolidação ao longo dos próximos exercícios também deve apresentar um forte impacto no total.

Em relação ao nosso **guidance 2011**, fecharemos o ano muito próximo do guidance de crescimento de receita e dentro do guidance de margem EBITDA, entre 70% e 72%. Será o terceiro ano consecutivo que entregamos nosso guidance, conforme abaixo:

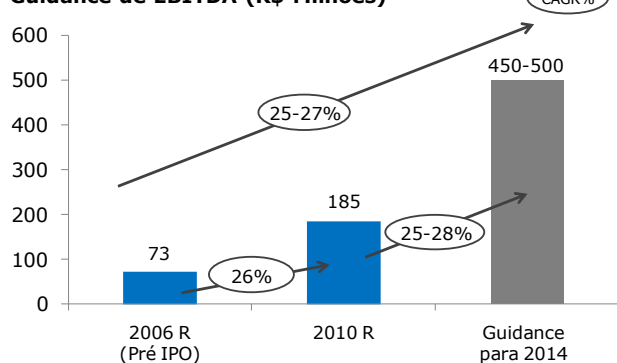
	2009		2010		2011
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance
Receita Líquida	9% a 12%	14,5%	15% a 17%	21,2%	25% a 30%
Margem EBITDA	~70%	69,7%	70% a 72%	70,1%	70% a 72%

Comentário do Desempenho

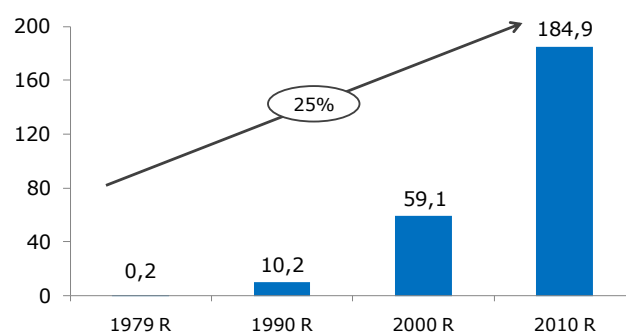
Estamos divulgando nosso guidance **de resultado para 2012**. Acreditamos que continuaremos crescendo nossos indicadores, com o fortalecimento do portfólio em operação, maturação dos greenfields inaugurados (Iguatemi Brasília e Iguatemi Alphaville) e com a inauguração do JK Iguatemi e expansão do Galleria. **Dessa forma, nossa receita líquida 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 mínimo esperado de 25% a 28% p.a. nos próximos três anos.

Guidance de EBITDA (R\$ Milhões)



EBITDA* (R\$ Milhões)
Valores reais de dezembro/10



* Os valores de EBITDA de 1979, 1990 e 2000 são pro-forma e não foram auditados.

Esse guidance de longo prazo está calcado na **estratégia da companhia**: de entregar as **melhores propriedades nos melhores mercados**. Continuamos com nosso foco geográfico do 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.

Essa estratégia de crescimento de entregar as melhores propriedades nos melhores mercado continua **focada num crescimento primordialmente orgânico**, pois acreditamos poder **extrair maior rentabilidade dos nossos projetos dessa forma não apenas no curto, mas também no médio/longo prazo**. Deveremos estar em breve iniciando um **ciclo extenso de expansões** (ciclo esse mais rentável quando comparado a greenfields e aquisições), reforçando diversas propriedades com tamanho e relevância, para o consumidor final e, portanto a comunidade de varejo brasileira.

PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores de Performance	3T11	3T10	Var	9M11	9M10	Var
ABL Total (m ²)	468.841	433.175	8,2%	468.841	433.175	8,2%
ABL Própria (m ²)	267.911	237.678	12,7%	269.251	237.137	13,5%
ABL Própria Média (m ²)	236.568	208.598	13,4%	226.454	201.388	12,4%
ABL Total Shopping	435.292	404.095	7,7%	435.292	330.909	31,5%
ABL Própria Shopping	236.569	208.598	13,4%	237.910	210.539	13,0%
Total Shoppings ¹	13	12	8,3%	13	12	8,3%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.746.690	1.500.665	16,4%	5.042.210	4.268.880	18,1%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	1.424	1.325	7,5%	1.443	1.347	7,1%
Vendas mesma área (R\$ /m ² / mês)	1.303	1.169	11,4%	1.306	1.182	10,5%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	88,6	80,6	10,0%	88,0	81,1	8,5%
Aluguéis mesma área (R\$ /m ² / mês)	85,9	77,2	11,3%	85,3	78,0	9,4%

Comentário do Desempenho

Custo de Ocupação (% das vendas)	10,6%	11,3%	-0,7 p.p.	10,6%	11,5%	-0,9 p.p.
Taxa de Ocupação	96,8%	97,9%	-1,1 p.p.	96,8%	97,7%	-0,9 p.p.
Inadimplência ¹	3,3%	4,1%	-0,8 p.p.	3,3%	4,1%	-0,8 p.p.

¹ % do faturamento do período não recebido 30 dias após a data de vencimento

Indicadores financeiros	3T11	3T10	Var.	9M11	9M10	Var.
Receita Bruta (R\$ mil)	95.632	75.554	26,6%	262.640	212.962	23,3%
Receita Líquida (R\$ mil)	84.757	67.609	25,4%	234.291	190.626	22,9%
EBITDA (R\$ mil)	65.067	55.310	17,6%	164.097	140.123	17,1%
Margem EBITDA	76,8%	81,8%	-5,0 p.p.	70,0%	73,5%	-3,5 p.p.
FFO (R\$ mil)	37.240	48.089	-22,6%	122.773	122.958	-0,2%
Margem FFO	43,9%	71,1%	-27,2 p.p.	52,4%	64,5%	-12,1 p.p.
Lucro Líquido	30.717	42.880	-28,4%	105.184	107.796	-2,4%

PORTFOLIO DA IGUATEMI

Shopping Center	Particip. Iguatemi	ABL total* (m ²)	ABL Iguatemi	Qtde. Lojas	Qtde. Vagas Estacion.
Iguatemi São Paulo	50,6%	42.522	21.499	305	2.430
Market Place	100,0%	26.848	26.848	159	1.998
Iguatemi Campinas	65,0%	54.031	35.120	266	3.980
Boulevard ¹	77,0%	29.176	22.466	4	-
Iguatemi São Carlos	45,0%	19.020	8.559	75	922
Iguatemi Rio de Janeiro	68,9%	26.225	18.061	190	1.344
Praia de Belas ²	37,8%	28.873	10.914	186	1.266
Galleria	50,0%	24.251	12.126	140	1.996
Iguatemi Porto Alegre	36,0%	39.307	14.150	273	2.400
Iguatemi Florianópolis	30,0%	20.246	6.074	155	918
Iguatemi Caxias	8,4%	29.101	2.444	136	2.003
Esplanada	38,0%	27.663	10.509	161	1.950
Área proprietária ³	100,0%	3.678	3.678	-	-
Iguatemi Brasília	64,0%	33.800	21.632	165	2.673
Iguatemi Alphaville ⁴	78,0%	30.551	23.830	181	1.690
Subtotal varejo	54,7%	435.292	237.910	2.396	25.570
Market Place torre I	100,0%	15.685	15.685		
Market Place torre II	100,0%	13.395	13.395		
Torre Iguatemi São Paulo	50,6%	4.469	2.261		
Subtotal comercial	93,4%	33.549	31.341		
Total	57,4%	468.841	269.251		

* Não inclui a área dos lojistas proprietários

¹ Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

² Participação ponderada na ABL própria. Possuímos 37,5% do shopping (27,7 mil m²) e 47,8% da expansão (1,1 mil m²)

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

⁴ Shopping inaugurado em 28 de abril de 2011

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center	Receita 3T11	NOI 3T11	Mg. %	Receita 3T10	NOI 3T10	Mg. %
Iguatemi São Paulo	33.794	34.090	100,9%*	30.275	28.659	94,7%
Market Place	10.457	9.244	88,4%	8.773	7.665	87,4%
Torre I	3.311	3.279	99,0%	3.086	3.083	99,9%
Torre II	2.784	2.756	99,0%	2.545	2.493	98,0%
Iguatemi Campinas	17.228	18.053	104,8%*	15.932	13.613	85,5%
Iguatemi São Carlos	1.405	892	63,5%	1.359	936	68,9%
Iguatemi Rio de Janeiro	5.092	3.457	67,9%	5.002	3.860	77,2%
Praia de Belas	8.677	7.222	83,2%	8.204	6.635	80,9%
Galleria	4.157	3.539	85,1%	3.455	2.594	75,1%
Iguatemi Porto Alegre	16.607	16.334	98,4%	16.104	15.009	93,2%
Iguatemi Florianópolis	6.231	5.653	90,7%	5.652	5.309	93,9%
Iguatemi Caxias	4.714	4.505	95,6%	1.348	1.731	128,4%**
Esplanada	8.510	7.465	87,7%	7.807	5.819	74,5%
Brasília	10.217	8.695	85,1%	8.236	6.984	84,8%
Iguatemi Alphaville	6.518	5.270	80,9%	-	-	-
Total	139.702	130.455	93,4%	117.778	104.390	88,6%

Considera o resultado 100% do shopping e sem linearização.

* NOI maior do que 100% em função de receita de revenda de pontos comerciais

** NOI maior do que 100% em função de mudança do regime de caixa para competência (Nota: não administramos este empreendimento)

Shopping Center	Receita 9M11	NOI 9M11	Mg. %	Receita 9M10	NOI 9M10	Mg. %
Iguatemi São Paulo	100.309	93.189	92,9%	88.060	78.334	89,0%
Market Place	28.438	24.137	84,9%	25.146	21.623	86,0%
Torre I	9.745	9.657	99,1%	9.138	9.083	99,4%
Torre II	8.142	8.109	99,6%	7.559	7.425	98,2%
Iguatemi Campinas	50.466	46.422	92,0%	46.125	41.359	89,7%
Iguatemi São Carlos	4.453	3.119	70,0%	3.991	2.754	69,0%
Iguatemi Rio de Janeiro	14.723	10.288	69,9%	14.355	10.546	73,5%
Praia de Belas	25.315	19.944	78,8%	23.656	18.379	77,7%
Galleria	11.416	8.678	76,0%	8.960	6.761	75,5%
Iguatemi Porto Alegre	48.599	46.111	94,9%	46.015	43.583	94,7%
Iguatemi Florianópolis	18.690	17.020	91,1%	16.448	14.857	90,3%
Iguatemi Caxias	14.008	12.823	91,5%	9.721	8.693	89,4%
Esplanada	24.082	21.163	87,9%	22.907	19.001	82,9%
Brasília	30.015	25.831	86,1%	16.451	13.758	83,6%
Iguatemi Alphaville	13.879	11.846	85,4%	-	-	-
Total	402.281	358.338	89,1%	338.532	296.156	87,5%

Considera o resultado 100% do shopping e sem linearização.

No terceiro trimestre do ano, as vendas totais dos nossos shoppings cresceram 16,4%, impactadas pela entrada do Iguatemi Alphaville, maturação do Iguatemi Brasília e pelo bom desempenho dos indicadores de vendas mesma área e vendas mesmas lojas.

As vendas mesmas lojas cresceram 7,5%, enquanto que as vendas mesma área cresceram 11,4%, impactadas pela renovação do mix.

Comentário do Desempenho

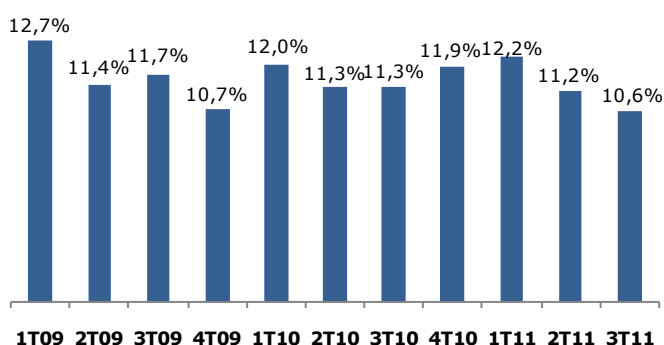
Os segmentos que apresentaram destaque nas vendas do trimestre foram: joalherias, serviços, artigos para o lar e calçados e artigos de couro. As satélites apresentaram crescimento de vendas maior do que as lojas âncoras;

Os shoppings que tiveram o maior crescimento de vendas mesmas lojas foram: Iguatemi Brasília, Iguatemi Florianópolis e Iguatemi Porto Alegre.

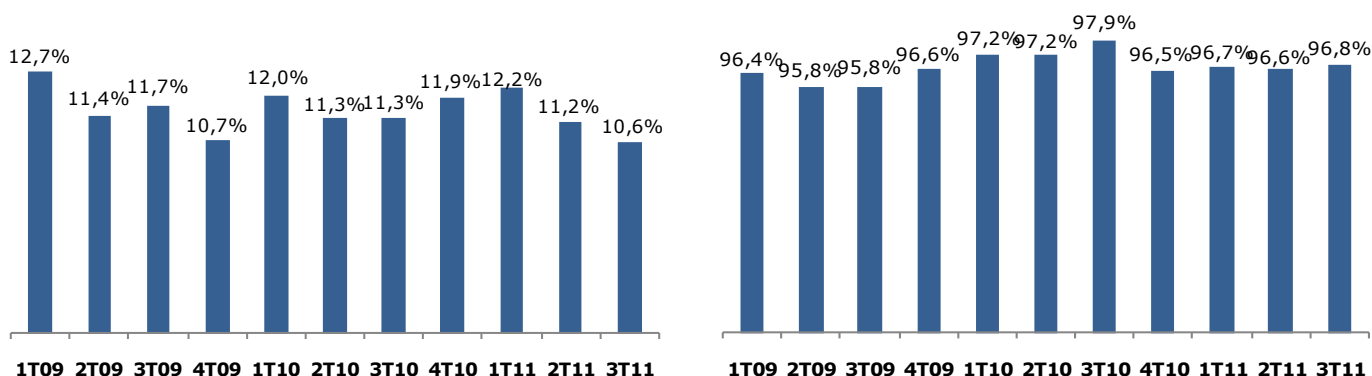
Os aluguéis mesmas lojas cresceram 10,0% e os aluguéis mesma área cresceram 11,3%, refletindo além da inflação, o leasing spread alcançado em 2010.

O custo de ocupação no terceiro trimestre do ano foi de 10,6%, 0,6 ponto percentual abaixo do trimestre anterior.

Custo de ocupação



Taxa de ocupação



A taxa de ocupação no trimestre foi de 96,8%, 0,2 ponto percentual acima do segundo trimestre de 2011.

A demanda dos varejistas por novos espaços continua aquecida, fato comprovado pelo aumento contínuo nas taxas de comercialização dos nossos greenfields e pelas boas taxas de ocupação em todos os shoppings do nosso portfólio.

PROCESSOS JUDICIAIS

Neste trimestre tivemos o encerramento de litígio judicial relacionado à emissão de debêntures imobiliárias para construção do Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi.

Foram emitidas duas séries de debêntures (1ª série em 1994 e a 2ª série em 1995) com o objetivo de captar recursos para construção do Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi. A Companhia e a Icatu (sócia no empreendimento) configuraram como fiadoras, intervenientes e principais pagadoras. Em 2004, as partes propuseram ação de desequilíbrio econômico contratual contra a Previ-Banerj por causa da extinção do índice de correção das debêntures.

A Iguatemi provisionou R\$ 51,4 milhões para o processo. Em julho de 2011, as partes chegaram num acordo, no qual a Companhia pagou R\$ 32,7 milhões, o que representou um ganho de R\$ 18,7 milhões para a Companhia.

Também neste trimestre foi celebrado acordo para liquidação da dívida, remição, liberação de ônus hipotecário e extinção da ação entre o Shopping Center Iguatemi São Paulo e a Caixa Econômica Federal, em função da divergência do saldo devido sobre empréstimo tomado para expansão do Shopping em 1987.

Comentário do Desempenho

O processo foi liquidado em julho de 2011 e a diferença entre o montante pago e o montante provisionado foi de R\$ 7,7 milhões e foi contabilizado em despesa financeira.

Importante ressaltar que em 30 de setembro de 2011, o montante que a Companhia tem provisionado para os riscos fiscais, trabalhistas e cíveis é de R\$ 36,1 milhões (saldo concentrado em dois processos), menos de um terço do valor provisionado em 2008 (R\$ 127,5 milhões).

Impactos no resultado referentes à liquidação dos processos judiciais

Despesas administrativas: (R\$ 11,7 milhões) – gastos com advogados

Outras receitas operacionais: R\$ 18,7 milhões – reversão da provisão

Despesa financeira: (R\$ 7,7 milhões) – diferença entre o montante pago e o provisionado

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)				A.V.	
R\$ mil	3T11	3T10	Var.	3T11	3T10
Receita Bruta	95.632	75.554	26,6%	112,8%	111,8%
Deduções, impostos e contribuições	(10.875)	(7.945)	36,9%	-12,8%	-11,8%
Receita Líquida	84.757	67.609	25,4%	100,0%	100,0%
Custos dos aluguéis e serviços	(21.163)	(17.400)	21,6%	-25,0%	-25,7%
Lucro Bruto	63.594	50.209	26,7%	75,0%	74,3%
Despesas administrativas	(25.874)	(13.383)	93,3%	-30,5%	-19,8%
Outras receitas operacionais líquidas	20.842	13.286	56,9%	24,6%	19,7%
Resultado Operacional	58.562	50.112	16,9%	69,1%	74,1%
Receitas Financeiras	33.306	16.615	100,5%	39,3%	24,6%
Despesas Financeiras	(44.872)	(12.462)	260,1%	-52,9%	-18,4%
Lucro antes da trib. e dos itens extras	46.996	54.265	-13,4%	55,4%	80,3%
Imposto de renda e contribuição social	(16.261)	(11.374)	43,0%	-19,2%	-16,8%
Participação dos acionistas não control.	(18)	(11)	63,6%	0,0%	0,0%
Lucro líquido	30.717	42.880	-28,4%	36,2%	63,4%
EBITDA	65.067	55.310	17,6%	76,8%	81,8%
FFO	37.240	48.089	-22,6%	43,9%	71,1%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)				A.V.	
R\$ mil	9M11	9M10	Var.	9M11	9M10
Receita Bruta	262.640	212.962	23,3%	112,1%	111,7%
Deduções, impostos e contribuições	(28.349)	(22.336)	26,9%	-12,1%	-11,7%
Receita Líquida	234.291	190.626	22,9%	100,0%	100,0%
Custos dos aluguéis e serviços	(59.586)	(50.311)	18,4%	-25,4%	-26,4%
Lucro Bruto	174.705	140.315	24,5%	74,6%	73,6%
Despesas administrativas	(58.031)	(40.197)	44,4%	-24,8%	-21,1%
Outras receitas operacionais líquidas	29.873	24.877	20,1%	12,8%	13,1%
Resultado Operacional	146.547	124.995	17,2%	62,5%	65,6%
Receitas Financeiras	77.859	46.115	68,8%	33,2%	24,2%
Despesas Financeiras	(86.336)	(35.434)	143,7%	-36,8%	-18,6%
Lucro antes da trib. e dos itens extras	138.070	135.676	1,8%	58,9%	71,2%

Comentário do Desempenho

Imposto de renda e contribuição social	(32.847)	(27.846)	18,0%	-14,0%	-14,6%
Participação dos acionistas não control.	(39)	(34)	14,7%	0,0%	0,0%
Lucro líquido	105.184	107.796	-2,4%	44,9%	56,5%
EBITDA	164.097	140.123	17,1%	70,0%	73,5%
FFO	122.773	122.958	-0,2%	52,4%	64,5%

RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi no terceiro trimestre de 2011 foi de R\$ 95,6 milhões, crescimento de 26,6% em relação ao mesmo período de 2010. No acumulado, a receita bruta foi de R\$ 262,6 milhões, crescimento de 23,3% em relação ao mesmo período do ano passado.

Receita Bruta	3T11	3T10	%	9M11	9M10	%
Aluguel	66.118	54.796	20,7%	184.200	155.509	18,4%
Taxa de Administração	6.185	6.222	-0,6%	17.803	14.921	19,3%
Estacionamento	14.796	11.262	31,4%	41.484	31.489	31,7%
Outros	8.534	3.274	160,7%	19.153	11.043	73,4%
Total	95.632	75.554	26,6%	262.640	212.962	23,3%

A receita de aluguel no 3T11, composta por aluguel mínimo (incluindo linearização), aluguel percentual e locações temporárias teve crescimento de 20,7% em relação ao 3T10 e representou 69,1% da receita bruta total. No acumulado, a receita de aluguel totalizou R\$ 184,2 milhões, crescimento de 18,4%.

Receita de Aluguel	3T11	3T10	%	9M11	9M10	%
Aluguel Mínimo	56.453	47.177	19,7%	157.569	134.897	16,8%
Aluguel Percentual	4.441	3.370	31,8%	12.136	9.591	26,5%
Locações Temporárias	5.224	4.250	22,9%	14.495	11.021	31,5%
Total	66.118	54.796	20,7%	184.200	155.509	18,4%

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 um ano no final de março;
- 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 11,3%;
- Aumento do aluguel percentual em 31,8% em função do crescimento das vendas. O Market Place foi o shopping que mais contribuiu para esse aumento, seguido pelo Iguatemi São Paulo e pelo Iguatemi Porto Alegre;
- Crescimento das locações temporárias (quiosques e mídia) em 22,4%, principalmente em função da entrada do Iguatemi Alphaville e crescimentos nos shoppings Iguatemi Brasília, Market Place e Iguatemi Campinas.

A receita de estacionamento cresceu 31,4%, principalmente em função (i) expansão do vallet no Iguatemi São Paulo, (ii) maturação e aumento de fluxo do Iguatemi Brasília; (iii) por

Comentário do Desempenho

reajustes de tarifa nos shoppings Market Place, Iguatemi São Paulo e Iguatemi Campinas e (iv) início da operação do Iguatemi Alphaville.

O aumento de outras receitas deve-se principalmente às luvas de Alphaville (que passam a compor essa linha junto com as luvas do Iguatemi Brasília), que serão amortizadas mensalmente durante o período dos contratos (5 anos), corretagem e outros.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

No 3T11 as deduções e impostos somaram R\$ 10,9 milhões, correspondendo a 12,8% da Receita Líquida. No acumulado, as deduções, impostos e contribuições somaram R\$ 28,3 milhões, crescimento de 26,9% em relação ao mesmo período do ano passado.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no terceiro trimestre de 2011 foi de R\$ 84,8 milhões, crescimento de 25,4% sobre o mesmo trimestre de 2010. No acumulado de 2011, a receita líquida totalizou R\$ 234,3 milhões, crescimento de 22,9% em relação a 2010.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS*

(R\$ mil)	Custo 3T11	Despesa 3T11	Total 3T11	Custo 3T10	Despesa 3T10	Total 3T10	% Total
Depreciação e Amortização	6.410	113	6.523	3.949	1.260	5.209	25,2%
Pessoal	4.670	6.234	10.904	5.170	5.384	10.554	3,3%
Serviços de terceiros	1.327	14.737	16.064	690	5.523	6.213	158,6%
Estacionamento	5.735	-	5.735	4.635	-	4.635	23,7%
Fundo de promoção	1.683	-	1.683	1.181	-	1.181	42,5%
Outros	1.338	4.790	6.128	1.775	1.216	2.991	104,9%
Total	21.163	25.874	47.037	17.400	13.383	30.783	52,8%

*Os custos e despesas foram impactados pela adoção do IFRS que mudou a contabilização da depreciação. Os números de 2010 foram reclassificados de acordo com o IFRS e estão comparáveis aos números de 2011.

(R\$ mil)	Custo 9M11	Despesa 9M11	Total 9M11	Custo 9M10	Despesa 9M10	Total 9M10	% Total
Depreciação e Amortização	14.578	3.011	17.589	11.283	3.879	15.162	16,0%
Pessoal	14.077	18.221	32.298	12.341	15.626	27.967	15,5%
Serviços de terceiros	3.879	24.671	28.550	4.612	13.057	17.669	61,6%
Estacionamento	16.310	-	16.310	11.579	-	11.577	40,9%
Fundo de promoção	4.450	-	4.450	3.727	-	3.727	19,4%
Outros	6.292	12.128	18.420	6.770	7.635	14.406	27,9%
Total	59.586	58.031	117.617	50.311	40.197	90.508	30,0%

*Os custos e despesas foram impactados pela adoção do IFRS que mudou a contabilização da depreciação. Os números de 2010 foram reclassificados de acordo com o IFRS e estão comparáveis aos números de 2011.

Os custos e despesas somaram R\$ 47,0 milhões no terceiro trimestre de 2011, aumento de 52,8% em comparação com o mesmo período de 2010. Sem os gastos extraordinários com advogados, descritos abaixo, a variação 3T11 x 3T10 seria de 14,8%.

A variação total é explicada pelos seguintes itens:

- Aumento de 25,2% de depreciação e amortização, principalmente em função da inauguração do Iguatemi Alphaville;

Comentário do Desempenho

- Aumento em estacionamento decorrente principalmente da inauguração do Iguatemi Alphaville, expansão do vallet no Iguatemi São Paulo, além de maiores gastos do Iguatemi Brasília;
- Aumento em serviços de terceiros em função dos honorários com advogados (R\$ 11,7 milhões) dos dois processos descritos em "Processo Judiciais", na página 08 deste release;
- Aumento em outros, principalmente em função de maiores gastos pré-operacionais e despesas com a nova sede, principalmente aluguel.

As despesas pré-operacionais do trimestre totalizaram R\$ 1,8 milhão, ante despesa de R\$ 0,8 milhão no 3T10, alocadas principalmente nas linhas de outros e serviços de terceiros.

No acumulado, os custos e despesas somaram R\$ 117,6 milhões, crescimento de 30,% em relação ao mesmo período de 2010.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 3T11 foi de R\$ 11,6 milhões negativo. Em função do processo da Reserva CEF, descrito em "Processo Judiciais", na página 08 deste release, tivemos um impacto de R\$ 7,7 milhões na despesa financeira. Sem esse impacto, nosso resultado financeiro seria de R\$ 3,9 milhões negativo.

No acumulado, tivemos despesa financeira de R\$ 8,5 milhões ante receita de R\$ 10,7 milhões no mesmo período de 2010.

Resultado Financeiro Líquido	3T11	3T10	Var	9M11	9M10	Var
Receitas Financeiras	33.306	16.615	100,5%	77.859	46.115	68,8%
Despesas Financeiras	(44.872)	(12.462)	260,1%	(86.336)	(35.434)	143,7%
Resultado Financeiro Líquido	(11.566)	4.153	-378,5%	(8.477)	10.681	-179,4%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas operacionais líquidas totalizaram R\$ 20,8 milhões no terceiro trimestre de 2011, aumento de 56,9% em relação ao mesmo período de 2010.

No 3T11, tivemos o impacto positivo de R\$ 18,7 milhões em função da reversão da provisão do processo Previ – Banerj, descrito em "Processo Judiciais", na página 08 deste release.

Além disso, neste trimestre tivemos revenda de pontos comerciais que contribuíram para o resultado positivo desta linha.

No 3T10 realizamos a segunda permuta de terreno no entorno do Praia de Belas que garantiu R\$ 11,8 milhões de receita.

No acumulado de 2011, tivemos receitas operacionais líquidas de R\$ 29,9 milhões.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

As despesas com imposto de renda e contribuição social no terceiro trimestre de 2011 foram de R\$ 16,3 milhões, crescimento de 43,0% em relação ao 3T10.

O crescimento do imposto foi principalmente em função de dois efeitos não recorrentes: (i) tributação de 34% sobre a reversão da provisão do processo Previ-Banerj e (ii) ajuste pontual no imposto diferido sem efeito caixa no valor de R\$ 7,6 milhões, em função da mudança do critério de depreciação de acordo com o IFRS (a depreciação dos shoppings, que era de 25 anos, passou para 45 anos na média, de acordo com a estimativa de vida útil do ativo).

Comentário do Desempenho

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O lucro líquido da Iguatemi no terceiro trimestre de 2011 foi de R\$ 30,7 milhões, impactado pela despesa financeira e pelo efeito não caixa do imposto diferido. A margem líquida foi de 36,2%.

No acumulado do ano, o lucro líquido foi de R\$ 105,2 milhões, queda de 2,4% em relação ao mesmo período de 2010.

O FFO no 3T11 foi de R\$ 37,2 milhões e no acumulado foi de R\$ 122,8 milhões. O FFO ajustado pelo efeito não caixa do imposto diferido no 3T11 é de R\$ 44,8 milhões.

EBITDA

Em R\$ mil	3T11	3T10	Var.%	9M11	9M10	Var.%
Receita líquida	84.757	67.609	25,4%	234.291	190.626	22,9%
Lucro Líquido	30.717	42.880	-28,4%	105.184	107.796	-2,4%
(+) Imposto de renda e contribuição social	16.261	11.374	43,0%	32.847	27.846	18,0%
(+) Depreciação e Amortização	6.523	5.209	25,2%	17.589	15.162	16,0%
(+) Despesas financeiras	44.872	12.462	260,1%	86.336	35.434	143,7%
(-) Receitas financeiras	(33.306)	(16.615)	100,5%	(77.859)	(46.115)	68,8%
EBITDA	65.067	55.310	17,6%	164.097	140.123	17,1%
Margem EBITDA	76,8%	81,8%	-5,0p.p.	70,0%	73,5%	-3,5p.p.

O EBITDA da Iguatemi no terceiro trimestre de 2011 foi de R\$ 65,1 milhões, 17,6% maior que o EBITDA do mesmo período de 2010. A Margem EBITDA foi de 76,8%.

O EBITDA do trimestre foi impactado por: (i) receita da reversão da provisão do processo Previ – Banerj no valor de R\$ 18,7 milhões; (ii) despesas com advogados em função dos dois processos descritos em “Processo Judiciais”, na página 08 deste release, no valor de R\$ 11,7 milhões e (iii) gastos pré-operacionais no valor de R\$ 1,8 milhão. Sem estes itens o EBITDA da Companhia seria de R\$ 59,9 milhões, com margem de 70,6%.

O EBITDA acumulado em 2011 foi de R\$ 164,1 milhões, com margem de 70,0%.

ENDIVIDAMENTO

O endividamento bruto da Iguatemi encerrou 30 de setembro de 2011 no montante de R\$ 981,2 milhões. A posição de caixa no final do terceiro trimestre era de R\$ 830,6 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 150,6 milhões.

O prazo médio da nossa dívida é de 3,4 anos, com custo médio de 106,3% do CDI (11,8% a.a.).

No 3T11 aprovamos os financiamentos para a construção do Iguatemi Ribeirão Preto.

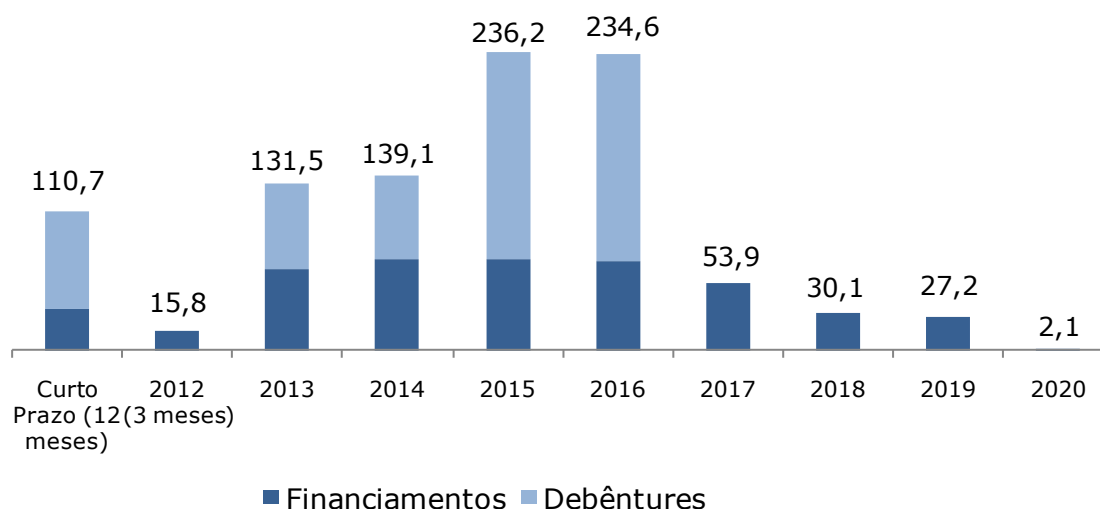
- 60% do capex será financiado com o BNDES com taxa de TJLP + 3,32% a.a. para construção e TJLP + 1,42% a.a. para aquisição de máquinas e equipamentos. O prazo é de 84 meses (sendo 24 meses de carência);

Comentário do Desempenho

- 40% do capex será financiado com crédito imobiliário (Bradesco) com taxa de TR + 10,0% a.a. com prazo de 120 meses (sendo 30 meses de carência).

	Moeda	Encargos	3T11	2T11
Financiamento não sujeito a liquidação em dinheiro	R\$	IGPDI	1.865	1.865
BNDES	R\$	TJLP + 2,85% a.a.	2.728	3.358
BNDES	R\$	TJLP + 3,45% a.a.	137.245	136.767
BNDES	R\$	TJLP + 3,82% a.a.	44.727	44.537
BNDES	R\$	4,50% a.a.	3.674	3.667
BNDES	R\$	5,50% a.a.	2.272	2.272
Santander	R\$	99% do CDI	3.850	4.028
Santander	R\$	TR + 9,52% a.a.	11.762	12.300
Santander	R\$	TR + 9,51% a.a.	10.217	10.672
Santander	R\$	TR + 12,0% a.a.	85.553	87.766
Banco Bradesco	R\$	TR + 10,5% a.a.	86.711	86.766
Banco Itaú	R\$	TR + 10,5% a.a.	52.319	45.554
Debêntures 1ª Emissão	R\$	110% do CDI	208.129	201.382
Debêntures 2ª Emissão	R\$	CDI + 1,35%	330.141	340.362
Curto prazo			110.736	103.573
Longo prazo			870.457	877.723
Dívida total			(981.193)	(981.296)
Disponibilidades			830.561	942.908
Dívida Líquida			(150.632)	(38.388)

Cronograma de amortização da dívida



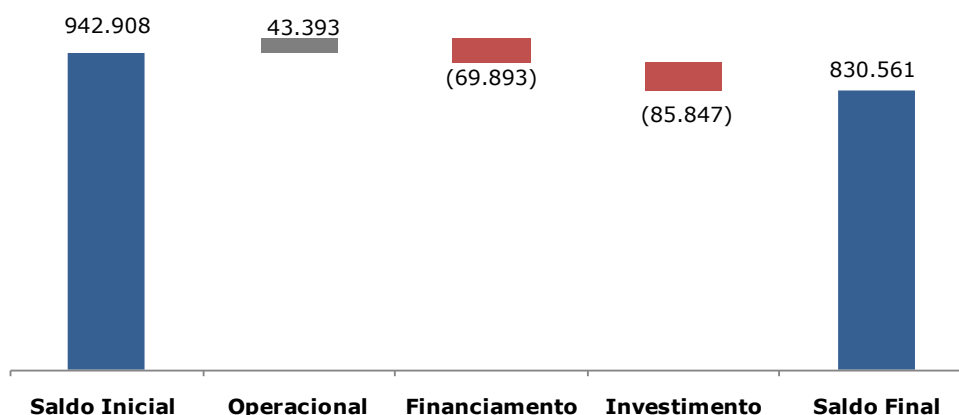
FLUXO DE CAIXA

O caixa da Iguatemi diminuiu R\$ 112,3 milhões no terceiro trimestre de 2011, em relação a 30 de junho de 2011. Dentre as principais variações destacamos:

Comentário do Desempenho

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais de R\$ 43,4 milhões, sendo R\$ 107,6 milhões gerados nas operações da Companhia e R\$ 64,3 milhões negativo nas variações dos ativos e passivos;
- Consumo de R\$ 69,9 milhões em atividades de financiamento, principalmente em função da amortização dos financiamentos;
- Investimento de R\$ 85,8 milhões, gastos principalmente com nossos projetos greenfields e expansões.

Fluxo de Caixa 3T11



INVESTIMENTOS PARA GREENFIELDS

No terceiro trimestre de 2011 foram investidos* R\$ 55,6 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi, conforme quadro abaixo. Nossa expectativa é de investir mais R\$ 93,1 milhões nos projetos em 2011.

Shopping Center	Realizado até 2T11	3T 2011	4T 2011	2012	2013	Após 2013	Total Greenfields
JK	105,5	38,3	40,7	7,5	7,5	0,0	199,5
Alphaville	168,6	12,5	0,9	0,9	0,0	0,0	182,8
Ribeirão Preto	1,3	4,8	23,2	154,0	61,8	0,0	245,1
Votorantim	57,0	0,0	28,3	169,6	56,4	0,0	311,3
Jundiaí	1,9	0,0	0,0	0,0	33,4	76,6	112,0
S. J. Rio Preto	0,0	0,0	0,0	8,9	63,0	41,8	113,7
Total	334,4	55,6	93,1	340,9	222,1	118,4	1.164,4

*O capex divulgado está líquido de luvas

¹ Desembolso de caixa das contrapartidas viárias

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

Comentário do Desempenho

GREENFIELDS

JK Iguatemi



Estrutura do shopping concluída. Finalização do revestimento da fachada e acabamentos. Obras dos lojistas em andamento. Enceramento da comercialização, o shopping conta com 95% da ABL comercializada.

Iguatemi Ribeirão



Novo projeto divulgado e aprovado na prefeitura. Início da comercialização e início das obras com terraplanagem do terreno.

Iguatemi Esplanada



Projeto aprovado na prefeitura. Início da comercialização.

Iguatemi São José R.P.



Projeto aprovado na prefeitura.

Iguatemi Jundiaí



Projeto em aprovação na prefeitura local.

RESUMO GREENFIELDS

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

JK Iguatemi	Iguatemi Ribeirão²	Iguatemi Esplanada³	Iguatemi SJRP	Iguatemi Jundiaí⁴
--------------------	--------------------------------------	---------------------------------------	----------------------	-------------------------------------

Comentário do Desempenho

Inauguração	03/abr/12	Abr/13	Out/13	2014	2014
ABL (m²)	35.246	44.116	43.853	34.600	30.000
Investimento total orçado	R\$322,3 MM	R\$269,6 MM	R\$311,3 MM	R\$135,1 MM	R\$112,2 MM
NOI 1º ano	R\$60,0 MM	R\$36,3 MM	R\$40,4 MM	R\$21,6 MM	R\$19,2 MM
NOI/m² (mês)	R\$141,9	R\$68,44	R\$76,77	R\$52,02	R\$53,33
% Iguatemi	50%	80%	100%	88%	79%
TIR¹ estimada	19,1%	16,1%	15,2%	22,2%	21,5%
Outros sócios	50%	20%	-	12%	21%

¹ Real e desalavancada.

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

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

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

EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS

Praia de Belas: 2 edifícios de escritórios, novo deck parking, novo cinema multiplex, e reforma do terceiro andar para inclusão de 88 novas lojas. O projeto será realizado em fases. A primeira fase foi a entrega de um edifício de escritórios, com 1,1 mil m² de ABL para varejo (não temos participação nos escritórios). A segunda fase é a entrega do cinema, com liberação do antigo espaço do cinema no térreo para novas operações de varejo. A terceira fase é a entrega de um novo edifício de escritórios, de um deck parking e a reforma do terceiro piso para inclusão das novas lojas. A inauguração da primeira fase foi concluída em julho de 2010, com a adição de 4 novas lojas. A ABL total da segunda e terceira fase é de 16,5 mil m². Shell do cinema entregue. Em execução fachadas e escadas rolantes de acesso.



Galleria Shopping Center: Duas novas lojas âncoras, quatro mega-lojas, dois restaurantes e 55 lojas satélites, totalizando 63 lojas adicionais. O projeto irá adicionar 8,2 mil m² de ABL ao shopping. Status da obra: Obras em andamento com 62% da abl comercializada.



Comentário do Desempenho

RESUMO DAS EXPANSÕES

	Praia de Belas	Galleria
Inauguração	Dez/11 (2ª fase)	Abr/12
ABL total (m²)	17.624 (total)	8.198
Investimento total	R\$ 62,8 MM (total)	R\$ 30,4 MM
% Iguatemi	37,6%	50,0%

MERCADO DE CAPITAIS

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

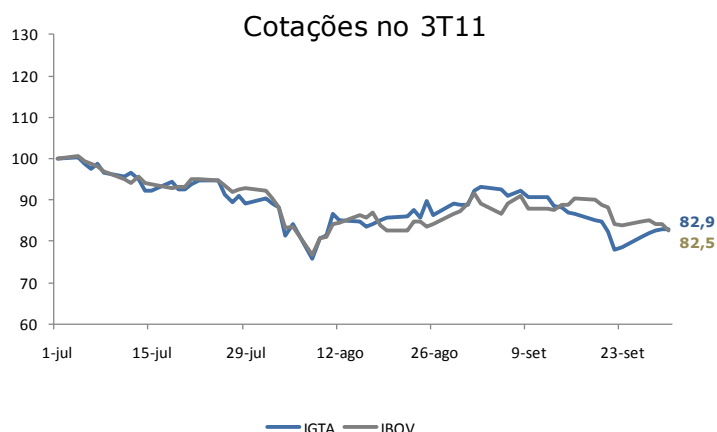
Nossos principais acionistas, bem como o free float da Companhia estão descritos no quadro abaixo.

Composição Acionária	Nº de ações (mil)	% do Total
Jereissati Participações	42.185	53,2%
La Fonte Telecom	721	0,9%
Petros	8.185	10,3%
Fidelity*	8.400	10,6%
Ações em Tesouraria	233	0,3%
Outros	19.531	24,6%
Total	79.255	100,0%

* De acordo com última notificação recebida pela Companhia

A ação da Iguatemi fechou o terceiro trimestre de 2011 cotada a R\$ 31,50, desvalorização de 17,86% no trimestre e desvalorização de 15,66% nos últimos doze meses.

IGTA – 3T11	
Preço Final	31,50
Maior Preço	38,62
Menor Preço	28,61
Valorização no 3T11	-17,86%
Valorização em 1 ano	-15,66%
Número de Ações	79.255.489
Market Cap	2.496.547.904
Média diária de Liquidez	5.514.602



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:

Comentário do Desempenho

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

Plano de opção de compra de ações: Este plano é administrado por nosso Conselho de Administração, que pode, a seu exclusivo critério, outorgar opções de compra a nossos administradores, empregados e prestadores de serviço. As opções de compra de ações a serem oferecidas nos termos do Plano de Opção representarão o máximo de 2% 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 (multiplicar por 2,42x a ABL própria de dezembro de 2009), revisitamos 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 setembro de 2011, a Iguatemi possuía 240 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.

Neste trimestre o Iguatemi Porto Alegre conquistou o selo de qualidade em ambientes de interiores climatizados da Brasindoor (Sociedade Brasileira de Meio Ambiente e Controle de Qualidade do Ar de Interiores), primeiro shopping fora do estado de São Paulo a obter a certificação.

Os shoppings Iguatemi São Paulo, Iguatemi Campinas, Iguatemi São Carlos e Market Place também possuem o selo.

O padrão de qualidade "Iguatemi" busca garantir a qualidade do ar no interior dos empreendimentos, com benefícios diretos aos consumidores, além de redução de custos de manutenção e redução energética de consumo.

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

Em 2010, novamente, superamos nosso guidance de crescimento de receita líquida, que era de 15% a 17%, e crescemos 20,4% em relação a 2009 e atingimos nosso guidance de margem EBITDA.

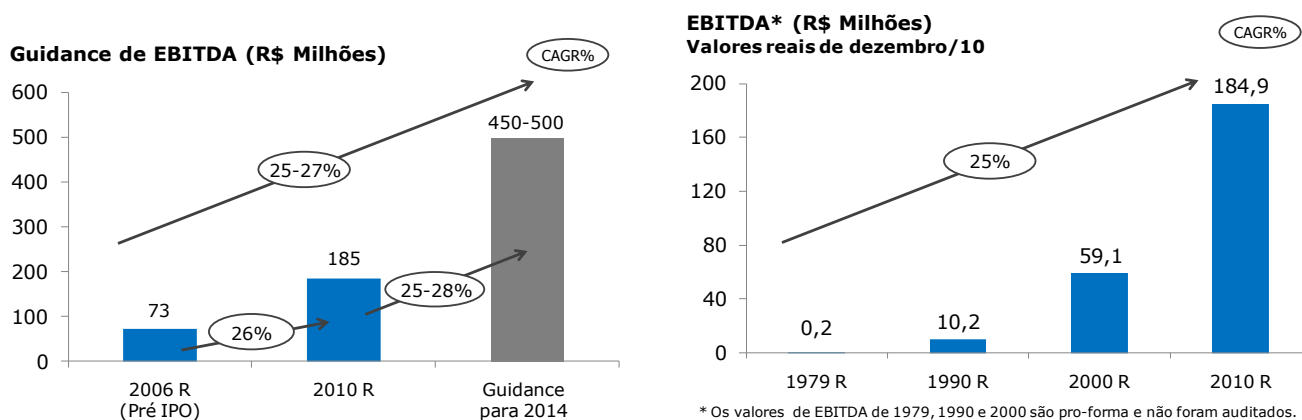
Para 2011, fecharemos o ano muito próximos do guidance de crescimento de receita (de 25% a 30%) e dentro do guidance de margem EBITDA, entre 70% e 72%.

Para 2012, acreditamos que nossa receita líquida irá crescer entre 25% e 30%, com margem EBITDA de aproximadamente 70%.

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

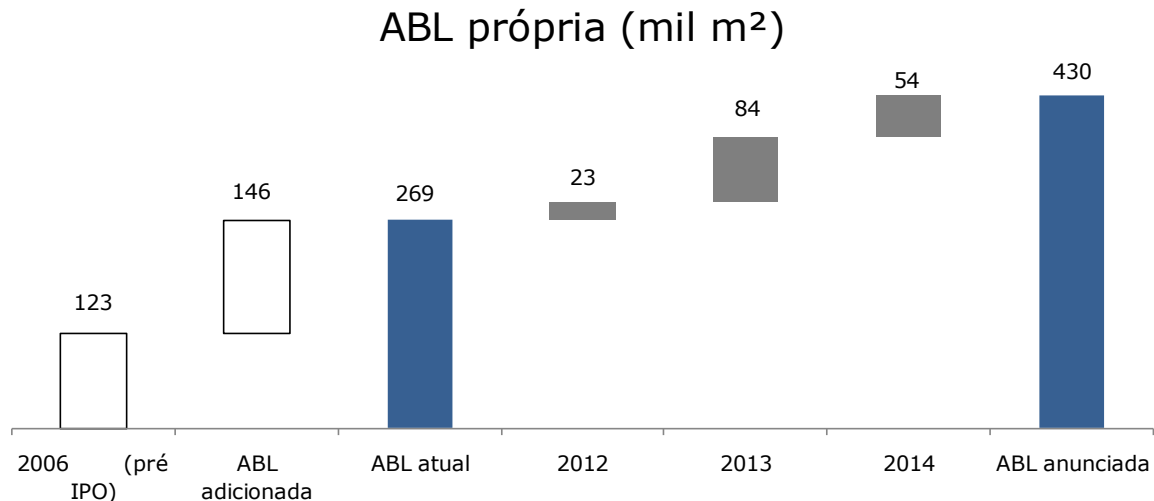
Nosso guidance de longo prazo é um **EBITDA entre R\$ 450 – R\$ 500 milhões de EBITDA em 2014**, com até 520 mil m² de ABL.

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.



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 269 mil m² de ABL própria e com os cinco projetos greenfields anunciados e as duas expansões em andamento, atingiremos 430 mil m² de ABL própria, com potencial para atingir até 520 mil m² de ABL até 2014.

Comentário do Desempenho



* O total de ABL já anunciado para 2014 não é o total de ABL que a Companhia espera ter em 2014. Projetos adicionais serão anunciados.

SERVIÇOS DE AUDITORIA INDEPENDENTE – ATENDIMENTO À INSTRUÇÃO CVM Nº 381/2003

A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da Deloitte Touche Tohmatsu a partir do primeiro trimestre de 2009. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes princípios consistem, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

Nota:

Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas médias, aluguéis médios, custo de ocupação, preços médios, cotações médias e EBITDA e dados financeiros 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

NOTAS EXPLICATIVAS

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) possui sede em 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&F Bovespa, 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 participação que as empresas possuem em cada empreendimento.

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 %				
	30.09.2011			31.12.2010	30.09.2010
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”) (e)	39,21	11,41	50,62	50,56	50,55
Shopping Center Iguatemi Campinas (“SCIC”)	65,00	-	65,00	65,00	65,00
Market Place Shopping Center (“MPSC”) (f)	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Market Place Tower I (“MPT-I”) (f)	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Market Place Tower II (“MPT-II”) (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)	38,87	30,00	68,87	60,66	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	29,73	29,73
Shopping Center Iguatemi Alphaville (“SCIAAlpha”)	-	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

(a) O empreendimento JK Iguatemi tem inauguração prevista para o março de 2012.

(b) A participação no SCBRI é composta de participação direta de 38,87% e indireta de 30%, por meio da controlada Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda.

(c) As participações no SCIFLA, SCIPA e SCGA são indiretas por meio das controladas Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda., Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. e EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., respectivamente.

Notas Explicativas

- (d) A participação no SCESSP é indireta por meio das controladas Amuco Shopping S.A., RAS Shopping Centers Ltda. e Fleury Alliegro Imóveis Ltda., com percentuais de 31,84%, 5,24% e 0,91%, respectivamente.
- (e) A participação indireta no SCISP é por meio da controlada SISP Participações S.A.
- (f) As participações no MPSC, na MPT-I e na MPT-II são indiretas por meio da controlada Market Place Participações Ltda.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS

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 as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”) emitidas pelo “International Accounting Standards Board - IASB” e as práticas contábeis adotadas no Brasil.
- As informações trimestrais individuais da controladora preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo CPC e aprovados pela CVM.

As informações trimestrais individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação societária brasileira vigente. Dessa forma, essas informações trimestrais individuais não são consideradas como estando conforme as IFRS, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

2.1. Base de elaboração

As informações trimestrais foram elaboradas com base no custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o valor justo de determinados instrumentos financeiros contra o resultado do exercício. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

O resumo das principais políticas contábeis adotadas pela Companhia é como segue:

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 de investimento, às provisões necessárias para provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, às determinações de provisões para imposto de renda e contribuição social e a outras similares. Por serem estimativas, é normal que possam ocorrer variações por ocasião das efetivas realizações ou liquidações dos correspondentes ativos e passivos.

Notas Explicativas

b) Apuração do resultado

As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência. A receita de aluguéis é reconhecida com base na fruição dos contratos e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação de serviços, independentemente do faturamento. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. As receitas de cessões de direitos a lojistas são diferidas e apropriadas ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios, e possuem vencimentos inferiores a 90 dias ou sem prazos fixados para resgate, com liquidez imediata, e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. São classificados entre: (i) mantidos para negociação, em que foi adquirido ou originado principalmente com a finalidade de venda ou recompra no curto prazo, sendo mensurados ao valor justo por meio do resultado; (ii) mantidos até o vencimento, os quais são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis com vencimentos definidos e para os quais a Companhia tem intenção positiva e capacidade de manter até o vencimento; ou (iii) disponíveis para venda, que são aqueles ativos financeiros não derivativos que não são classificados como mantidos para negociação ou mantidos até o vencimento.

d) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

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. 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.

e) Investimentos

Os investimentos em controladas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

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 nº8).

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.

Notas Explicativas

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

f) Moeda funcional e de apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais de cada controlada incluídas 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 pago ou incorrido. As informações trimestrais consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional e de apresentação da Controladora.

g) Tradução das informações trimestrais de controladas no exterior

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

Portanto, os saldos 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; (ii) As contas de resultado (receitas e despesas) são convertidas pela taxa média mensais do câmbio, desde que não tenham ocorrido flutuações significativas do câmbio. Os efeitos da variação cambial são registrados na demonstração do resultado.

h) 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 período 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.

i) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com aluguéis (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito). As propriedades para investimentos são mensuradas ao custo, incluindo os custos da transação. As propriedades para investimentos são divulgadas ao valor justo, conforme nota explicativa nº9.

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

Notas Explicativas

j) Imobilizado

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

k) 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 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.

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).

l) 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. 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 CSSL) 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 e não 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.

m) 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.

Notas Explicativas

n) Financiamentos

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

o) Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

A provisão 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 a 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, sendo apenas divulgados nas informações trimestrais, e os classificados como remotos não requerem provisão nem divulgação.

p) 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.

q) Plano de pagamento baseado em ações

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.

r) Ajuste a valor presente

De acordo com o CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, a Companhia avaliou os ativos e passivos monetários de longo prazo, sujeitos à avaliação a valor presente, e também os de curto prazo, quando o efeito é considerado relevante em relação às informações trimestrais tomadas em conjunto. Quando reconhecido, o ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita ou implícita dos respectivos ativos e passivos. Dessa forma, os juros embutidos nas receitas, nas despesas e nos custos associados a esses ativos e passivos são descontados com o intuito de reconhecê-los em conformidade com o regime de competência.

Posteriormente, se reconhecido o ajuste a valor presente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

Notas Explicativas

s) “Impairment” sobre ativos de longo prazo

De acordo com o CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável, a Companhia analisa se existem evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperado. Caso sejam identificadas tais evidências, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. O valor recuperável de um ativo é o maior valor entre: (i) seu valor justo menos os custos que seriam incorridos para vendê-lo; e (ii) seu valor de uso. O valor de uso é equivalente aos fluxos de caixa descontados (antes dos impostos) derivados do uso contínuo do ativo até o final da sua vida útil. Quando o valor residual contábil do ativo exceder seu valor recuperável, a Companhia reconhece uma redução do saldo contábil desse ativo (“impairment” ou deterioração). Para os ativos registrados pelo custo, a redução no 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.

t) Instrumentos financeiros

A categoria depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos ou contratados e 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.

No caso da Companhia, não há instrumentos financeiros incluídos nesta categoria. Os saldos referentes aos ganhos ou às perdas decorrentes das operações não liquidadas são classificados no ativo ou no passivo circulante, sendo as variações no valor justo registradas, respectivamente, nas rubricas “Receitas financeiras” ou “Despesas financeiras”.

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

Compreendem investimentos em determinados ativos financeiros classificados no momento inicial da contratação, para serem levados 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

Notas Explicativas

classificados como: (a) empréstimos e recebíveis; (b) investimentos mantidos até o vencimento; ou (c) 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

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

Outros passivos financeiros

Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, no caso da Companhia, compreendem empréstimos, financiamentos e debêntures (notas explicativas nº12 e 13) e saldos a pagar a fornecedores nacionais e estrangeiros.

u) 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 o controle é tido em conjunto, a consolidação das demonstrações contábeis é feita proporcionalmente ao percentual de participação detido. Controladas são todas as entidades que a Companhia tem o poder de governar as políticas financeiras e operacionais para obter benefícios de suas atividades e nas quais normalmente há uma participação societária superior a 50%.

Notas Explicativas

Seguem as sociedades incluídas em nossa consolidação:

	Participação %				
	30.09.2011		31.12.2010	30.09.2010	
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
Iguatemi Estacionamentos 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
IESC Participações S.A. ("IESCPAR")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("IESTAPA")	99,99	-	99,99	99,99	100,00
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (a)	36,00	-	36,00	36,00	36,00
SISP Participações S.A. ("SISP")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS") (c)	100,00	-	100,00	34,86	34,86
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDR47")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Amuco Shopping S.A. ("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,b,c)	-	50,00	50,00	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail") (b,c)	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	100,00	100,00
EDSP74 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDSP74")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Anwold Malls Corporation ("Anwold")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
CSC41 Participações Ltda. ("CS41")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP")	-	33,33	33,33	33,33	33,33
CSC71 Participações Ltda. ("CS71")	100,00	-	100,00	-	-
CSC61 Participações Ltda. ("CS61")	100,00	-	100,00	100,00	-
SCIRP Participações Ltda. ("SCRIP")	100,00	-	100,00	100,00	-
DV Brasil Comércio Varejista Ltda ("DV Brasil") (b)	-	100,00	100,00	-	-

- (a) Os componentes de ativo, passivo, receitas e despesas das controladas em conjunto AGSC, WTORRE e CL Brasil foram incluídos proporcionalmente à participação da controladora no capital social desta, considerando o controle compartilhado estabelecido através dos Acordos de Acionista firmados entre as sociedades, onde nenhuma das partes, sozinha, determina as políticas financeiras e operacionais.
- (b) Participação adquirida em 2 de setembro de 2011.
- (c) Até a data de encerramento das informações trimestrais de 30 de setembro de 2011, o estudo de avaliação que servirá de base para a alocação do ágio/deságio, encontrava-se em fase de elaboração. Considerando que a conclusão do referido laudo de avaliação está prevista para ocorrer até o final do exercício de 2011 e, como consequência, dentro do período de mensuração, nas demonstrações financeiras do exercício a findar em 31 de dezembro de 2011, a Sociedade reconhecerá retroativamente os ajustes aos valores registrados quando da aquisição, como se a combinação de negócios tivesse sido completada na data de aquisição.

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

- Saldo das contas de ativos e passivos entre a controladora e suas 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 ao ativo imobilizado, às propriedades para investimentos e aos ativos intangíveis.

Notas Explicativas

- Destaque das parcelas do lucro líquido e do patrimônio líquido referente às participações dos acionistas não controladores.

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

v) Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas informações trimestrais individuais e como informação suplementar às informações trimestrais consolidadas, pois não é uma demonstração prevista e nem obrigatória conforme as IFRS.

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 a mesma, 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 o 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.

w) Novas normas, alterações e interpretações de normas

Normas, interpretações e alterações de normas existentes em vigor em 30 de setembro de 2011 e que não tiveram impactos relevantes sobre as demonstrações contábeis da Sociedade

As interpretações e alterações das normas existentes a seguir foram editadas e estavam em vigor em 30 de setembro de 2011. Entretanto, não tiveram impactos relevantes sobre as demonstrações contábeis da Sociedade.

<u>Norma</u>	<u>Principais exigências</u>	<u>Data de entrada em vigor</u>
Melhorias nas IFRS - 2010	Alteração de diversos Pronunciamentos contábeis.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011.
Alterações à IFRS 1	Isenção limitada de divulgações comparativas da IFRS 7 para adotantes iniciais.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2010
Alterações à IFRS 24	Divulgação de partes relacionadas.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011.
Alterações à IFRIC 14	Pagamentos antecipados de exigência mínima de financiamento.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011.
Alterações à IAS 32	Classificação dos direitos de emissão.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de fevereiro de 2010
IFRIC 19	Extinção de passivos financeiros através de instrumentos patrimoniais.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2010

Notas Explicativas

Normas, interpretações e alterações de normas existentes que ainda não estão em vigor e não foram adotadas antecipadamente pela Sociedade.

As normas e alterações das normas existentes a seguir foram publicadas e são obrigatórias para os períodos contábeis da Sociedade iniciados em 1º de abril de 2011 ou após essa data, ou para períodos subsequentes. Todavia, não houve adoção antecipada dessas normas e alterações de normas por parte da Sociedade

<u>Norma</u>	<u>Principais exigências</u>	<u>Vigência</u>
IFRS 9 (conforme alterada em 2010)	Instrumentos financeiros	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2013
Alterações à IFRS 1	Eliminação de datas fixas para adotantes pela primeira vez das IFRSs	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2011
Alterações à IFRS 7	Divulgações - transferências de ativos financeiros	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2011
Alterações à IAS 12	Impostos diferidos - recuperação dos ativos subjacentes quando o ativo é mensurado pelo modelo de valor justo de acordo com a IAS 40	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2012
IAS 28 (Revisado 2011) “Investimentos em Coligadas e Entidades Compartilhado”	Revisão do IAS 28 para incluir as alterações introduzidas pelos IFRSs 10, 11 e 12	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IAS 27 (Revisado 2011), “Demonstrações Financeiras Separadas”	Requerimentos do IAS 27 relacionados às demonstrações financeiras consolidadas são substituídos pelo IFRS 10. Requerimentos para demonstrações financeiras separadas são mantidos.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IFRS 10 “Demonstrações Financeiras Consolidadas”	Substituiu o IAS 27 em relação aos requerimentos aplicáveis às demonstrações financeiras consolidadas e a SIC 12. O IFRS 10 determinou um único modelo de consolidação baseado em controle, independentemente da natureza do investimento.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IFRS 11 “Contratos Compartilhados”	Eliminou o modelo de consolidação proporcional para as entidades com controle compartilhado, mantendo apenas o modelo pelo método da equivalência patrimonial. Eliminou também o conceito de “ativos com controle compartilhado”, mantendo apenas “operações com controle compartilhado” e “entidades com controle compartilhado”.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IFRS 12 “Divulgações de Participações em Outras Entidades”	Expande os requerimentos de divulgação das entidades que são ou não consolidadas na quais as entidades possuem influência.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IFRS 13 “Mensurações ao Valor Justo”	Substitui e consolida todas as orientações e requerimentos relacionados à mensuração ao valor justo contidos nos demais pronunciamentos das IFRSs em um único pronunciamento. A IFRS 13 define valor justo, orienta como determinar o valor justo e os requerimentos de divulgação relacionados à mensuração do valor justo. Entretanto, ela não introduz nenhum novo requerimento ou alteração com relação aos itens que devem ser mensurados ao valor justo, os quais permanecem nos pronunciamentos originais.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013

Notas Explicativas

Alterações ao IAS 19 “Benefícios aos Empregados”

Eliminação do enfoque do corredor (“corridor approach”), sendo os ganhos ou perdas após 1º de janeiro de 2013 atuariais reconhecidos como outros resultados abrangentes para os planos de pensão e ao resultado para os demais benefícios de longo prazo, quando incorridos, entre outras alterações.

Alterações ao IAS 1 “Apresentação das Demonstrações Financeiras”

Introduz o requerimento de que os itens registrados em outros resultados abrangentes após 1º de janeiro de 2013 sejam segregados e totalizados entre itens que são e os que não são posteriormente reclassificados para lucros e perdas.

Considerando as atuais operações da Sociedade e de suas controladas, a Administração não espera que essas novas normas, interpretações e alterações tenham um efeito relevante sobre as demonstrações contábeis a partir de sua adoção.

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações correlacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso do CPC e da CVM de manter atualizado o conjunto de normas emitidas com base nas atualizações feitas pelo IASB, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
Caixa e bancos	6.861	16.578	19.199	33.258
Aplicações financeiras (*)	-	42.461	-	52.083
Títulos disponíveis para negociação (**)	786.571	504.046	811.362	542.905
	<u>793.432</u>	<u>563.085</u>	<u>830.561</u>	<u>628.246</u>

(*) As aplicações financeiras mantidas na Caixa Econômica Federal – CEF com liquidez diária e taxa de remuneração pelo Certificado de Depósito Interbancário – CDI, com juros médios de 11,47% até julho de 2011 (8,35% em 31 de dezembro de 2010). Apesar dessas aplicações financeiras atenderem compromissos de caixa de curto prazo, a Administração manteve volumes mínimos aplicados, para perdas em processos judiciais extintos em julho de 2011, conforme descrito na nota explicativa nº 15.

(**) São representados por fundos de investimento, compostos substancialmente por fundos de renda fixa, com liquidez diária e taxa de remuneração indexada à taxa do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, com juros médios de 11,58 ao ano (9,75% ao ano em 31 de dezembro de 2010). Sobre esses fundos é garantido resgate imediato e estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
Aluguéis a receber	37.132	31.325	85.647	66.408
Coparticipação a receber (i)	1.472	2.145	27.417	3.339
Outras (ii)	1.581	3.980	12.885	30.403
	40.185	37.450	125.949	100.150
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(7.801)	(5.542)	(11.662)	(9.050)
	<u>32.384</u>	<u>31.908</u>	<u>114.287</u>	<u>91.100</u>
Circulante	32.382	31.908	83.514	70.319
Não circulante	2	-	30.773	20.781

(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) Representada substancialmente por vendas de imóveis realizadas pelas controladas CS41 e SCRP.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
A vencer	31.573	26.337	109.813	82.615
Vencidas até 30 dias	516	1.959	2.130	2.491
Vencidas de 31 a 60 dias	226	553	503	742
Vencidas de 61 a 90 dias	39	398	93	499
Vencidas há mais de 90 dias	7.831	8.203	13.410	13.803
	<u>40.185</u>	<u>37.450</u>	<u>125.949</u>	<u>100.150</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 exposição máxima ao risco de crédito da Companhia é o valor registrado dos saldos mencionados. Para atenuar esse risco, a Companhia adota como prática a análise das modalidades de cobrança, considerando a média histórica de perdas e a provisão dos saldos de clientes que apresentam créditos vencidos há mais de 360 dias.

Notas Explicativas

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

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2011</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2010	5.542	9.050
Constituições, líquidas de reversões e baixas definitivas	2.259	2.612
Saldo em 30 de setembro de 2011	<u>7.801</u>	<u>11.662</u>

5. IMPOSTOS A RECUPERAR E CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	9.625	8.822	9.810	8.822
Imposto de renda e contribuição social antecipados	4.992	3.861	5.371	3.938
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	6.636	7.636	7.179	8.069
Outros impostos a recuperar	648	1.127	1.133	1.582
	<u>21.901</u>	<u>21.446</u>	<u>23.493</u>	<u>22.411</u>
Circulante	12.276	12.624	13.683	13.589
Não circulante	9.625	8.822	9.810	8.822

(*) A Companhia registrou a totalidade dos créditos fiscais diferidos decorrentes principalmente de diferenças temporárias, apresentados no ativo não circulante.

O total dos créditos tributários sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social não reconhecidos no consolidado é de R\$1.691 (R\$1.684 em 31 de dezembro de 2010), em virtude de determinadas controladas não apresentarem histórico de lucro tributável.

6. EMPRÉSTIMOS A RECEBER

Referem-se a valores a serem ressarcidos por outros empreendedores, em decorrência dos gastos incorridos na ampliação de empreendimentos, com incidência de juros de 10,52% ao mês.

7. PARTES RELACIONADAS

A Companhia realiza, no curso normal de seus negócios, operações com partes relacionadas que, todavia, 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 setembro de 2011 e de 31 de dezembro de 2010 estão assim representados:

Notas Explicativas

a) Saldos

	Encargos remuneratórios	Controladora		Consolidado	
		30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
Ativo circulante:					
Dividendos a receber de controlada:					
Fleury Alliegro Imóveis Ltda		-	-	39	-
Iguatemi Estacionamentos Ltda.		-	17	-	-
Anuco Shopping S.A.		-	6.469	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.		-	8.040	-	-
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.		-	3.000	-	-
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda.		-	3.468	-	-
SISP Participações S.A		-	3.014	-	-
Total de dividendos a receber		-	24.008	39	-
Total do ativo circulante		-	24.008	39	-
Ativo não circulante:					
Créditos com partes relacionadas:					
Com controladas e controladas em conjunto:					
Anwold Malls Corporation (iii)	12% a.a	11.908	10.928	-	-
Créditos com partes relacionadas:					
Com acionista controlador:					
La Fonte Telecom S.A. (iii)	Variação cambial + 4,92% a.a.	-	-	14.232	12.682
Com outras partes relacionadas:					
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)		-	236	-	-
Outras partes relacionadas		1.601	1.244	554	61
Total de créditos com partes relacionadas		13.509	12.408	14.786	12.743
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)					
IESC Participações S.A.		2	2	-	-
Iguatemi Estacionamentos Ltda.		4	4	-	-
Rio Pinheiros Diversões Ltda.		224	208	-	-
CSC41 Participações Ltda		21.633	11.633	-	-
RAS Shopping Centers Ltda		191	-	-	-
SCIRP Participações Ltda		4.500	-	-	-
SP66 Participações Ltda		2	-	-	-
SP74 Participações Ltda		332	-	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.		27.797	5.739	-	-
CSC61 Participações Ltda		150	150	-	-
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		8.110	2.050	-	-
WTORRE São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda		-	-	24.310	2.860
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.		76.951	19.484	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital		139.896	39.270	24.310	2.860
Total do ativo não circulante		153.405	51.678	39.096	15.603
Total de créditos com partes relacionadas		153.405	75.686	39.135	15.603

Notas Explicativas

Passivo circulante:

Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar:

Acionistas controladores:

La Fonte Telecom S.A.	-	328	-	328
Jereissati Participações S.A.	-	19.072	-	19.072

Minoritários:

Acionistas não controladores	-	16.592	-	16.592
Total de dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar	-	35.992	-	35.992

Total do passivo circulante	-	35.992	-	35.992
-----------------------------	---	--------	---	--------

Passivo não circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Com controladas:

Anwold Malls Corporation (iii)	5,91% a.a.+ variação cambial	7.619	6.659	-	-
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)		-	255	-	-
Total dos débitos com partes relacionadas		7.619	6.914	-	-

Com acionista controlador:

Jereissati Participações S.A. (ii)	IGP-DI	-	40.095	-	40.095
Outras partes relacionadas		-	-	-	-
		-	40.095	-	40.095

Total do passivo não circulante	7.619	47.009	-	40.095
---------------------------------	-------	--------	---	--------

Total de débitos com partes relacionadas	7.619	83.001	-	76.087
--	-------	--------	---	--------

- (i) A conta “Adiantamentos para futuro aumento de capital” não está sujeita a encargos financeiros.
- (ii) 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. Os honorários advocatícios pagos por conta do processo foram de R\$ 3.500.
- (iii) Referem-se a mútuos para financiamento do capital de giro, a serem restituídos até junho de 2014.
- (iv) Refere-se a antecipação de resultados.

Notas Explicativas

b) Transações

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011	01.07.2010 à 30.09.10	30.09.2010	01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011	01.07.2010 à 30.09.10	30.09.2010
Receita de Aluguéis e Serviços:								
Receita faturada por controladas aos								
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C	-	2.181	-	1.619	-	-	-	-
	-	2.181	-	1.619	-	-	-	-
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
IESC Participações S.A. (iii)	-	(164)	-	-	-	-	-	-
SP74 Participações Ltda. (iii)	-	(274)	-	-	-	-	-	-
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. (i)	1.335	(1.136)	(1.105)	(2.255)	-	-	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(1.542)	(6.141)	(1.546)	(5.649)	-	-	-	-
	(207)	(7.715)	(2.651)	(7.904)	-	-	-	-
Serviços prestados pela controladora:								
Jereissati Participações S.A. (iv)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)
Receitas financeiras:								
Mútuos com acionista:								
La Fonte Telecom S.A.	-	-	-	-	-	2.372	-	615
	-	-	-	-	-	2.372	-	615
Mútuos com controladas:								
SISP Participações S.A.	-	-	2	14	-	-	-	-
Anwold Malls Corporation	463	924	85	1.825	-	-	-	-
Outras	-	-	-	-	-	-	-	-
	463	924	87	1.839	-	-	-	-
Mútuos com empresa ligada:								
Grande Moinho Cearense S.A.	-	-	56	140	-	-	56	140
	463	924	143	1.979	-	2.372	56	755
Despesas financeiras:								
Mútuos com acionistas:								
La Fonte Telecom S.A.	126	-	-	-	126	-	-	(707)
Jereissati Participações S.A.	644	-	(763)	(2.505)	644	-	(763)	(2.505)
	770	-	(763)	(2.505)	770	-	(763)	(3.212)

- (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 à 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 Leasing Mall

A Leasing Mall é uma empresa controlada pela Companhia que tem como objeto social o planejamento, a assessoria e a comercialização de shopping centers no Brasil e no exterior, prestando serviços de assessoria na implementação de shopping centers e na comercialização de lojas. A Leasing Mall celebrou diversos contratos de prestação de serviços com os shopping centers em que há participação e/ou administração da

Notas Explicativas

Companhia, visando à comercialização e intermediação de espaços promocionais e de lojas.

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\$6.391 foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2011.

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

	<u>30.09.2011</u>
Benefícios de curto prazo (i)	4.366
Remuneração baseada em ações (ii)	<u>115</u>
	<u><u>4.481</u></u>

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

(ii) Corresponde ao custo das opções concedidas 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 SCIAAlpha Participações Ltda., 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.

8. INVESTIMENTOS

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

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

A SCRB detém 30% dos empreendimentos SCIFLA e SCBRI.

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

Notas Explicativas

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”)

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

SISP Participações S.A. (“SISP”)

Adquirida em agosto de 2007, a controlada tem como objeto a participação em shopping centers, notadamente no empreendimento SCISP, do qual detém 11,41% de participação.

RAS Shopping Centers Ltda. (“RAS”)

Adquirida em agosto de 2007, a controlada tem como objeto a administração de shopping centers, notadamente no empreendimento SCESSP, do qual detém 5,24% de participação. A administração da RAS deixou de ser compartilhada em janeiro de 2011 quando foi adquirida a parcela de participação da BR Malls Participações S.A..

Amuco Shopping S.A. (“Amuco”)

Em 30 de novembro de 2009, passou a ser controlada direta da Companhia, através da incorporação da Solway Participações S.A. e de sua investida EDRJ74 Participações S.A. A controlada tem como objeto a participação em shopping centers, notadamente no empreendimento SCESSP, do qual detém 32,75% de participação (31,84% 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”)

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

Notas Explicativas

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 exploração do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi JK, com inauguração prevista para o exercício de 2012, 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 edifício do Market Place Shopping Center, inclusive suas áreas de expansão, e do imóveis integrantes dos edifícios Market Place Tower I e II.

A MPPart detém 100% dos empreendimentos MPSC, MPT-I e MPT-II.

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.

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 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.

A DV Brasil tem como objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, compra e venda de imóveis, 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 se resumem em 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 venda de imóveis; a exploração de estacionamentos rotativos e o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social.

Notas Explicativas

SCIALPHA Participações Ltda (“SCIAAlpha”)

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 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, acionistas ou associada por qualquer forma permitida em lei.

Rio Pinheiros Diversões LTDA. (“RPD”)

A controlada tem como objeto social a exploração de parque de diversões, serviços de jogos com e sem distribuição de prêmios, diversões eletrônicas, boliche e equipamentos congêneres; a exploração de estacionamento e participação em outras sociedades, como sócia ou acionista. Atualmente esta empresa está sem operação.

SCIRP Participações LTDA. (“SCRIP”)

Controlada constituída com a finalidade de explorar o empreendimento a ser desenvolvido na cidade de Ribeirão Preto (nota explicativa nº29), do qual deterá 80% de participação.

Outros investimentos

Compostos principalmente pela participação nas seguintes empresas:

- IESCPAR, controlada constituída com a finalidade de exploração de empreendimentos imobiliários, principalmente shopping centers, a administração de shopping centers e complexos imobiliários de uso misto, entre outros.
- CSC 61 Participação Ltda., controlada constituída com a finalidade de exploração de empreendimentos imobiliários, principalmente shopping centers. Atualmente esta empresa está sem operação.

Composição dos investimentos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Ágio na aquisição de investimentos (a)	155.072	143.507	-	-
Participação em controladas (b)	624.820	580.008	-	-
Outros investimentos	724	669	899	924
	<u>780.616</u>	<u>724.184</u>	<u>899</u>	<u>924</u>

Notas Explicativas

(a) Composição dos ágios

	Controladora			
	30.09.2011		31.12.2010	
	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 (*)	71.004	(4.101)	66.903	55.338
	<u>174.637</u>	<u>(19.565)</u>	<u>155.072</u>	<u>143.507</u>

(*) Ágio na aquisição de participações

	30.09.2011		31.12.2010	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
	Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(1.243)	27.568
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(2.747)	27.311	27.623
Ágio na emissão de ações - Wtorre (iii)	5.433	-	5.433	-
Aquisição da RAS (iv)	6.702	(111)	6.591	-
	<u>71.004</u>	<u>(4.101)</u>	<u>66.903</u>	<u>55.338</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. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº9.
- (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 SCESSP, do qual participa indiretamente por meio de sua controlada Amuco. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade de investimento, conforme nota explicativa nº9.
- (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. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificada como propriedade de investimento, conforme nota explicativa nº9.
- (iv) Trata-se de mais valia reconhecida na combinação de negócios decorrente da aquisição de controle da RAS Participações Ltda. em 2011, resultando na alteração de participação de 34,86% para 100%. No consolidado, o montante referente à mais-valia

Notas Explicativas

do ativo foi reclassificada como propriedade de investimento, conforme nota explicativa nº9.

(**) Ágios gerados na aquisição de 100% de participação das investidas Lasul e SISP e tem com fundamento a rentabilidade futura dos empreendimentos SCIPA e SCISP, respectivamente. Classificados como intangível no consolidado, em conformidade com o ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial (nota explicativa nº11).

(b) Quadro de investimentos em controladas

(i) Informações das controladas

	Capital social		Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)		Lucro (Prejuízo) líquido do período		Participação - %	
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	30.09.2010	30.09.2011	31.12.2010
SCRB	45.789	68.580	48.600	68.580	24.912	21.137	100,00	100,00
Lasul	26.333	5.000	27.842	26.474	13.618	12.198	100,00	100,00
Rio Pinheiros	4.446	4.446	130	146	(16)	(8)	100,00	100,00
IESTA	473	473	703	825	4.165	4.059	100,00	100,00
Leasing Mall	21	21	2.052	21	6.431	1.298	100,00	100,00
Mídia Mall	-	-	-	-	-	-	(*)	(*)
EDR47	26.932	26.932	32.040	29.644	2.396	1.792	100,00	100,00
SISP	21.341	6.441	31.435	28.679	4.906	6.808	100,00	100,00
RAS	10.180	10.180	9.531	9.504	781	663	100,00	34,86
IESTAPA	150	150	108	62	46	(44)	100,00	100,00
AGSC	74	74	569	520	471	556	36,00	36,00
MPPart	287.739	287.739	287.409	287.903	24.478	20.226	100,00	100,00
WTORRE	169.302	113.302	184.567	120.571	(811)	(412)	50,00	50,00
I-Retail	9.057	-	6.933	-	(309)	-	100,00	-
Anwold	89	89	10.643	8.856	1.787	(1.072)	100,00	100,00
Amuco	26.930	18.280	34.352	19.219	6.483	4.497	100,00	100,00
CS41	34.951	34.951	55.843	55.911	(68)	20.351	100,00	100,00
SCIALPHA	1	1	(10.708)	(260)	(10.448)	27	100,00	100,00
CS61	1	-	(55)	-	(56)	-	100,00	100,00
IPAR	1	-	1.046	-	1.046	-	100,00	100,00
SCRP	1	-	9.705	-	9.704	-	100,00	100,00
SP74 (**)	2	2	814	(7)	813	(1)	100,00	100,00
Outros	1	1	(2.064)	(1.262)	(802)	(588)	100,00	100,00

(*) Investimento incorporado pela Companhia em janeiro de 2010.

(**) Investimento avaliado a custo em 2010.

Notas Explicativas

(ii) Cálculo da equivalência patrimonial

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	30.09.2010
SCRB	48.600	68.580	-	-	24.912	21.137
Lasul	27.842	26.474	-	-	13.618	12.198
Rio Pinheiros	130	146	-	-	(16)	(8)
IESTA	703	825	-	-	4.165	4.059
Leasing Mall (*)	(11.973)	(8.554)	-	-	6.431	(328)
EDR47	32.040	29.644	-	-	2.396	1.792
SISP	31.435	28.679	-	-	4.906	6.808
RAS	9.531	3.313	-	-	781	231
IESTAPA	108	62	-	-	46	(44)
AGSC	205	187	-	-	170	200
MPPart	287.409	287.903	-	-	24.478	20.226
WTORRE (*)	92.284	60.285	-	-	(5.447)	(206)
Anwold	10.643	8.856	-	-	1.787	(1.072)
Amuco	34.352	19.219	-	-	6.483	4.497
I-Retail	6.933	-	-	-	(309)	(81)
CS41	55.843	55.911	-	-	(68)	20.351
SCIAAlpha (*)	-	-	(10.708)	(260)	(10.857)	27
CS61	-	-	(55)	-	(56)	-
IPAR	1.046	-	-	-	1.046	-
SCRP	9.705	-	-	-	9.704	-
SP74	814	-	-	-	813	-
Outros	-	-	(2.067)	(1.262)	(810)	(588)
	<u>637.650</u>	<u>581.530</u>	<u>(12.830)</u>	<u>(1.522)</u>	<u>84.173</u>	<u>89.199</u>

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

(b) Movimentação dos investimentos

	30.09.2011	31.12.2010
Saldo inicial	580.008	498.918
Aumento de capital em controladas	41.055	69.094
Redução de capital em controladas (*)	(22.792)	(5.710)
Aquisição de participações	13.151	-
Baixa de investimentos	-	(293)
Equivalência patrimonial	84.173	120.663
Dividendos	(71.296)	(102.546)
Amortização dos ágios (**)	(571)	(839)
Outros	1.092	721
Saldo final	<u>624.820</u>	<u>580.008</u>

Notas Explicativas

(*) Refere-se a transferência entre investimento e propriedades para investimento, conforme nota explicativa nº 9.

(**) Valores reclassificados para o intangível no consolidado.

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOSAo custo

	Vida útil remanescente em anos	Controladora	
		30.09.2011	31.12.2010
Custo	45 (*)	797.493	743.748
Depreciação acumulada		(158.814)	(151.997)
		<u>638.679</u>	<u>591.751</u>
	Vida útil remanescente em anos	Consolidado	
		30.09.2011	31.12.2010
Custo	45 (*)	1.813.857	1.551.947
Depreciação acumulada		(221.872)	(207.312)
		<u>1.591.985</u>	<u>1.344.635</u>
<u>Ágio por mais valia de ativos (**)</u>			
Aquisição de 100% da SISP	45 (*)	28.811	28.811
Depreciação acumulada		(1.243)	(1.096)
		<u>27.568</u>	<u>27.715</u>
Aquisição de 100% da Solway	45 (*)	30.058	30.058
Depreciação acumulada		(2.747)	(2.435)
		<u>27.311</u>	<u>27.623</u>
Subscrições de ações da Wtorre Iguatemi	-	5.433	-
Aquisição de 65,14% da RAS	45 (*)	6.702	-
Depreciação acumulada		(111)	-
		<u>6.591</u>	<u>-</u>
		<u>1.658.888</u>	<u>1.399.973</u>

(*) A vida útil remanescente dos shoppings, estimada por peritos especializados e independentes, é de 45 anos em média e foi aplicada prospectivamente a 1º de janeiro de 2010. A vida útil dos demais itens classificados como propriedades para investimentos foi

Notas Explicativas

determinada a partir do histórico e refletem a natureza dos bens e sua utilização pela Companhia.

- (**) Conforme mencionado na nota explicativa 8(a) referem-se a mais-valia do ativo, sendo apresentados como investimento na controladora, conforme ICPC C09 e, devido à sua origem, são apresentados no consolidado como propriedade para investimentos. Os valores estão apresentados líquidos de amortização.

Conforme mencionado na nota explicativa nº 12.(f) e (g), a Companhia obteve financiamento para a construção do SCIBRA e do SCIALPHA e capitalizou os encargos destes financiamentos até o início da operação dos empreendimentos. Até 30 de junho de 2011 a Companhia capitalizou o montante de R\$4.284 no consolidado (R\$12.383 em 31 de dezembro de 2010).

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2010	591.751	1.399.973
Adições	30.956	270.122
Baixas	-	(17)
Transferências (*)	22.792	3.943
Depreciações	(6.820)	(15.133)
Saldo em 30 de setembro de 2011	<u>638.679</u>	<u>1.658.888</u>

(*) R\$ 22.792 da controladora refere-se a transferência entre investimento e propriedades para investimento, não impactando o consolidado. R\$ 3.937 transferidos de imobilizado para propriedade de investimentos.

A Companhia contrata anualmente peritos especializados e independentes para estimar o valor justo das propriedades para investimento. O valor justo das propriedades para investimento em 31 de dezembro de 2010 era como segue:

Em milhões de reais	31.12.10		
	Shoppings em operação	Shoppings anunciados	Total
Valor de 100% do empreendimento	5.609	1.731	7.340
Participação da Companhia	2.948	1.233	4.181
ABL total (mil m ²)	432,5	239,0	671,5
ABL própria (mil m ²)	237,4	182,2	419,6

O valor justo das propriedades para investimentos 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

Notas Explicativas

casos de avaliação e demais análises. Tais métodos foram 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 - 12% a.a.
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% - 2,5%

10. IMOBILIZADO

	Taxa anual de depreciação	Controladora				
		%	30.09.2011		31.12.2010	
			Custo	Depreciação	Valor	Valor
				acumulada	residual	residual
Instalações, máquinas e equipamentos	10	1.376	(1.226)	150	381	
Móveis e utensílios	10	3.009	(1.175)	1.834	637	
Equipamentos de informática	33,33	5.753	(2.769)	2.984	3.231	
Outros	20	2.325	(2.031)	294	445	
		<u>12.463</u>	<u>(7.201)</u>	<u>5.262</u>	<u>4.694</u>	

	Taxa anual de depreciação	Consolidado			
		%	30.09.2011		
			Custo	Depreciação	Valor
				acumulada	residual
Instalações, máquinas e equipamentos	10	7.351	(1.523)	5.828	
Móveis e utensílios	10	3.354	(1.240)	2.114	
Equipamentos de informática	33,33	6.093	(2.857)	3.236	
Outros	20	6.265	(3.854)	2.411	
		<u>23.063</u>	<u>(9.474)</u>	<u>13.589</u>	

Notas Explicativas

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Controladora				30.09.2011 Valor residual
	31.12.10	Adições	Transferências	Depreciações	
	Valor residual				
Instalações, máquinas e equipamentos	381	74	-	(305)	150
Móveis e utensílios	637	1.050	151	(4)	1.834
Equipamentos de informática	3.231	353	-	(600)	2.984
Outros	445	-	(151)	-	294
	<u>4.694</u>	<u>1.477</u>	<u>-</u>	<u>(909)</u>	<u>5.262</u>

	Consolidado				30.09.2011 Valor residual
	31.12.10	Adições	Transferências	Depreciações	
	Valor residual				
Instalações, máquinas e equipamentos	5.631	510	-	(313)	5.828
Móveis e utensílios	638	1.480	-	(4)	2.114
Equipamentos de informática	3.240	617	-	(619)	3.236
Outros	4.234	2.120	(3.943) (*)	-	2.411
	<u>13.743</u>	<u>4.727</u>	<u>(3.943)</u>	<u>(936)</u>	<u>13.589</u>

(*) Saldo transferido para propriedade para investimento.

11. INTANGÍVEL

	Controladora			
	30.09.2011		31.12.2010	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Projeto Ícaro (SAP) (*)	10.130	(3.545)	6.585	8.265
Software em desenvolvimento	13.052	-	13.052	7.877
Outros	823	(148)	675	659
	<u>24.005</u>	<u>(3.693)</u>	<u>20.312</u>	<u>16.801</u>

Notas Explicativas

	Consolidado			
	30.09.2011		31.12.2010	
	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
Projeto Ícaro (SAP) (*)	10.130	(3.545)	6.585	8.265
Software em desenvolvimento	13.052	-	13.052	7.877
Outros	1.949	(157)	1.792	1.628
	<u>128.764</u>	<u>(19.166)</u>	<u>109.598</u>	<u>105.939</u>

(*) Implantação do Sistema SAP, cuja amortização, iniciada em 2010, é efetuada linearmente por cinco anos.

A movimentação dos intangíveis é como segue:

	Controladora	Consolidado
	30.09.2011	30.09.2011
Saldo inicial	16.801	105.939
Adições	5.030	5.179
Amortizações	(1.519)	(1.520)
Saldo final	<u>20.312</u>	<u>109.598</u>

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Instituição financeira	Vencimento final	Encargos	Ref.	Controladora		Consolidado	
				30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
Em moeda nacional:							
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	IGP-DI		1.865	2.001	1.865	2.001
				<u>1.865</u>	<u>2.001</u>	<u>1.865</u>	<u>2.001</u>
BNDES	16 de maio de 2011	TJLP (*) + 4,40% a.a.	(a)	-	943	-	943
BNDES	15 de outubro de 2012	TJLP (*) + 2,85% a.a.	(b)	2.728	4.618	2.728	4.618
Banco Santander	8 de agosto de 2016	99,00% do CDI	(c)	3.850	4.394	3.850	4.394
Banco Santander	31 de agosto de 2016	TR + 9,52% a.a.	(d)	11.762	13.406	11.762	13.406
Banco Santander	27 de outubro de 2016	TR + 9,51% a.a.	(e)	10.217	11.604	10.217	11.604
Banco Santander	26 de janeiro de 2019	TR + 12,00% a.a.	(f)	85.553	89.989	85.553	89.989
Banco Bradesco	25 de setembro de 2019	TR + 10,50% a.a.	(g)	-	-	86.711	69.263
BNDES	17 de junho de 2017	TJLP + 3,45% a.a.	(h)	-	-	137.245	80.052
BNDES	17 de junho de 2017	4,50% a.a.	(h)	-	-	3.674	742
BNDES	17 de junho de 2017	5,50% a.a.	(h)	2.272	130	2.272	130
BNDES	17 de outubro de 2017	TJLP (*) + 3,82% a.a.	(i)	44.727	20.014	44.727	20.014
Banco Itaú	10 de março de 2020	TR+10,50% a.a.	(j)	52.319	-	52.319	-
				<u>215.293</u>	<u>147.099</u>	<u>442.923</u>	<u>297.156</u>
Circulante				19.969	19.567	33.038	20.840
Não circulante				195.324	127.532	409.885	276.316

Notas Explicativas

- (*) TJLP - Taxa de Juros a Longo Prazo - 6,0% ao ano (6,0% em 31 de dezembro de 2010).
- (a) Em 9 de maio de 2006, a Companhia celebrou com o BNDES, por meio do Banco Santander Brasil S.A., contrato de abertura de crédito de R\$10.000. Com incidência de juros à taxa de 4,4% a 5,13% ao ano acima da TJLP. O prazo total é de 60 meses, com carência de seis meses e amortização em 54 parcelas. A promissória concedida ao BNDES foi avalizada pela Jereissati Participações S.A. Os recursos provenientes desse contrato foram utilizados para a ampliação do SCISP.
- (b) 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).
- (c) 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.
- (d) 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 acrescidos 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.
- (e) 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.
- (f) 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 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.
- (g) 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. Até 30 de setembro de 2011, foram liberados R\$85.515. 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.
- (h) 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 de TJLP + 3,45% a.a., totalizando 9,45% a.a., sobre obra civil e instalações e de 4,5% a.a sobre equipamentos nacionais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Até 30 de setembro de 2011 tinham sido liberados R\$ 138.260. O Shopping Iguatemi Alphaville foi inaugurado em Abril de 2011.
- (i) 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 setembro de 2011 tinham sido liberados R\$ 46.086.
- (j) 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 setembro de 2011, foram liberados R\$51.642. 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.

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
2012 (Para 30/09/2011, apenas 3 meses)	5.879	18.466	15.771	32.037
2013 a 2015	92.429	58.480	210.023	133.624
2016 a 2017	57.824	31.015	124.694	74.493
2018 a 2020	39.192	19.571	59.397	36.162
	<u>195.324</u>	<u>127.532</u>	<u>409.885</u>	<u>276.316</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora	Consolidado
	30.09.2011	30.09.2011
Saldos em 31 de dezembro de 2010	147.099	297.156
Captações	80.186	155.820
Pagamentos	(28.875)	(40.660)
Juros provisionados	16.883	30.607
Saldos em 30 de setembro de 2011	<u>215.293</u>	<u>442.923</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 setembro de 2011.

13. DEBÊNTURES

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2011	31.12.2010
Debêntures 1º emissão	208.129	201.235
Debêntures 2º emissão	330.141	-
	<u>538.270</u>	<u>201.235</u>
Circulante	77.698	1.747
Não circulante	460.572	199.488

Primeira emissão

Notas Explicativas

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 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 na data de vencimento. O saldo dos juros provisionados no curto prazo, líquido de custos de transação, em 30 de setembro de 2011 é de R\$ 8.487 (R\$ 1.747 em 31 de dezembro de 2010).

Os custos de emissão das debêntures estão sendo amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, em 30 de setembro de 2011, como redução da dívida, conforme determinado pelo CPC 08 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários. Os custos a serem amortizados em 30 de setembro de 2011 totalizam R\$ 563 (longo prazo - R\$358).

Seguem os saldos classificados no curto prazo:

Notas Explicativas

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2011	31.12.2010
Debêntures a pagar	66.667	-
Juros Provisionados - CP	12.000	1.952
Custo de emissão a apropriar	(969)	(205)
Saldo em 30 de setembro 2011	<u>77.698</u>	<u>1.747</u>

O cronograma de desembolsos do principal no longo prazo está previsto como segue:

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2011	31.12.2010
2012	-	66.667
2013	66.667	66.667
2014	66.666	66.666
	<u>133.333</u>	<u>200.000</u>
Custos de emissão a apropriar	(358)	(512)
	<u>132.975</u>	<u>199.488</u>

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 aquisição de participações em Shoppings Centers e / ou 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

Notas Explicativas

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 curto prazo, líquido de custos de transação, em 30 de setembro de 2011 é de R\$ 2.544.

Os custos de emissão das debêntures serão amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida, conforme determinado pelo CPC 08 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários. Os custos a serem amortizados em 30 de setembro de 2011 totalizam R\$ 3.167 (longo prazo - R\$ 2.403).

Seguem os saldos classificados no curto prazo:

	Controladora e Consolidado
	<u>30.09.2011</u>
Debêntures a pagar	-
Juros Provisionados - CP	3.308
Custo de emissão a apropriar	(764)
Saldo em 30 de setembro 2011	<u><u>2.544</u></u>

O cronograma de desembolsos do principal no longo prazo está previsto como segue:

	Controladora e Consolidado
	<u>30.09.2011</u>
2015	165.000
2016	165.000
	<u>330.000</u>
Custos de emissão a apropriar	(2.403)
	<u><u>327.597</u></u>

Cálculo da taxa interna de retorno (TIR)

	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada (*)	TIR
Debêntures 2ª emissão	15/03/2011	331.285	(3.338)	327.947	2011 - 11,00% a.a Até 2016 - 10% a.a	12,53% a.a

Notas Explicativas

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

Movimentação das debêntures

	Controladora e Consolidado <u>30.09.2011</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2010	201.235
Captações	330.000
Pagamentos	(12.121)
Custos de emissão	(3.167)
Amortização de custos de emissão	154
Juros provisionados	22.169
Saldos em 30 de setembro de 2011	<u>538.270</u>

Cláusulas contratuais - “covenants”

As debêntures possuem cláusulas que determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem. Essas cláusulas foram cumpridas em 30 de setembro de 2011.

14. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Imposto de renda a pagar	5.254	-	9.976	5.276
Contribuição social a pagar	1.562	1.234	3.303	3.231
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13.532	3.916	21.749	4.261
PIS, Cofins sobre receitas diferidas	1.206	1.458	4.659	7.957
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	1.846	2.131	2.668	2.970
Impostos parcelados (*)	3.969	2.334	6.855	2.474
Outros impostos e contribuições	758	247	2.326	1.019
	<u>28.127</u>	<u>11.320</u>	<u>51.536</u>	<u>27.188</u>
Circulante	10.222	4.056	21.582	12.949
Não circulante	17.905	7.264	29.954	14.239

(*) Composto substancialmente pelo Programa de Parcelamento de Tributos Federais referente à Lei 11.941/09, já que os débitos anteriormente parcelados foram reparcelados neste programa.

Notas Explicativas

Os valores do parcelamento são compostos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
Imposto de renda	185	151	2.023	199
Contribuição social	370	923	796	923
PIS	1.855	1.067	1.938	1.076
Cofins	19	-	81	21
ISS	-	-	-	35
Outros	1.540	193	2.017	220
	<u>3.969</u>	<u>2.334</u>	<u>6.855</u>	<u>2.474</u>
Circulante	802	444	3.320	460
Não circulante	3.167	1.890	3.535	2.014

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 de 2011 e 31 de julho de 2011, a companhia consolidou os débitos pela 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 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 tributária, trabalhista e cível. Dessa forma, constituíram provisão para perdas em valores considerados suficientes para cobrir prováveis desembolsos futuros.

Notas Explicativas

a) Composição do saldo contábil

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
Não circulante:				
Caixa Econômica Federal - CEF (i)	-	28.978	-	35.379
PIS e Cofins (iii)	14.669	14.231	18.496	17.932
Corella (ii)	9.976	10.228	9.976	10.228
Glosa de despesas e tributação de lucros no exterior (iv)	5.815	5.648	5.815	5.648
Trabalhistas	85	57	197	222
Outros (v)	1.277	2.759	1.631	8.017
	<u>31.822</u>	<u>61.901</u>	<u>36.115</u>	<u>77.426</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (ii)	(9.976)	(10.228)	(9.976)	(10.228)
Depósitos judiciais:				
Fiscais e Trabalhistas	(701)	(701)	(701)	(701)
	<u>(10.677)</u>	<u>(10.929)</u>	<u>(10.677)</u>	<u>(10.929)</u>
	<u>21.145</u>	<u>50.972</u>	<u>25.438</u>	<u>66.497</u>

b) Resumo dos principais processos

Cíveis

- (i) O Condomínio Shopping Center Iguatemi ajuizou ação em face da Caixa Econômica Federal - CEF, objetivando concessão de liminar e decisão judicial definitiva para expurgar do saldo devedor do mútuo o reajuste aplicado em 16/04/90 (84,32% - IPC de março/90), proceder ao recálculo do saldo do débito com a aplicação do BTNF vigente no dia do aniversário do contrato (7,10%) e apurar o valor das prestações vincendas. O processo foi liquidado em julho de 2011, através de pagamento no montante de R\$ 27.055 na controladora (R\$ 43.208 no consolidado).
- (ii) 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. Os assessores jurídicos da Companhia classificam a probabilidade de perda como possível. A ação, que poderá elevar a participação da Companhia no empreendimento, totaliza R\$9.976 em 30 de setembro de 2011 (31.12.2011 - R\$10.228). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.

Tributários

- (iii) 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. Os assessores jurídicos classificam a probabilidade de perda como possível. Em 30 de setembro de 2011, na controladora, o valor envolvido é de R\$11.425 para a Cofins (31.12.2010 - R\$11.084) e de R\$3.244 para o PIS (31.12.2010 - R\$3.147), 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,

Notas Explicativas

os valores montam a R\$15.037 (31.12.2010 - R\$14.577) para a Cofins e a R\$3.459 (31.12.2010 - R\$3.355) 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 do COFINS estão garantidos com fiança bancária e encontram-se em fase de instrução processual na 1ª Instância.

- (iv) Em 21 de novembro de 2006, a Companhia foi autuada pela Secretaria da Receita Federal em São Paulo por fatos geradores ocorridos no período de 2000 a 2003. Essas autuações totalizam R\$100.234, relativos ao imposto de renda, contribuição social, PIS e Cofins. A companhia apresentou defesa na esfera administrativa obtendo êxito parcial junto ao Colégio Recursal e, para os valores cuja probabilidade de perda é estimada provável, foi constituída provisão no total de R\$5.815 (31.12.2010 - R\$ 5.648). Os valores cuja estimativa de perda é possível totalizam R\$7.251. O processo aguarda publicação do julgamento realizado na 2ª instância da esfera administrativa.
- (v) Referem-se a provisões diversas constituídas para fazer face à potenciais perdas com impostos e contribuições como PIS, COFINS, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, que justamente perfazem em 30 de setembro de 2011, na controladora, o montante total de R\$1.277 (31.12.2010 - R\$2.759) e no consolidado de R\$1.631 (31.12.2010 - R\$8.017).

Trabalhistas

A Companhia e suas controladas são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados e por funcionários de empresas terceirizadas nos quais figura 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 setembro de 2011, de R\$85 na controladora (31.12.10 - R\$57) e R\$197 no consolidado (31.12.2010 - R\$222).

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 30 de setembro de 2011 os valores estimados de perda totalizam R\$9.212, R\$ 2.603 e R\$751 respectivamente.

c) 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	
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
Saldo inicial	50.972	54.605	66.497	69.461
Reversões de provisões, líquidas	(30.445)	(6.058)	(41.874)	(5.817)
Encargos financeiros	618	2.425	815	2.853
Saldo final	<u>21.145</u>	<u>50.972</u>	<u>25.438</u>	<u>66.497</u>

Notas Explicativas

16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
Rendimentos de debêntures - Previ-Banerj (a)	-	10.358	-	10.358
Permuta do terreno Alphaville (b)	23.434	23.434	23.434	23.434
Contas a pagar terreno Votorantim (c)	-	-	13.577	27.000
Permuta do terreno Ribeirão Preto (d)	-	-	12.000	-
Honorários advocatícios (e)	7.927	-	9.639	-
Outras contas a pagar	7.712	9.185	12.405	12.569
	<u>39.073</u>	<u>42.977</u>	<u>71.055</u>	<u>73.361</u>
Circulante	38.322	31.977	58.239	52.742
Não circulante	751	11.000	12.816	20.619

- (a) Refere-se à provisão para garantia de rendimentos da operação de repasse de debêntures mencionada na nota explicativa nº 7(b).
- (b) Refere-se ao terreno destinado para a construção do SCIAAlpha.
- (c) Refere-se à compra de um terreno de 50,2 mil m², na cidade de Votorantim, na divisa com Sorocaba. Neste 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.
- (d) Refere-se ao terreno destinado para a construção do empreendimento em Ribeirão Preto mencionado na nota explicativa nº29.
- (e) R\$ 5.882 (R\$ 7.594 no consolidado) referem-se aos honorários advocatícios decorrentes do término do processo com a Caixa Econômica Federal (nota 15) e R\$2.045 (controladora e consolidado) referem-se aos honorários advocatícios decorrentes da negociação com a Previ Banerj (nota 7).

17. RECEITA DIFERIDA

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

18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

18.1. Considerações gerais e políticas

A Companhia e suas 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, mútuos, bem como instrumentos financeiros com debêntures. Em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, a Companhia e suas controladas não possuíam nenhuma operação em aberto envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

Notas Explicativas

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

Os procedimentos de tesouraria definidos pela política vigente incluem rotinas mensais de projeção e avaliação da exposição cambial consolidada da Companhia e de suas 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:

	30.09.2011				31.12.2010			
	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Mantidos até o vencimento	Total	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Mantidos até o vencimento	Total
Ativo								
Títulos disponíveis para negociação	811.362	-	-	811.362	594.988	-	-	594.988
Clientes	-	101.402	-	101.402	-	87.611	-	87.611
Outras Contas a Receber	-	12.885	-	12.885	-	3.489	-	3.489
Empréstimos a Receber	-	833	-	833	-	1.711	-	1.711
Créditos com Outras Partes Relacionadas	-	39.096	-	39.096	-	15.603	-	15.603
Desapropriações a Receber	-	1.402	-	1.402	-	1.402	-	1.402
Total	811.362	155.618	-	966.980	594.988	109.816	-	704.804
Passivos								
Obrigações Trabalhistas	-	-	13.863	13.863	-	-	12.968	12.968
Fornecedores	-	-	29.124	29.124	-	-	8.741	8.741
Empréstimos e financiamentos	-	-	442.923	442.923	-	-	297.156	297.156
Debêntures e encargos	-	-	538.270	538.270	-	-	201.235	201.235
Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	-	-	-	-	-	-	35.992	35.992
Outros Contas a Pagar	-	-	71.055	71.055	-	-	73.361	73.361
Débitos com Controladores	-	-	-	-	-	-	40.095	40.095
Total	-	-	1.095.235	1.095.235	-	-	669.548	669.548

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 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 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; caucionantes) a utilização da empresa SERASA como referência para consultas.

Notas Explicativas

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, cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, 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 e financiamentos e debêntures de curto e longo prazos.

	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Caixa, equivalentes de caixa	830.561	628.246
Empréstimos, financiamentos e debêntures	<u>(981.193)</u>	<u>(498.391)</u>
Posição Financeira Líquida	<u>(150.632)</u>	<u>129.855</u>
Patrimônio líquido	1.571.685	1.488.258

d) Risco de variação de preço

Os contratos de aluguel, em geral, são atualizados pela variação anual do 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 prazo, descritos nas notas explicativas anteriores. Esses instrumentos financeiros são subordinados a taxas de juros vinculadas a indexadores, como TJLP e CDI, bem como saldo impostos e tributos a pagar, com juros à taxa SELIC e TJLP. O risco inerente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas. A Companhia e suas controladas não têm pactuados contratos de derivativos, com exceção do swap divulgado na nota explicativa nº18.3(f) 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 o instrumento financeiro mencionado 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:

Notas Explicativas

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário		
			Base	Adverso	Remoto
Premissas			10,38%	12,98%	15,57%
Santander	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	(309)	(386)	(463)
	Debênture 1ª Emissão	Aumento da taxa do CDI	(17.907)	(22.384)	(26.861)
	Debênture 2ª Emissão	Aumento da taxa do CDI	(33.176)	(41.470)	(49.764)

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 10,38% a.a. 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) Valores de mercado

Em 30 de setembro de 2011 e em 31 de dezembro de 2010, os valores de mercado do caixa e equivalentes de caixa aproximam-se dos valores 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 conforme as práticas contábeis do CPC 40, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial, o que requer a divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia:

- (i) Preços cotados (não ajustados) em mercados para ativos e passivos idênticos (Nível 1).
- (ii) Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).
- (iii) Isenções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (Nível 3).

Notas Explicativas

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 períodos:

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2011 à 30.09.11	01.07.2010 à 30.09.2011	01.07.2010 à 30.09.10	30.09.2010	01.07.2011 à 30.09.11	01.07.2010 à 30.09.2011	01.07.2010 à 30.09.10	30.09.2010
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(4.694)	(7.587)	(4.489)	(9.020)	(10.730)	(25.159)	(10.540)	(25.227)
Imposto de renda e contribuição social - anos anteriores	2.825	1.911	-	-	2.111	1.168	-	-
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(7.681)	(8.277)	(176)	(1.391)	(7.642)	(8.856)	(834)	(2.619)
	<u>(9.550)</u>	<u>(13.953)</u>	<u>(4.665)</u>	<u>(10.411)</u>	<u>(16.261)</u>	<u>(32.847)</u>	<u>(11.374)</u>	<u>(27.846)</u>

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2011 à 30.09.11	01.07.2010 à 30.09.2011	01.07.2010 à 30.09.10	30.09.2010	01.07.2011 à 30.09.11	01.07.2010 à 30.09.2011	01.07.2010 à 30.09.10	30.09.2010
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	40.267	119.137	47.545	118.207	46.996	138.070	54.265	135.676
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota	<u>(13.691)</u>	<u>(40.507)</u>	<u>(16.165)</u>	<u>(40.190)</u>	<u>(15.979)</u>	<u>(46.944)</u>	<u>(18.450)</u>	<u>(46.130)</u>
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	8.877	28.619	12.240	30.328	-	-	-	-
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	-	-
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	6.768	17.291	11.881	20.170
Imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores	997	1.911	-	-	225	1.168	-	-
Exclusões permanentes e outros	(5.733)	(3.976)	(740)	(549)	(7.275)	(4.362)	(4.805)	(1.886)
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>(9.550)</u>	<u>(13.953)</u>	<u>(4.665)</u>	<u>(10.411)</u>	<u>(16.261)</u>	<u>(32.847)</u>	<u>(11.374)</u>	<u>(27.846)</u>
Alíquota efetiva - %	-23,7%	-11,7%	-9,8%	-8,8%	-34,6%	-23,8%	-21,0%	-20,5%

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2011, o capital social integralizado da Companhia é de R\$ 836.363 (31.12.2010 - R\$ 836.363) e está representado por 79.219.489 ações ordinárias sem valor nominal (79.255.489 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2010). O capital social realizado da Companhia é de R\$823.859 (31.12.2011- R\$823.859), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$12.505 (31.12.2010 - R\$12.505) em conta redutora de patrimônio líquido.

Em 22 de setembro e 5 de outubro de 2009, a Companhia requereu perante a Associação Nacional dos Bancos de Investimento - ANBID e a CVM, respectivamente, o registro da oferta pública de distribuição primária de 13.600.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia. Em 22 de outubro de 2009, o preço por ação foi fixado em R\$28,50, perfazendo o montante total de R\$387.600.

Em 19 de novembro de 2009, em reunião do Conselho de Administração, foi aprovado o

Notas Explicativas

aumento de capital de R\$22.800, mediante a emissão, para subscrição pública, de 800.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão por ação de R\$28,50, integralizadas à vista, conforme procedimentos previstos na regulamentação em vigor e no prospecto da oferta pública.

Em 11 de novembro de 2010, em reunião do Conselho de Administração, foi aprovado o aumento de capital da Companhia, sem a emissão de ações ordinárias, mediante capitalização parcial da reserva de retenção de lucros no valor de R\$ 5.734, tendo em vista a deliberação ocorrida na Reunião do Conselho de Administração de 18 de março de 2008.

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: (a) mediante venda em Bolsa de Valores ou subscrição pública; e (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei;
- (ii) Outorgar, de acordo com plano de opção aprovado pela Assembléia 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\$ 5.517 (R\$4.876 em 31 de dezembro de 2010).

Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 11 de agosto de 2010, foi aprovado a recompra de 1.545.480 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 2010, foram adquiridas 195.000 ações, com o preço mínimo de R\$38,76 e o preço máximo de R\$39,10. O preço médio, ponderado pela quantidade adquirida no período foi de R\$38,76.

No período de nove meses findos em 30 de setembro de 2011, foram adquiridas 159.100 ações ao preço médio de R\$33,41.

Das ações adquiridas, foram cedidas 121.000 ações aos optantes do plano de remuneração em ações.

Em 30 de setembro de 2011, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$8.146, dividido em 233.100 ações ordinárias.

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 30 de setembro de 2011 era de R\$ 7.343, sendo R\$31,50 por ação (31.12.10 - R\$41,50).

c) Reservas de lucros

Reserva legal

A reserva legal é constituída mediante apropriação de 5% do lucro líquido do exercício.

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. Adicionalmente, a Companhia comprometeu-se a distribuir dividendos de, no mínimo, 50% do lucro líquido de cada exercício, com início em 2008 até 2011.

Notas Explicativas

Ratificação da proposta de dividendos e juros sobre o capital próprio

Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 27 de abril de 2011, foi aprovada por maioria de votos a destinação do resultado do exercício, inclusive a distribuição de dividendos, proposta pela Administração, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, de R\$24.807, e de juros sobre o capital próprio de R\$32.970 (R\$28.056, líquido de imposto de renda retido na fonte - IRRF). Os dividendos e os juros sobre o capital próprio de R\$57.777 foram pagos em 18 de maio de 2011.

21. LUCRO POR AÇÃO

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2010</u>
Lucro básico por ação das operações	1,33	1,36
Lucro diluído por ação das operações	1,31	1,34

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>30.09.2011</u>	<u>30.09.2010</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2010</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	105.184	107.796	105.184	107.796
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	79.123.022	79.251.489	79.123.022	79.251.489

b) Diluído

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2010</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2010</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>105.184</u>	<u>107.796</u>	<u>105.184</u>	<u>107.796</u>

Notas Explicativas

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		Consolidado	
	30.09.2011	30.09.2010	30.09.2011	30.09.2010
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	79.123.022	79.251.489	79.123.022	79.251.489
Opções de empregados	1.057.000	902.000	1.057.000	902.000
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u>80.180.022</u>	<u>80.153.489</u>	<u>80.180.022</u>	<u>80.153.489</u>

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 setembro de 2011, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

a) Seguro de riscos nomeados

A Companhia tem um seguro de riscos nomeados que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades. Contratado com a Allianz Seguros S.A (60%) e Itaú Seguros S.A. (40%), a apólice prevê o limite máximo para a indenização de: (i) R\$205.000 relativos aos danos materiais; e (ii) R\$ 150.806 relativos aos 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 I	60.000	15.181	75.181
Market Place Tower II	60.000	12.772	72.772
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

b) Seguro de responsabilidade civil geral

A Companhia tem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades. 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 locais 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.

Notas Explicativas**23. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS**

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2011		01.07.2010		01.07.2011		01.07.2010	
	à 30.09.11	30.09.2011	à 30.09.10	30.09.2010	à 30.09.11	30.09.2011	à 30.09.10	30.09.2010
Shopping Center Iguatemi São Paulo	14.596	42.276	11.811	34.741	18.236	53.828	15.226	44.783
Shopping Center Iguatemi Campinas	11.726	34.240	9.970	28.871	11.726	34.240	9.970	28.871
Market Place Shopping Center	-	-	-	-	10.667	29.077	8.632	24.892
Market Place Tower I	-	-	-	-	3.310	9.744	3.085	9.137
Market Place Tower II	-	-	-	-	2.784	8.142	2.544	7.558
Shopping Center Iguatemi São Carlos	670	2.118	611	1.794	670	2.118	611	1.794
Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi	2.484	5.573	1.462	4.176	3.689	9.658	2.893	8.263
Shopping Center Iguatemi Brasília (*)	5.894	17.086	4.266	8.363	5.894	17.086	4.266	8.363
Praia de Belas Shopping Center	3.403	9.936	2.923	8.432	3.403	9.936	2.923	8.432
Shopping Center Iguatemi Caxias	368	1.144	166	817	368	1.144	166	817
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	6.499	19.056	6.033	17.184
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	-	-	-	-	1.815	5.875	1.612	4.710
Shopping Center Galleria	-	-	-	-	2.149	5.941	1.726	4.466
Esplanada Shopping Center	-	-	-	-	3.097	8.535	2.167	6.285
Shopping Center Iguatemi Alphaville	-	-	-	-	6.607	11.304	-	-
Total das receitas de aluguéis e estacionamentos	39.141	112.373	31.209	87.194	80.914	225.684	61.854	175.555
Receita de outros serviços	2.155	7.508	4.759	13.253	14.718	36.956	13.700	37.407
Receita bruta de aluguéis e serviços	41.296	119.881	35.968	100.447	95.632	262.640	75.554	212.962
Impostos e contribuições	(4.225)	(11.765)	(3.409)	(9.500)	(7.971)	(21.192)	(6.042)	(17.148)
Outras deduções	(832)	(2.665)	(877)	(1.954)	(2.904)	(7.157)	(1.903)	(5.188)
Receita líquida de aluguéis e serviços	36.239	105.451	31.682	88.993	84.757	234.291	67.609	190.626

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

	01.07.2011			01.07.2010		
	à 30.09.11		30.09.2011	à 30.09.10		30.09.2010
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Total
Depreciações e amortizações	3.274	6.975	2.844	9.819	3.423	9.699
Pessoal	8.659	9.677	16.812	26.489	8.874	24.479
Serviços de terceiros	12.691	9.605	14.160	23.765	5.946	16.756
Fundo de promoção	1.023	2.778	-	2.778	745	2.379
Estacionamento	3.222	8.989	-	8.989	1.596	4.974
Outros	6.094	8.227	8.887	17.114	3.710	15.721
	34.963	46.251	42.703	88.954	24.294	74.008

Notas Explicativas

b) Consolidado

	01.07.2011			01.07.2010		
	à 30.09.11		30.09.2011	à 30.09.10		30.09.2010
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Total
Depreciações e amortizações	6.523	14.578	3.011	17.589	5.209	15.162
Pessoal	10.904	14.077	18.221	32.298	10.554	27.967
Serviços de terceiros	16.064	3.879	24.671	28.550	6.213	17.669
Fundo de promoção	1.683	4.450	-	4.450	1.181	3.727
Estacionamento	5.735	16.310	-	16.310	4.635	11.577
Outros	6.128	6.292	12.128	18.420	2.991	14.406
	<u>47.037</u>	<u>59.586</u>	<u>58.031</u>	<u>117.617</u>	<u>30.783</u>	<u>90.508</u>

25. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2011		01.07.2010		01.07.2011		01.07.2010	
	à 30.09.11	30.09.2011	à 30.09.10	30.09.2010	à 30.09.11	30.09.2011	à 30.09.10	30.09.2010
Receitas financeiras:								
Juros ativos	348	154	712	2.004	867	1.256	997	2.820
Variações monetárias e cambiais ativas	541	1.522	567	1.720	4.153	4.282	525	2.228
Rendimentos de aplicações financeiras	26.776	68.005	13.852	38.185	28.155	71.774	14.976	40.746
Outras receitas financeiras	205	609	117	301	131	547	117	321
	<u>27.870</u>	<u>70.290</u>	<u>15.248</u>	<u>42.210</u>	<u>33.306</u>	<u>77.859</u>	<u>16.615</u>	<u>46.115</u>

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2011		01.07.2010		01.07.2011		01.07.2010	
	à 30.09.11	30.09.2011	à 30.09.10	30.09.2010	à 30.09.11	30.09.2011	à 30.09.10	30.09.2010
Despesas financeiras:								
Juros passivos	(13.089)	(21.329)	(3.613)	(9.560)	(20.107)	(31.788)	(3.644)	(9.880)
Variações monetárias e cambiais passivas	(23)	(478)	(1.095)	(3.126)	(183)	(1.348)	(1.096)	(3.339)
Atualização de provisão para contingências	(360)	(618)	(87)	(2.020)	(406)	(815)	(125)	(2.138)
Rendimentos de debêntures	(18.048)	(42.800)	(5.798)	(15.231)	(18.241)	(43.324)	(5.906)	(15.469)
Impostos e taxas	(1.854)	(2.159)	(170)	(915)	(1.875)	(2.266)	(271)	(1.064)
Outras despesas financeiras	(3.546)	(5.847)	(1.096)	(2.469)	(4.060)	(6.795)	(1.420)	(3.544)
	<u>(36.920)</u>	<u>(73.231)</u>	<u>(11.859)</u>	<u>(33.321)</u>	<u>(44.872)</u>	<u>(86.336)</u>	<u>(12.462)</u>	<u>(35.434)</u>
	<u>(9.050)</u>	<u>(2.941)</u>	<u>3.389</u>	<u>8.889</u>	<u>(11.566)</u>	<u>(8.477)</u>	<u>4.153</u>	<u>10.681</u>

26. RELATÓRIO POR SEGMENTO

A Companhia possui um único segmento de negócio (aluguel de imóveis), informação essa reportada de forma consistente com os relatórios internos fornecidos ao principal tomador de decisões operacionais (Chief Operating Decision-Maker - CODM).

27. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

a) Plano de previdência complementar privada

A Companhia mantém plano de previdência complementar na Unibanco-AIG - Previdência

Notas Explicativas

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 setembro de 2011, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$944 (R\$183 em 30 de setembro de 2010).

b) Plano Iguatemi de bonificação

A Companhia possui plano de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e operacionais aos empregados elegíveis.

No exercício de 2011, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$4.124. Os pagamentos são feitos anualmente, parte mediante depósito em conta de previdência privada.

c) Plano de remuneração baseado em ações

Em 22 de março de 2007, foi homologado o plano de opção de aquisição de ações (“Plano”) para funcionários pré-selecionados. 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.

As opções de compra de ações do Programa de Opção de Compra de Ações (“Programa 2007”) poderão ser exercidas em cinco lotes anuais iguais, cada qual equivalente a 20% do total das opções concedidas, a partir da data da assinatura dos contratos de opção por um prazo de 7 anos a contar da data de assinatura do respectivo contrato. 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.

Em 18 de março de 2008 foi estabelecido o programa de 2008. As opções de compra de ações do Programa de Opção de Compra de Ações (“Programa 2008”) poderão ser exercidas em cinco lotes anuais iguais, cada qual equivalente a 20% do total das opções concedidas, a partir de um ano da data da assinatura dos contratos de opção por um prazo de 7 anos a contar da data de assinatura do respectivo contrato. O preço de exercício das opções de compra de ações para o Programa 2008 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.

Na hipótese do término da relação de emprego, os direitos às opções de compra já adquiridos poderão ser exercidos em até 90 dias.

Em 11 de agosto de 2010, o Conselho de Administração aprovou a recompra de até 1.545.480 ações em circulação da Companhia que deverão ser mantidas em tesouraria para fazer frente ao Plano. O prazo de recompra é de 365 dias contados a partir daquela data.

Em atendimento ao CPC 10 - Pagamento Baseado em Ações e em conexão com o CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08 (posteriormente

Notas Explicativas

convertida na Lei nº 11.941/09), a Companhia reconheceu nas suas informações trimestrais de 30 de setembro de 2011 os valores referentes aos instrumentos patrimoniais concedidos aos empregados de R\$ 641 (R\$ 362 em 30 de setembro de 2010), levando em consideração o prazo de maturidade e utilizando o método “Black-Scholes”.

Os detalhes do valor justo e das premissas assumidas são como segue:

	<u>30.09.11</u>	<u>31.12.10</u>
Quantidade de opções de compra de ações no fim do período/exercício	1.057.000	844.000
Valor justo - R\$	36,12	36,12
Cotação da ação - R\$	35,00	34,00
Preço de exercício - R\$ (i)	29,15	29,15
Dividendo	5%	5%
Taxa de juros livre de risco	9,87%	9,87%
Volatilidade (ii)	34,39%	34,39%

(i) Preço de exercício definido no contrato e quando o beneficiário fizer jus será atualizado pelo IPC (Índice de preço ao consumidor) até a data do exercício.

(ii) A volatilidade foi determinada com base no preço de fechamento diário do período pós-abertura de capital.

Movimentação do Plano:

	Quantidade	
	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2010</u>
Saldo em 31 de dezembro	844.000	902.000
Opções concedidas	228.000	85.000
Opções exercidas	<u>(15.000)</u>	<u>(22.000)</u>
Saldo em 30 de setembro	<u>1.057.000</u>	<u>965.000</u>

28. 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2011, foram pagos R\$48.186 de juros (R\$60.568 no consolidado).

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010 foram pagos R\$3.561 de juros (R\$4.666 no consolidado).

Os juros pagos no período são provenientes de recursos captados para construção e ampliação dos ativos permanentes, bem como nas participações da Companhia.

Notas Explicativas

c) Transações não caixa

No período findo em 30 de setembro de 2011, conforme mencionado na nota explicativa nº 9, a Companhia capitalizou o montante R\$ 4.284 no consolidado (não houve capitalização de juros na controladora).

Em 30 de setembro de 2010, as transações não caixa são as seguintes:

(i) A Companhia efetuou aumento de capital em sua investida CS41, mediante à integralização de terrenos anteriormente registrados em seu imobilizado, no valor de R\$ 34.874.

(ii) Conforme mencionado na nota 10, até 30 de setembro de 2010 a Companhia capitalizou o montante de R\$ 3.867 (R\$ 5.736 no Consolidado).

29. COMPROMISSOS ASSUMIDOS

Em março de 2007, a Companhia acordou com a WTORRE os termos e as condições gerais que nortearão o desenvolvimento, a implementação e a exploração conjunta de um shopping center, que será administrado pela IGUATEMI, localizado na Avenida das Nações Unidas, esquina com a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, na cidade de São Paulo - SP. O investimento total estimado é de aproximadamente R\$ 243.300 milhões, sendo a Companhia responsável por R\$ 160.000. A inauguração está prevista para março de 2012.

Em maio de 2008, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de Ribeirão Preto - SP, em conjunto com o grupo empreendedor do complexo Condomínio Residencial Vila do Golfe. O acordo prevê a construção de um shopping center anexo ao Condomínio, em uma área destacada de 100.000 m², pertencente à região de alto potencial de crescimento e adensamento populacional, principalmente das classes A e B. Em junho de 2011 a Companhia divulgou as novas premissas do empreendimento, que terá 41,1 mil m² de ABL e será inaugurado em abril de 2013. O investimento total previsto é de R\$ 278,1 milhões.

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

Em 22 de fevereiro de 2010, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de São José do Rio Preto, no interior de São Paulo. O shopping terá 34,6 mil m² de área bruta locável e o terreno destinado ao empreendimento é de 100 mil m². A Iguatemi terá 88% do shopping e será responsável pelo desenvolvimento, comercialização e administração do futuro shopping. Em função do acordo de permuta do terreno, a Iguatemi arcará com 100% do investimento do projeto, estimado em R\$135.100. O shopping tem inauguração prevista para 2014.

Em janeiro de 2011, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de Votoratim, no interior de São Paulo. O shopping terá 43.900 m² de área bruta locável, com expansão prevista para 2018 que adicionará mais 13.700 m² de ABL. A Iguatemi terá 100% do

Notas Explicativas

shopping e será responsável pelo desenvolvimento, comercialização e administração do futuro shopping. O shopping tem inauguração prevista para 2013.

30. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 3 de novembro de 2011.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia") e de suas controladas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as demais notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e a IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas Informações Trimestrais - ITR anteriormente referidas não estão elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21, aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas Informações Trimestrais - ITR anteriormente referidas não estão elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e a IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Outros assuntos

Demonstrações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, elaboradas sob a responsabilidade da administração, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 3 de novembro de 2011

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Ismar de Moura
Auditores Independentes Contador
CRC nº 2 SP 011609/O-8 CRC nº 1 SP 179631/O-2

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 3º trimestre de 2011.

São Paulo, 3 de novembro de 2011

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 3º trimestre de 2011.

São Paulo, 3 de novembro de 2011

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores