

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	9
DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	10
Demonstração do Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	19
DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	20
Demonstração do Valor Adicionado	21

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

Notas Explicativas	38
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	113
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	115
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	116
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	117

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
Total	176.611.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	753.100
Preferenciais	0
Total	753.100

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	3.916.337	3.036.727
1.01	Ativo Circulante	1.078.534	686.111
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	359.793	623.225
1.01.02	Aplicações Financeiras	659.967	0
1.01.03	Contas a Receber	33.489	30.165
1.01.03.01	Clientes	29.252	27.748
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	4.237	2.417
1.01.06	Tributos a Recuperar	19.414	28.017
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	19.414	28.017
1.01.07	Despesas Antecipadas	651	488
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.220	4.216
1.01.08.03	Outros	5.220	4.216
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	2.894	2.690
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	2.326	1.526
1.02	Ativo Não Circulante	2.837.803	2.350.616
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	499.672	161.055
1.02.01.03	Contas a Receber	4.845	2.232
1.02.01.03.01	Clientes	1.481	2.231
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	3.364	1
1.02.01.06	Tributos Diferidos	12.440	11.617
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	12.440	11.617
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	479.106	144.726
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	464.634	143.101
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	14.472	1.625
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	3.281	2.480
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	0	1.402
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	1.907	124
1.02.01.09.05	Depósitos a Judiciais	1.306	911
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	68	43
1.02.02	Investimentos	2.315.926	2.166.028
1.02.02.01	Participações Societárias	1.511.046	1.420.944
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.283.934	1.249.354
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	225.296	170.706
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	1.816	884
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	804.880	745.084
1.02.03	Imobilizado	2.798	4.003
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.798	4.003
1.02.04	Intangível	19.407	19.530
1.02.04.01	Intangíveis	19.407	19.530
1.02.04.01.03	Softwares	19.407	19.530

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	3.916.337	3.036.727
2.01	Passivo Circulante	156.651	235.305
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.483	18.547
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	13.483	18.547
2.01.02	Fornecedores	2.153	2.349
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.153	2.349
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.549	8.550
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.031	8.216
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	90	5.357
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	1.941	2.859
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	518	334
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	130.955	138.666
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	50.995	53.752
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	50.995	53.752
2.01.04.02	Debêntures	79.960	84.914
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.828	-1.252
2.01.04.02.02	Debêntures	81.788	86.166
2.01.05	Outras Obrigações	7.511	67.193
2.01.05.02	Outros	7.511	67.193
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	63.708
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	7.511	3.485
2.02	Passivo Não Circulante	1.457.167	1.028.310
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.379.287	962.783
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	303.516	269.178
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	303.516	269.178
2.02.01.02	Debêntures	1.075.771	693.605
2.02.02	Outras Obrigações	10.979	10.382
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	9.832	8.781
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	9.832	8.781
2.02.02.02	Outros	1.147	1.601
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	1.003	1.103
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	144	498
2.02.03	Tributos Diferidos	24.406	18.280
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	24.406	18.280
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	23.879	17.484
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	527	796
2.02.04	Provisões	32.885	31.411
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	28.213	28.110
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	14.732	14.526
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2	2
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316
2.02.04.01.05	Outras Provisões	1.163	1.266
2.02.04.02	Outras Provisões	4.672	3.301
2.02.04.02.04	Provisões para Perda em Investimentos	4.672	3.301
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	9.610	5.454
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	9.610	5.454

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	9.610	5.454
2.03	Patrimônio Líquido	2.302.519	1.773.112
2.03.01	Capital Social Realizado	1.233.163	823.859
2.03.02	Reservas de Capital	458.185	464.767
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-17.216	-4.490
2.03.02.07	Outras reservas de Capital	23.319	17.175
2.03.04	Reservas de Lucros	483.084	484.486
2.03.04.01	Reserva Legal	53.055	53.055
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	430.029	413.533
2.03.04.10	Reserva para Investimento	0	17.898
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	128.087	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	45.805	133.084	41.486	123.936
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-18.138	-50.376	-15.506	-45.933
3.03	Resultado Bruto	27.667	82.708	25.980	78.003
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	31.316	89.462	111.618	165.815
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.705	-50.045	-24.355	-51.281
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5.005	8.911	2.430	6.730
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	121	-1.713	-12.863	-15.256
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	43.895	132.309	146.406	225.622
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	58.983	172.170	137.598	243.818
3.06	Resultado Financeiro	-11.615	-37.922	-12.093	-25.987
3.06.01	Receitas Financeiras	24.901	58.796	15.049	59.629
3.06.02	Despesas Financeiras	-36.516	-96.718	-27.142	-85.616
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	47.368	134.248	125.505	217.831
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.309	-6.161	3.427	-2.663
3.08.01	Corrente	336	402	1.041	191
3.08.02	Diferido	-2.645	-6.563	2.386	-2.854
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	45.059	128.087	128.932	215.168
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	45.059	128.087	128.932	215.168
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,25034	0,72668	0,81409	1,36038
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,24902	0,72209	0,81181	1,35295

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	45.059	128.087	128.932	215.168
4.03	Resultado Abrangente do Período	45.059	128.087	128.932	215.168

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-20.651	6.222
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	119.201	101.607
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	128.087	215.168
6.01.01.02	depreciação e Amortização	19.247	16.523
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	70	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-132.309	-225.622
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	87.319	69.809
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	-103	12.179
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.563	2.854
6.01.01.08	Provisão para Pagamentos baseados em ações	6.208	6.966
6.01.01.09	Provisão para programa de bonificação	6.420	6.558
6.01.01.10	Provisão para crédito de Liquidação Duvidosa	521	96
6.01.01.12	Receitas diferidas Amortizadas	-2.822	-2.924
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-36.517	-5.946
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-1.275	5.874
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	8.603	-11.034
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-1.987	-46
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-27.772	0
6.01.02.06	Outros Ativos	-6.403	-13.917
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-163	-764
6.01.02.09	Fornecedores	-196	-3.527
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	-7.361	-4.612
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-11.484	-5.613
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-42	1.351
6.01.02.13	Contas a Pagar	4.585	24.651
6.01.02.14	Receitas Diferidas	6.978	1.691
6.01.03	Outros	-103.335	-89.439
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-93.987	-86.632
6.01.03.03	Outros	-9.348	-2.807
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-991.434	-230.066
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-77.411	-43.252
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	0	22.535
6.02.04	Aumento de Capital em Controladas	0	-84.130
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	94.109	54.978
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	-347.231	-174.196
6.02.08	Aplicações Financeiras	-659.967	0
6.02.09	Outros	-934	-6.001
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	748.653	186.986
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-177.542	-78.830
6.03.02	Dividendos Pagos	-63.708	-55.823
6.03.03	Captação de Empréstimos	147.898	44.597
6.03.04	Recursos Oriundos da Emissão de Ações	409.304	0
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	446.404	298.878
6.03.06	Ações em Tesouraria	-13.703	-21.836
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-263.432	-36.858

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	623.225	686.027
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	359.793	649.169

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	823.859	464.767	484.486	0	0	1.773.112
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	464.767	484.486	0	0	1.773.112
5.04	Transações de Capital com os Sócios	409.304	-6.582	-1.402	0	0	401.320
5.04.01	Aumentos de Capital	425.364	0	0	0	0	425.364
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-16.060	0	0	0	0	-16.060
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-13.703	0	0	0	-13.703
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	976	0	0	0	976
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	6.145	0	0	0	6.145
5.04.11	Outros	0	0	-1.402	0	0	-1.402
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	128.087	0	128.087
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	128.087	0	128.087
5.07	Saldos Finais	1.233.163	458.185	483.084	128.087	0	2.302.519

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-774	-19.738	0	0	-20.512
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-21.837	0	0	0	-21.837
5.04.06	Dividendos	0	0	-19.738	0	0	-19.738
5.04.08	Outras Destinações	0	21.063	0	0	0	21.063
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	215.168	0	215.168
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	215.168	0	215.168
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	6.793	0	0	0	6.793
5.06.04	Outros	0	6.793	0	0	0	6.793
5.07	SalDOS Finais	823.859	461.167	279.949	215.168	0	1.780.143

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
7.01	Receitas	154.194	143.581
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	148.900	140.369
7.01.02	Outras Receitas	5.815	4.448
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-521	-1.236
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-48.360	-59.896
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-28.535	-26.414
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-19.825	-33.482
7.03	Valor Adicionado Bruto	105.834	83.685
7.04	Retenções	-19.247	-16.523
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-19.247	-16.523
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	86.587	67.162
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	191.105	285.251
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	132.309	225.622
7.06.02	Receitas Financeiras	58.796	59.629
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	277.692	352.413
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	277.692	352.413
7.08.01	Pessoal	29.866	30.853
7.08.01.01	Remuneração Direta	21.937	21.531
7.08.01.02	Benefícios	5.737	7.326
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.192	1.996
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	19.457	17.423
7.08.02.01	Federais	18.006	16.071
7.08.02.03	Municipais	1.451	1.352
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	100.282	88.969
7.08.03.01	Juros	92.252	80.829
7.08.03.02	Aluguéis	3.847	3.642
7.08.03.03	Outras	4.183	4.498
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	128.087	215.168
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	128.087	215.168

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	4.548.358	3.530.150
1.01	Ativo Circulante	1.446.068	1.063.686
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	461.122	929.742
1.01.02	Aplicações Financeiras	819.590	0
1.01.03	Contas a Receber	109.055	93.206
1.01.03.01	Clientes	83.669	69.618
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	25.386	23.588
1.01.04	Estoques	5.940	3.508
1.01.06	Tributos a Recuperar	26.612	30.321
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	26.612	30.321
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.207	522
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	22.542	6.387
1.01.08.03	Outros	22.542	6.387
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	44	0
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	19.527	4.479
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	2.971	1.908
1.02	Ativo Não Circulante	3.102.290	2.466.464
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	295.731	240.933
1.02.01.03	Contas a Receber	73.884	63.032
1.02.01.03.01	Clientes	12.181	9.425
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	61.703	53.607
1.02.01.06	Tributos Diferidos	19.209	15.717
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	19.209	15.717
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	83.275	124.587
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	526	16.491
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	82.749	108.096
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	119.363	37.597
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	0	1.402
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	3.430	254
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	16.652	6.512
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	99.281	29.429
1.02.02	Investimentos	2.677.854	2.094.937
1.02.02.01	Participações Societárias	227.286	171.764
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.450.568	1.923.173
1.02.03	Imobilizado	19.966	21.726
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	19.966	21.726
1.02.04	Intangível	108.739	108.868
1.02.04.01	Intangíveis	108.739	108.868
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimento	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	20.570	20.699

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	4.548.358	3.530.150
2.01	Passivo Circulante	313.553	311.521
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	16.394	20.477
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	16.394	20.477
2.01.02	Fornecedores	24.098	12.223
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	24.098	12.223
2.01.03	Obrigações Fiscais	16.893	25.385
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	14.860	23.689
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	10.979	16.592
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	3.881	7.097
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	215	307
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.818	1.389
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	180.309	181.217
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	100.349	96.303
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	100.349	96.303
2.01.04.02	Debêntures	79.960	84.914
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.828	-1.252
2.01.04.02.02	Debêntures	81.788	86.166
2.01.05	Outras Obrigações	75.859	72.219
2.01.05.02	Outros	75.859	72.219
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	1.024	64.731
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	74.835	7.488
2.02	Passivo Não Circulante	1.928.138	1.441.128
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.716.538	1.316.492
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	640.767	622.887
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	640.767	622.887
2.02.01.02	Debêntures	1.075.771	693.605
2.02.02	Outras Obrigações	65.372	21.486
2.02.02.02	Outros	65.372	21.486
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	1.161	1.283
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	64.211	20.203
2.02.03	Tributos Diferidos	45.619	34.458
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	45.619	34.458
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	40.698	30.208
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	4.921	4.250
2.02.04	Provisões	33.635	33.455
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	33.634	33.455
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	18.503	18.226
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	411	411
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316
2.02.04.01.05	Outras Provisões	2.404	2.502
2.02.04.02	Outras Provisões	1	0
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimento	1	0
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	66.974	35.237
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	66.974	35.237
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.306.667	1.777.501

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2.03.01	Capital Social Realizado	1.233.163	823.859
2.03.02	Reservas de Capital	458.185	464.767
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-17.216	-4.490
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	23.319	17.175
2.03.04	Reservas de Lucros	483.084	484.486
2.03.04.01	Reserva Legal	53.055	53.055
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	430.029	413.533
2.03.04.10	Reservas para Investimento	0	17.898
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	128.087	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	4.148	4.389

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	101.181	290.907	92.899	276.895
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-27.275	-80.390	-29.565	-77.747
3.03	Resultado Bruto	73.906	210.517	63.334	199.148
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-10.635	-19.930	89.339	78.765
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.761	-60.996	-25.793	-53.231
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	8.136	28.860	118.226	146.839
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.988	-5.654	-7.373	-12.332
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.978	17.860	4.279	-2.511
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	63.271	190.587	152.673	277.913
3.06	Resultado Financeiro	-8.060	-32.613	-13.445	-33.542
3.06.01	Receitas Financeiras	31.896	80.085	19.620	71.093
3.06.02	Despesas Financeiras	-39.956	-112.698	-33.065	-104.635
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	55.211	157.974	139.228	244.371
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.247	-30.128	-10.024	-28.905
3.08.01	Corrente	-8.240	-23.144	-12.231	-26.222
3.08.02	Diferido	-2.007	-6.984	2.207	-2.683
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	44.964	127.846	129.204	215.466
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	44.964	127.846	129.204	215.466
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	45.059	128.087	128.932	215.168
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-95	-241	272	298
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,25034	0,72668	0,81409	1,36038
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,24902	0,72209	0,81181	1,35295

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	44.964	127.846	129.204	215.466
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	44.964	127.846	129.204	215.466
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	45.059	128.087	128.932	215.168
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-95	-241	272	298

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	165.740	10.214
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	271.267	152.913
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	127.846	215.466
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	32.032	27.580
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	1.786	-196.887
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-17.860	2.511
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	111.514	83.107
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	-142	12.985
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.985	2.768
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	6.208	6.966
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	6.420	6.847
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	1.267	-115
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-4.934	-8.696
6.01.01.14	Provisão para desvalorização de Estoque	145	381
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	49.818	-18.406
6.01.02.01	Alugueis a Receber	-18.074	-24.431
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	3.709	-13.220
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-18.224	-87
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	522	414
6.01.02.06	Outros Ativos	-88.362	-15.886
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-685	-1.092
6.01.02.08	Estoque	-2.577	-5.222
6.01.02.09	Fornecedores	11.875	-4.424
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	23.232	24.997
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-10.503	-5.870
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-717	-28.128
6.01.02.13	Contas a Pagar	112.280	47.834
6.01.02.14	Receitas Diferidas	37.342	6.709
6.01.03	Outros	-155.345	-124.293
6.01.03.01	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-31.833	-18.354
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-114.164	-106.003
6.01.03.03	Outros	-9.348	64
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.364.616	-89.670
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-557.458	-284.608
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	0	196.887
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	13.197	0
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	167	0
6.02.08	Aplicações Financeiras	-819.590	0
6.02.09	Outros	-932	-1.949
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	730.256	217.874
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-279.410	-89.561
6.03.02	Dividendos Pagos	-63.707	-54.770
6.03.03	Captação de Empréstimos	231.368	85.163
6.03.04	Recursos Oriundos da Emissão de Ações	409.304	0
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	446.404	298.878

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
6.03.06	Ações em Tesouraria	-13.703	-21.836
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-468.620	138.418
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	929.742	714.957
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	461.122	853.375

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	823.859	464.767	484.486	0	0	1.773.112	4.389	1.777.501
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	464.767	484.486	0	0	1.773.112	4.389	1.777.501
5.04	Transações de Capital com os Sócios	409.304	-6.582	-1.402	0	0	401.320	0	401.320
5.04.01	Aumentos de Capital	425.364	0	0	0	0	425.364	0	425.364
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-16.060	0	0	0	0	-16.060	0	-16.060
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-13.703	0	0	0	-13.703	0	-13.703
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	976	0	0	0	976	0	976
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	6.145	0	0	0	6.145	0	6.145
5.04.11	Outros	0	0	-1.402	0	0	-1.402	0	-1.402
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	128.087	0	128.087	-241	127.846
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	128.087	0	128.087	-241	127.846
5.07	Saldos Finais	1.233.163	458.185	483.084	128.087	0	2.302.519	4.148	2.306.667

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694	167	1.578.861
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694	167	1.578.861
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-774	-19.738	0	0	-20.512	4.108	-16.404
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-21.837	0	0	0	-21.837	0	-21.837
5.04.06	Dividendos	0	0	-19.738	0	0	-19.738	0	-19.738
5.04.08	Outras Destinações	0	21.063	0	0	0	21.063	4.108	25.171
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	215.168	0	215.168	422	215.590
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	215.168	0	215.168	422	215.590
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	6.793	0	0	0	6.793	-10	6.783
5.06.04	Outros	0	6.793	0	0	0	6.793	-10	6.783
5.07	Saldos Finais	823.859	461.167	279.949	215.168	0	1.780.143	4.687	1.784.830

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
7.01	Receitas	347.254	534.870
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	326.737	310.763
7.01.02	Outras Receitas	21.784	226.236
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.267	-2.129
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-68.712	-149.779
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-36.980	-38.285
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-31.732	-111.494
7.03	Valor Adicionado Bruto	278.542	385.091
7.04	Retenções	-32.032	-27.580
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-32.032	-27.580
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	246.510	357.511
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	97.945	68.582
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	17.860	-2.511
7.06.02	Receitas Financeiras	80.085	71.093
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	344.455	426.093
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	344.455	426.093
7.08.01	Pessoal	42.031	40.173
7.08.01.01	Remuneração Direta	30.525	27.917
7.08.01.02	Benefícios	8.703	9.759
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.803	2.497
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	60.363	65.050
7.08.02.01	Federais	52.507	58.306
7.08.02.02	Estaduais	2.233	1.865
7.08.02.03	Municipais	5.623	4.879
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	114.215	105.404
7.08.03.01	Juros	105.532	97.724
7.08.03.02	Aluguéis	2.273	1.371
7.08.03.03	Outras	6.410	6.309
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	127.846	215.466
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	128.087	215.168
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-241	298

Comentário do Desempenho

"O comentário de desempenho deste ITR é referente às informações contábeis da Iguatemi. Para um melhor entendimento dos resultados da Companhia acreditamos ser importante a leitura do "Release de Resultados do trimestre" da Companhia onde o resultado do trimestre e do acumulado estão apresentados no formato gerencial. O Release de Resultados do trimestre está disponível no site da Companhia."

O terceiro trimestre de 2013 foi marcado por diversos eventos relevantes para Iguatemi, que gerarão impactos positivos nos resultados futuros da companhia. Neste trimestre, inauguramos dois novos empreendimentos, realizamos uma aquisição de participação importante e, como evento subsequente, fomos o escolhido para ser o novo administrador do Shopping Pátio Higienópolis.

Em ordem cronológica, em 24 de setembro, inauguramos o Platinum Outlet, em Novo Hamburgo – RS. Este é o primeiro outlet premium do Rio Grande do Sul e o terceiro do Brasil. O Platinum Outlet inaugurou com 20 mil m² de ABL, 1.300 vagas de estacionamento, e possui um potencial de expansão de aproximadamente 10 mil m² adicionais. São 125 lojas e um mix composto pelas melhores marcas nacionais e internacionais e com área de alimentação diferenciada.

Já nos primeiros dias de operação, o Platinum Outlet atraiu enorme fluxo de veículos e os números de vendas surpreenderam positivamente. Este segmento será uma das alavancas de crescimento da Iguatemi nos próximos anos, mantendo o vínculo com nosso mercado consumidor final.

Em 30 de setembro, inauguramos o Iguatemi Ribeirão Preto, um marco para a cidade de Ribeirão Preto, com várias marcas inéditas, mix completo e arquitetura inovadora. O novo shopping possui 44 mil m² de ABL, em um terreno de 100 mil m², com alto potencial de expansão e verticalização. O Shopping está localizado no principal vetor de crescimento da cidade, a Vila do Golfe, e fará parte de um empreendimento de alto padrão composto pelo shopping, 17 torres comerciais, 25 torres residenciais e hotéis.

O mix engloba operações pioneiras na cidade como: H.Stern, Topshop, Coach, DVF, Hugo Boss, Etna, Cecilia Dale, Paquetá Esportes, Cobasi, Bodytech, Studio W, entre outras. Além disso, o Iguatemi Ribeirão será um importante polo de lazer e gastronomia para a cidade, com restaurantes como Maremonti, Varanda Grill e Coco Bambu, além de 17 operações de fast food e um Cinépolis, inclusive com salas VIP.

Adicionalmente, a Torre Iguatemi Empresarial que está localizada no Iguatemi Ribeirão Preto, inaugura em novembro de 2013. A Torre está 100% comercializada e adensará ainda mais o entorno do shopping, criando sinergias.

Em 27 de setembro de 2013, assinamos contrato de Compra e Venda para aquisição de 30,0% do Shopping Center Galleria e de terreno adjacente ao shopping. O múltiplo implícito na aquisição foi de 11,8x o NOI de 2013E, lembrando que sua receita tem crescido 29,4% a.a. desde 2006, além de estar em plena fase de maturação da expansão de 7 mil m², inaugurada em 2012.

A aquisição reforça a estratégia da Iguatemi de elevar a participação nos shoppings que já fazem parte do seu portfólio, aumentando receitas e gerando diluição nas despesas. O terreno adjacente possibilitará o adensamento do entorno do shopping e futuras expansões. Este será um importante meio de crescimento para a Companhia nos próximos trimestres.

Como evento subsequente, em 23 de outubro de 2013, a Iguatemi assinou contrato para ser a nova administradora do Shopping Pátio Higienópolis a partir de 01 de novembro de 2013.

Nossos shoppings em operação mostraram, mais uma vez, a resiliência do setor de shopping centers e principalmente da Iguatemi, em função do seu posicionamento e estratégia.

As vendas totais atingiram R\$ 2,2 bilhões no trimestre, 9,5% acima do mesmo período do ano anterior. É importante lembrar que tanto o Platinum Outlet quanto o Iguatemi Ribeirão Preto inauguraram nos últimos dias de setembro e não impactaram as vendas do trimestre.

Comentário do Desempenho

No terceiro trimestre de 2013, as vendas mesmas lojas (SSS) e mesma área (SAS) apresentaram crescimento de 8,1% e 8,2%, respectivamente. Mais uma vez, observamos que as vendas mesmas áreas cresceram acima das vendas mesmas lojas, consequência do contínuo aprimoramento do mix dos nossos shoppings em operação. Os shoppings que apresentaram maior crescimento de vendas mesmas lojas foram o JK Iguatemi, o Iguatemi Alphaville, o Iguatemi Brasília e o Shopping Center Esplanada.

Os aluguéis mesmas lojas (SSR) e os aluguéis mesma área (SAR) cresceram 8,4% e 8,5% respectivamente, refletindo leasing spreads bem acima da inflação do período (IGP-M de 4,4% e IPCA de 5,9% nos últimos 12 meses), principalmente em função do término dos descontos inaugurais concedidos no primeiro ano de operação do JK Iguatemi.

A inadimplência líquida continua em níveis baixos, em 1,4%.

Em termos de resultados, o NOI do nosso portfólio cresceu 15,0% em relação ao 3T12, impactado positivamente principalmente pelo aumento dos aluguéis e receitas de estacionamento e pela maturação do JK Iguatemi, Iguatemi Brasília e Galleria.

Ao longo dos últimos trimestres, continuamos reforçando o mix dos nossos shoppings existentes, como parte da estratégia da Companhia de ter os melhores ativos, nas melhores localizações. Uma inauguração importante, no shopping Iguatemi São Paulo, foi a Livraria Cultura. A Mega livraria ocupa espaço de 3 mil m² e conta com projeto arquitetônico de Marcio Kogan.

Também inauguramos a primeira loja da GAP no Brasil, no JK Iguatemi. Mais uma vez, vimos filas formadas nos corredores do shopping, mostrando a forte demanda por novidades no mercado brasileiro.

Nos projetos em desenvolvimento, a comercialização e construção estão em linha com os cronogramas. Além dos dois shoppings já inaugurados (Platinum Outlet e Iguatemi Ribeirão), ainda teremos em 2013 (4T) mais duas inaugurações (Iguatemi Esplanada em Sorocaba/Votorantim) e a expansão do Praia de Belas (Porto Alegre).

No Iguatemi Esplanada, em Sorocaba/Votorantim, 94% das obras estão concluídas e a comercialização está praticamente finalizada com 93% da ABL comercializada. O shopping inaugura em 13 de novembro de 2013, e será um dos maiores complexos comerciais do Brasil. O complexo terá um mix completo e diferenciado para a região com operações como Cinépolis, Academia Formula, Lacoste, Tommy Hilfiger, Osklen, Outback, Zara, Starbucks, Fast Shop, MAC, Swarovski, Brookfield, Brookfield Donna, Canal, Shoulder, Samsung, Pet Center Marginal, El Tranvia, entre outras.

Inauguraremos a expansão do 3º piso do Shopping Praia de Belas também em novembro. O Praia de Belas já inaugurou um deck parking este ano e um novo cinema em 2012. A expansão está concluída e 100% comercializada.

O ano de 2014 será muito importante para a Iguatemi, com a inauguração de 1 shopping e 2 grandes expansões: (i) Iguatemi Rio Preto, com 54% da obra concluída e 82% da área comercializada; (ii) expansão do shopping Iguatemi Campinas, que iniciou sua comercialização em outubro, com boas perspectivas.

Nos últimos trimestres, conseguimos manter uma estrutura de custos e despesas suficiente para suportar o ciclo de crescimento da companhia. Desta forma, temos visto nossas receitas crescerem mais do que custos e despesas, gerando eficiência. Como consequência, veremos expansão de margem EBITDA nos próximos trimestres, em função de maior diluição das despesas administrativas e pré-operacionais.

Em relação a captações e financiamentos, concluímos a emissão de CRI no valor de R\$ 150 milhões para desenvolvimento do Iguatemi São José do Rio Preto, ao custo de IPCA + 4% a.a. com prazo de oito anos. Na mesma data, foi fechado contrato de swap para 92,5% do CDI. Nossa dívida continua com perfil longo e custo baixo. O prazo médio da dívida atingiu 4,08 anos e o custo reduziu para 99,2% a.a. do CDI, no fechamento do terceiro trimestre.

Comentário do Desempenho

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

Como fazemos todos os anos, estamos divulgando novo guidance para 2014 de atingir EBITDA entre R\$ 450 – 500 milhões, com margem entre 72 – 75%. Este guidance está alinhado com o guidance de longo prazo dado pela Companhia ao longo dos últimos anos.

Acreditamos que continuaremos crescendo nossos indicadores, com o fortalecimento do portfólio em operação, inauguração das novas áreas em desenvolvimento (Iguatemi Esplanada e expansões dos shoppings Praia de Bellas, Iguatemi Campinas e Iguatemi Porto Alegre) e maturação dos greenfields já inaugurados anteriormente (Iguatemi Ribeirão, Platinum Outlet, JK Iguatemi, Iguatemi Alphaville e Iguatemi Brasília).

Nossa estratégia continua calcada na implementação dos melhores ativos nas melhores localizações. Continuamos com nosso foco geográfico no sul/sudeste e no segmento de renda A/B por acreditar que há um crescimento de renda discricionário relevante nessa combinação e que podemos atender melhor tal demanda devido à marca Iguatemi, com uma relação investimento/retorno mais interessante.

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

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

Comentário do Desempenho

PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores financeiros	3T13	3T12	Var.	9M13	9M12	Var.
Receita Bruta (R\$ mil)	113.302	104.600	8,3%	326.736	310.763	5,1%
Receita Líquida (R\$ mil)	101.181	92.899	8,9%	290.907	276.895	5,1%
EBITDA (R\$ mil)	74.715	162.423	-54,0%	222.618	305.493	-27,1%
Margem EBITDA	73,8%	174,8%	-101,0 p.p.	76,5%	110,3%	-33,8 p.p.
FFO (R\$ mil)	56.408	138.954	-59,4%	159.877	243.046	-34,2%
Margem FFO	55,8%	149,6%	-93,8 p.p.	55,0%	87,8%	-32,8 p.p.
Lucro Líquido	44.964	129.204	-65,1%	127.846	215.212	-40,6%
EBITDA Ajustado ²	74.715	62.271	20,0%	222.618	197.288	12,8%
Margem EBITDA Ajustada ²	73,8%	67,0%	6,8 p.p.	76,5%	71,3%	5,3 p.p.
Lucro Líquido Ajustado ²	44.964	26.812	67,7%	127.846	113.072	13,1%

² Valores ajustados pela venda do Boulevard Rio Iguatemi em 3T12, de acordo com CPC-31.

Indicadores de Performance	3T13	3T12	Var.	9M13	9M12	Var.
ABL Total (m²)	555.836	490.874	13,2%	555.836	490.874	13,2%
ABL Própria (m²)	340.393	280.942	21,2%	340.393	280.942	21,2%
ABL Própria Média (m²)	302.383	288.118	8,2%	289.267	279.295	3,6%
ABL Total Shopping	522.287	456.919	14,3%	522.287	456.919	14,3%
ABL Própria Shopping	308.732	249.395	23,8%	308.732	249.395	23,8%
Total Shoppings	15	13	15,4%	15	13	15,4%
Vendas Totais (R\$ mil)	2.168.132	1.980.254	9,5%	6.282.859	5.584.721	13,0%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m²/ mês)	n/a	n/a	8,1%	n/a	n/a	7,5%
Vendas mesma área (R\$ /m²/ mês)	n/a	n/a	8,2%	n/a	n/a	7,8%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m²/ mês)	n/a	n/a	8,4%	n/a	n/a	9,8%
Aluguéis mesma área (R\$ /m²/ mês)	n/a	n/a	8,5%	n/a	n/a	9,9%
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,8%	10,7%	0,1 p.p.	11,1%	10,7%	0,4 p.p.
Taxa de Ocupação	96,7%	96,1%	0,6 p.p.	96,6%	95,7%	0,9 p.p.
Inadimplência	1,4%	1,2%	0,2 p.p.	1,5%	1,8%	-0,3 p.p.

**PORTFÓLIO
IGUATEMI**

Comentário do Desempenho

	Participação Iguatemi ³	ABL total (m²)	ABL Iguatemi	Quantidade Lojas	Vagas Estacionamento
Iguatemi São Paulo	57,75%	46.608	26.916	303	2.430
JK Iguatemi	50,00%	35.293	17.647	211	1.681
Market Place	100,00%	26.927	26.927	160	1.998
Iguatemi Alphaville	78,00%	30.822	24.041	181	1690
Iguatemi Brasília	64,00%	31.822	20.366	166	2.673
Iguatemi Campinas	70,00%	54.075	37.853	265	3.980
Boulevard Iguatemi ¹	77,00%	32.066	24.691	4	-
Galleria ²	80,00%	33.236	26.589	192	1.996
Iguatemi Ribeirão Preto	88,00%	44.100	38.808	196	1.886
Esplanada	38,00%	24.340	9.249	161	1.950
Iguatemi São Carlos	50,00%	19.035	9.518	75	922
Iguatemi Porto Alegre	36,00%	39.306	14.150	273	2.400
Praia de Belas ²	37,80%	30.081	11.371	187	1.370
Iguatemi Caxias	8,40%	30.324	2.547	136	2.003
Platinum Outlet	41,00%	20.087	8.236	125	1.300
Iguatemi Florianópolis	30,00%	20.487	6.146	155	918
Área proprietária ⁴	100,00%	3.678	3.678	-	-
Subtotal Shoppings	59,11%	522.287	308.733	2.790	29.197
Market Place Torre I	100,00%	15.685	15.685		
Market Place Torre II	100,00%	13.395	13.395		
Torre Iguatemi São Paulo	57,75%	4.469	2.581		
Subtotal Torres	94,37%	33.549	31.661		
Total	61,24%	555.836	340.393		

¹ Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas

² Em 01/10/2013, Iguatemi assinou contrato de Compra e Venda de 30,0% do Shopping Center Galleria

³ Participação ponderada na ABL própria

⁴ Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária

DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center	Receita Bruta			NOI				
	3T13	3T12	Var.	3T13	NOI %	3T12	NOI %	Var.
Iguatemi São Paulo	40.634	36.646	10,9%	41.645	102,5%	33.151	90,5%	25,6%
Market Place	11.242	10.845	3,7%	10.661	94,8%	10.851	100,1%	-1,8%
Torres Market Place	7.031	6.506	8,1%	6.770	96,3%	6.509	100,0%	4,0%
Iguatemi Campinas	21.318	19.953	6,8%	18.255	85,6%	17.296	86,7%	5,5%

Comentário do Desempenho

Iguatemi São Carlos	1.878	1.703	10,3%	1.351	71,9%	1.093	64,2%	23,6%
Boulevard Rio	-	1.913	n/a	-	n/a	1.342	70,2%	n/a
Praia de Belas	10.697	9.125	17,2%	8.448	79,0%	9.103	99,8%	-7,2%
Galleria	6.727	4.908	37,1%	5.115	76,0%	3.343	68,1%	53,0%
Iguatemi Porto Alegre	18.512	17.836	3,8%	17.692	95,6%	16.651	93,4%	6,2%
Iguatemi Florianópolis	6.758	6.667	1,4%	5.837	86,4%	7.143	107,1%	-18,3%
Iguatemi Caxias	5.490	5.661	-3,0%	4.849	88,3%	5.438	96,1%	-10,8%
Esplanada	10.300	9.509	8,3%	9.012	87,5%	9.036	95,0%	-0,3%
Iguatemi Brasília	11.725	11.001	6,6%	10.137	86,5%	9.184	83,5%	10,4%
Iguatemi Alphaville	8.646	8.500	1,7%	7.031	81,3%	6.540	76,9%	7,5%
JK Iguatemi	23.825	23.615	0,9%	19.161	80,4%	14.012	59,3%	36,7%
Total	184.783	174.388	6,0%	165.964	89,8%	150.692	86,4%	10,1%

Shopping Center	Receita Bruta			NOI				
	9M13	9M12	Var.	9M13	NOI %	9M12	NOI %	Var.
Iguatemi São Paulo	117.192	111.006	5,6%	110.539	94,3%	98.678	88,9%	12,0%
Market Place	32.971	31.252	5,5%	30.057	91,2%	28.214	90,3%	6,5%
Torres Market Place	20.720	19.614	5,6%	20.355	98,2%	19.543	99,6%	4,2%
Iguatemi Campinas	61.809	55.838	10,7%	53.304	86,2%	47.976	85,9%	11,1%
Iguatemi São Carlos	5.537	4.982	11,1%	4.106	74,1%	3.625	72,8%	13,3%
Boulevard Rio	-	12.926	n/a	-	n/a	8.736	67,6%	n/a
Praia de Belas	29.864	26.875	11,1%	24.300	81,4%	22.368	83,2%	8,6%
Galleria	19.640	13.448	46,0%	14.562	74,1%	9.019	67,1%	61,5%
Iguatemi Porto Alegre	55.605	51.856	7,2%	52.386	94,2%	49.292	95,1%	6,3%
Iguatemi Florianópolis	20.727	20.151	2,9%	18.103	87,3%	19.173	95,1%	-5,6%
Iguatemi Caxias	16.242	16.774	-3,2%	14.503	89,3%	15.195	90,6%	-4,6%
Esplanada	29.909	27.256	9,7%	25.604	85,6%	24.584	90,2%	4,2%
Iguatemi Brasília	34.116	32.290	5,7%	29.002	85,0%	27.410	84,9%	5,8%
Iguatemi Alphaville	25.431	24.963	1,9%	21.891	86,1%	20.820	83,4%	5,1%
JK Iguatemi	69.296	23.615	193,4%	51.425	74,2%	14.012	59,3%	267,0%
Total	539.059	472.846	14,0%	470.137	87,2%	408.645	86,4%	15,0%

A geração de NOI dos nossos shoppings em operação continua saudável e com crescimento expressivo. O NOI atingiu R\$ 166,0 milhões, 10,1% acima do NOI gerado no 3T12. A margem NOI do trimestre alcançou 89,8%, ante 86,4% no 3T12.

O aumento de 10,1% no NOI do 3T13 em relação ao mesmo período de 2012 se deve, principalmente, pelo aumento das receitas de aluguel em função de leasing spreads acima da inflação. No 3T13, vale a pena destacar:

- Iguatemi São Paulo: Crescimento de 25,6% em relação a 2012, principalmente explicado por maior volume de vendas de pontos comerciais (R\$ 4,8 milhões, que causou uma margem NOI acima de 100%), além de aumento no aluguel mínimo em função de novas operações e leasing spreads.
- Market Place: Queda de 1,8% em relação a 2012, explicado principalmente pela revenda de pontos comerciais, R\$ 1,2 milhões maior no 3T12. Excluindo este efeito, o NOI crescerá 10,5%.
- Iguatemi Campinas: Crescimento de 5,5% em relação a 2012, explicado principalmente pela revenda de pontos em 2012. Excluindo este efeito, o NOI crescerá 7,2%.

Comentário do Desempenho

- Iguatemi São Carlos: Crescimento de 23,6%, principalmente em função de gestão mais eficiente, traduzindo em margem NOI mais alta.
- Praia de Belas: queda de 7,2% em relação a 2012, explicado principalmente pela revenda de pontos comerciais ocorrida em 2012, R\$ 1,8 milhões acima do 3T13. Excluindo este efeito, o NOI cresceria 15,2%.
- Galleria: crescimento de 53,0%, principalmente em função da inauguração da expansão em setembro de 2012.
- Shopping Iguatemi Florianópolis: queda de 18,3% em relação ao 3T12 em função da revenda de pontos comerciais de 1,1 milhões de reais ocorrida em 2012.
- Esplanada: queda de 0,3%, principalmente em função de receita não recorrente referente ao reembolso de pagamento de IPTU realizado pelo Esplanada para áreas proprietárias em 3T12. Excluindo este efeito, o NOI cresce 8,5% no período.
- Iguatemi Brasília: crescimento de 10,4% em função do aumento de leasing spreads, aluguéis percentuais e fluxo de veículos.
- JK Iguatemi: crescimento de 36,7% de NOI principalmente em função da abertura de novas operações ao longo do ano, além do término dos descontos inaugurais no primeiro ano de operação.

No acumulado dos nove primeiros meses de 2013, o NOI dos shoppings em operação cresceu 15,0% e atingiu margem de 87,2% 0,8 pontos percentuais acima da margem observada no mesmo período de 2012 (86,4%).

Vendas e Aluguéis

As vendas totais do 3T13 atingiram R\$ 2,2 bilhões representando um acréscimo de 9,5% em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do semestre, as vendas totais atingiram R\$ 6,3 bilhões, 13,0% acima do mesmo período de 2012.

Mais uma vez as vendas totais cresceram mais do que as vendas mesmas lojas e mesmas áreas apesar da saída das vendas do Boulevard Rio Iguatemi, vendido no 3T12. Os principais shoppings que contribuíram positivamente para o crescimento das vendas totais foram o JK Iguatemi, o Iguatemi Brasília, o Iguatemi Alphaville, o Iguatemi Esplanada, o Shopping Galleria e o Shopping Praia de Belas.

As vendas mesma área cresceram 8,2%, e as vendas mesmas lojas cresceram 8,1% no trimestre. Mais uma vez, observamos que as vendas mesmas áreas cresceram acima das vendas mesmas lojas, consequência do contínuo aprimoramento do mix dos nossos shoppings em operação. Os shoppings que apresentaram maior crescimento de vendas mesmas lojas foram o JK Iguatemi, o Iguatemi Alphaville, o Iguatemi Brasília e o Shopping Center Esplanada.

No 3T13, os aluguéis mesma área cresceram 8,5% no trimestre em relação ao mesmo período em 2012, mais do que os aluguéis mesmas lojas, que cresceram 8,4%. O crescimento dos aluguéis reflete, além da inflação, os leasing spreads negociados nos contratos de locação.

Taxa e Custo de ocupação

O custo de ocupação dos lojistas foi de 10,8% no terceiro trimestre de 2013, 0,1 pontos percentuais acima do custo de ocupação observado no mesmo período em 2012.

A taxa de ocupação atingiu 96,7%, 0,6 pontos percentuais acima do mesmo trimestre do ano anterior. A queda na vacância reflete a inauguração de diversas operações diferenciadas, em áreas que foram mantidas vagas exclusivamente para acomodar estas operações principalmente no Iguatemi São Paulo (Livraria Cultura, Le Jazz, Dolce & Gabanna, entre outras), JK Iguatemi (primeira loja da GAP no Brasil com 800 m²) e Iguatemi Brasília (Camicado e Reserva).

Comentário do Desempenho

Nos próximos trimestres, veremos mais operações diferenciadas sendo inauguradas em nossos shoppings como consequência do contínuo aprimoramento do mix de lojas dos nossos shoppings em operação, mantendo-os constantemente atualizados e interessantes.

Inadimplência

A inadimplência do 3T13 foi 1,4%, 0,2 pontos percentuais acima da inadimplência observada no mesmo trimestre de 2012. No acumulado de 2013, a inadimplência atingiu 1,5%, melhora de 0,3 pontos percentuais em relação aos nove primeiros meses de 2012.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada Contábil (R\$ mil)	3T13	3T12	%	9M13	9M12	%
Receita Bruta	113.302	104.600	8,3%	326.736	310.763	5,1%
Impostos e descontos	(12.122)	(11.701)	3,6%	(35.830)	(33.868)	5,8%
Receita Líquida	101.181	92.899	8,9%	290.906	276.895	5,1%
Custos e Despesas	(39.591)	(45.608)	-13,2%	(109.354)	(103.398)	5,8%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	6.148	110.853	-94,5%	23.206	134.507	-82,7%
Resultado de Equivalência Patrimonial	6.978	4.279	63,1%	17.860	(2.511)	-811,3%
EBITDA	74.715	162.423	-54,0%	222.618	305.493	-27,1%
Margem EBITDA	73,8%	174,8%	-101,0 p.p.	76,5%	110,3%	-33,8 p.p.
Depreciação e amortização	(11.445)	(9.750)	17,4%	(32.032)	(27.580)	16,1%
EBIT	63.270	152.673	-58,6%	190.586	277.913	-31,4%
Margem EBIT	62,5%	164,3%	-101,8 p.p.	65,5%	100,4%	-34,9 p.p.
Receitas e (despesas) financeiras	(8.060)	(13.445)	-40,1%	(32.613)	(33.542)	-2,8%
IR e CSLL	(10.247)	(10.024)	2,2%	(30.128)	(28.905)	4,2%
Lucro Líquido	44.963	129.204	-65,2%	127.845	215.466	-40,7%
Margem Líquida	44,4%	139,1%	-94,6 p.p.	43,9%	77,8%	-33,9 p.p.
FFO	56.408	138.954	-59,4%	159.877	243.046	-34,2%
Margem FFO	55,8%	149,6%	-93,8 p.p.	55,0%	87,8%	-32,8 p.p.
EBITDA Ajustado	74.715	54.218	37,8%	222.618	197.288	12,8%
Margem EBITDA	73,8%	58,0%	15,5 p.p.	76,5%	71,3%	5,3 p.p.
Lucro Líquido Ajustado	44.963	26.812	67,7%	127.845	113.072	13,1%

RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi no terceiro trimestre de 2013 foi de R\$ 113,3 milhões, com crescimento de 8,3% em relação ao mesmo período de 2012. No acumulado do ano, a receita bruta alcançou R\$ 326,7 milhões, 5,1% acima do mesmo período de 2012.

Aumento das receitas de alugueis e estacionamento de 2,9% em relação ao mesmo trimestre de 2012. Para efeito de comparação, ao excluir as receitas do Boulevard Rio Iguatemi do 3T12, a receita de alugueis e estacionamento cresceria 4,6% no período, em função de: (i) negociações com leasing spreads acima da inflação nas renovatórias e nos novos contratos de locação principalmente do Iguatemi São Paulo, Iguatemi Campinas, Market Place e Galleria; e (ii) do crescimento do fluxo de veículos do Iguatemi São Paulo,

Comentário do Desempenho

Market Place, Iguatemi Alphaville e Iguatemi Brasília. O aumento da receita de alugueis e estacionamento não reflete as receitas do JK Iguatemi, que está contabilizado como resultado de equivalência patrimonial.

As receitas de outros Serviços cresceram 49,6% no período, em função de: (i) aumento das receitas de taxa de administração com a inauguração da expansão do Galleria em Setembro de 2012; e (ii) crescimento dos shoppings existentes, em especial o Iguatemi Brasília. No acumulado do ano, as receitas de outros serviços diminuíram 8,6% em função da venda do Shopping Boulevard Rio Iguatemi.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

No 3T13 as deduções e impostos somaram R\$ 12,1 milhões, 3,6% acima do 3T12.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no terceiro trimestre de 2013 foi de R\$ 101,1 milhões, crescimento de 8,9% sobre o mesmo trimestre de 2012. No acumulado de 2013, a receita líquida soma R\$ 290,9 milhões, 5,1% acima do mesmo período de 2012.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Informação Contábil (R\$ mil)	Custo 3T13	Despesa 3T13	Total 3T13	Custo 3T12	Despesa 3T12	Total 3T12	%
Pessoal	6.594	8.256	14.850	6.010	8.857	14.867	-0,1%
Remuneração baseada em ações	-	2.140	2.140	-	6.499	6.499	-67,1%
Serviços de terceiros	1.592	4.381	5.973	1.808	3.850	5.658	5,6%
Estacionamento	4.468	-	4.468	5.831	-	5.831	-23,4%
Fundo de promoção	1.659	-	1.659	1.653	-	1.653	0,4%
Outros	4.176	6.325	10.501	6.672	4.428	11.100	-5,4%
Sub Total	18.489	21.102	39.591	21.974	23.634	45.608	-13,2%
Depreciação e Amortização	8.786	2.659	11.445	7.591	2.159	9.750	17,4%
Total	27.275	23.761	51.036	29.565	25.793	55.358	-7,8%

Informação Contábil (R\$ mil)	Custo 9M13	Despesa 9M13	Total 9M13	Custo 9M12	Despesa 9M12	Total 9M12	%
Pessoal	19.149	20.890	40.039	17.057	19.984	37.041	8,1%
Remuneração baseada em ações	-	6.420	6.420	-	6.966	6.966	-7,8%
Serviços de terceiros	4.579	12.520	17.099	4.301	10.330	14.631	16,9%
Estacionamento	15.229	-	15.229	17.751	-	17.751	-14,2%
Fundo de promoção	4.976	-	4.976	5.106	-	5.106	-2,5%
Outros	12.344	13.247	25.591	12.291	9.612	21.903	16,8%

Comentário do Desempenho

Sub Total	56.277	53.077	109.354	56.506	46.892	103.398	5,8%
Depreciação e Amortização	24.113	7.919	32.032	21.241	6.339	27.580	16,1%
Total	80.390	60.996	141.386	77.747	53.231	130.978	7,9%

No 3T13, os custos e despesas (antes da depreciação) somaram R\$ 39,6 milhões, 13,2% abaixo do mesmo período de 2012 (7,8% abaixo, se considerarmos a depreciação e amortização).

A variação do total de custos e despesas no 3T13 é explicada pelos seguintes itens:

- A linha de pessoal ficou estável no 3T13 em comparação ao 3T12, principalmente em função do efeito acumulativo na remuneração variável na companhia (1T12 e 2T12) que foi 100% contabilizado no 3T12.
- A remuneração baseada em ações caiu 67,1% no 3T13 em relação ao 3T12, principalmente em função da amortização regressiva do stock option
- A linha de serviços de terceiros teve aumento de 5,6%, principalmente em função do aumento com despesas de marketing referente às inaugurações dos greenfields no 2S13
- O custo de estacionamento caiu 23,4% principalmente em função da redução de custos oriunda dos investimentos em automatização de pagamentos (paystations)
- A linha de outros teve redução de 5,4% principalmente em função de menores despesas com pré-operacional dos projetos em desenvolvimento
- As linhas de depreciação e amortização tiveram aumento de 17,4% principalmente em função de: (i) inauguração da nova etapa do Iguatemi São Paulo, (ii) expansão do Galleria e do Deck Parcking no Praia de Belas; e (iii) maior amortização de software, em função de investimentos e melhorias no sistema de gestão (SAP).

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 3T13 foi de R\$ 8,0 milhões negativo, ante um resultado de R\$ 13,4 milhões negativo no mesmo período de 2012.

A receita financeira aumentou 62,6% em relação ao mesmo trimestre do último ano, principalmente em função do aumento da posição de caixa do período, que foi positivamente afetada pela: (i) captação de recursos financeiros decorrentes da 4ª emissão de debêntures da Companhia em fevereiro de 2013, no valor de R\$ 450 milhões; (ii) oferta de ações concluída em junho, adicionando cerca de R\$ 362,9 milhões ao caixa da Companhia; e (iii) emissão de CRI em julho de 2013, no valor de R\$ 150 milhões.

As despesas financeiras cresceram 20,8% em relação ao mesmo período de 2012, em função do aumento do endividamento bruto da Companhia que passou de R\$ 1.375 milhões no 3T12 para R\$1.897 milhões neste trimestre. O custo médio da dívida está em 99,2% do CDI % a.a. e prazo médio de 4,08 anos.

Resultado Financeiro Líquido	3T13	3T12	%	9M13	9M12	%
Receitas Financeiras	31.896	19.620	62,6%	80.085	71.093	12,6%
Despesas Financeiras	-39.956	-33.065	20,8%	-112.698	-104.635	7,7%
Resultado Financeiro Líquido	-8.060	-13.445	-40,1%	-32.613	-33.542	-2,8%

Comentário do Desempenho

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas operacionais líquidas totalizaram R\$ 6,1 milhões no terceiro trimestre de 2013, recuando 94,5% em relação ao mesmo período de 2012, principalmente em função do reconhecimento do resultado da venda do Boulevard Rio Iguatemi no valor de R\$ 108,2 milhões, em agosto de 2013.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

As despesas com imposto de renda e contribuição social no terceiro trimestre de 2013 foram de R\$ 10,2 milhões, resultando em taxa efetiva de imposto de 18,2%.

LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido da Iguatemi no terceiro trimestre de 2013 foi de R\$ 45,0 milhões, 67,7% acima do apresentado no mesmo período de 2012 (ajustado para o resultado da venda do Boulevard Rio Iguatemi em agosto de 2012). A margem líquida foi de 44,4%. No acumulado do ano, o lucro líquido da Companhia atingiu R\$ 127,8 milhões com margem líquida de 43,9%.

EBITDA

No terceiro trimestre de 2013, a Iguatemi gerou EBITDA de R\$ 74,7 milhões, 37,8% acima do mesmo período do ano anterior, desconsiderando o resultado gerado pela venda do Boulevard Rio Iguatemi no 3T12. A margem EBITDA atingiu 73,8%.

No acumulado do ano, o EBITDA alcançou R\$ 222,6 milhões, 12,8% acima do mesmo período de 2012, com margem EBITDA de 76,5%.

Informações Contábeis						
EBITDA (R\$ mil)	3T13	3T12	Var.	9M13	9M12	Var.
Receita líquida	101.181	92.899	8,9%	290.907	276.895	5,1%
Lucro Líquido	44.964	129.204	-65,2%	127.845	215.466	-40,7%
(+) IR / CS	10.247	10.024	2,2%	30.128	28.905	4,2%
(+) Depreciação e Amortização	11.445	9.750	17,4%	32.032	27.580	16,1%
(+) Despesas financeiras	39.956	33.065	20,8%	112.698	104.635	7,7%
(-) Receitas financeiras	-31.896	-19.620	62,6%	-80.085	-71.093	12,6%
EBITDA	74.715	162.423	-54,0%	222.618	305.493	-27,1%
Margem EBITDA	73,8%	174,8%	-101,0 p.p.	76,5%	110,3%	-33,8 p.p.
(-) Itens não recorrentes	0	-108.205	-100,0%	0	-108.205	-100,0%
EBITDA Ajustado	74.715	54.218	37,8%	222.618	197.288	12,8%
Margem EBITDA Ajustado	73,8%	58,4%	15,5 p.p.	76,5%	71,3%	5,3 p.p.

ENDIVIDAMENTO

Comentário do Desempenho

O endividamento bruto da Iguatemi encerrou o 3T13 no montante de R\$ 1.896,8 milhões, 7,7% acima do montante reportado no final do 2T13.

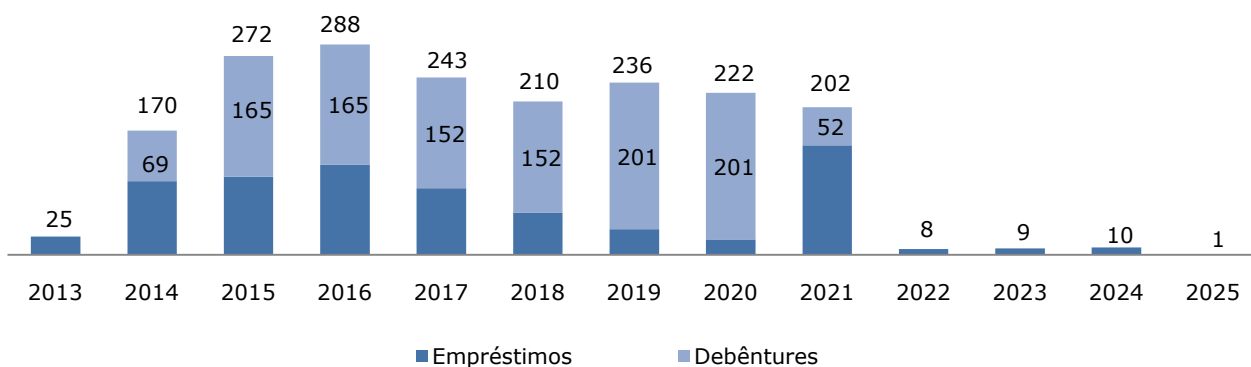
Neste trimestre, emitimos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no valor de R\$ 150 milhões para desenvolvimento do Iguatemi São José do Rio Preto, ao custo de IPCA + 4% a.a. com prazo de oito anos. Na mesma data, foi fechado contrato de swap para 92,5% do CDI.

No terceiro trimestre de 2013 o prazo médio da dívida atingiu 4,08 anos e o custo médio ponderado sofreu redução para 99,2% do CDI% a.a.. A redução do custo da dívida se deu em função de: (i) captação de R\$ 150 milhões em CRI ao custo final de 92,5% do CDI; e (ii) aumento da SELIC, que fez com que nossas dividas atreladas a TJLP (pré fixadas) ficassem mais baratas quando comparadas ao CDI.

A posição de caixa no final do terceiro trimestre era de R\$ 1.280,7 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 616,1 milhões.

Dados Consolidados R\$ mil	30/09/2013	%	30/06/2013	%
TJLP	423.278	22,3%	410.163	23,3%
IPCA	220.350	11,6%	75.545	4,3%
CDI	1.168.208	61,6%	1.187.651	67,4%
Outros	85.011	4,5%	88.012	5,0%
-----	-----	-----	-----	-----
Curto prazo	180.309	9,5%	190.041	10,8%
Longo prazo	1.716.538	90,5%	1.571.330	89,2%
-----	-----	-----	-----	-----
Dívida total	1.896.847		1.761.371	
Disponibilidades	1.280.712		1.261.990	
Caixa (dívida) líquido(a)	(616.135)		(499.381)	

Cronograma de amortização da dívida



PROJETOS EM ANDAMENTO – GREENFIELDS

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

Iguatemi Esplanada ²	Iguatemi São José do Rio Preto	Iguatemi Jundiá ³
---------------------------------	--------------------------------	------------------------------

Comentário do Desempenho

Previsão de Inauguração	Nov/13	Abr/14	2015
ABL (m ²)	39.550	43.649	30.000
Investimento ⁴	R\$ 360,9 MM	R\$ 291,8 MM	R\$ 112,2 MM
NOI 1º ano	R\$ 38,0 MM	R\$ 38,2 MM	R\$19,2 MM
NOI/m ² (mês)	R\$ 80,1	R\$ 72,9	R\$ 53,3
% Iguatemi	66%	88%	79%
TIR ¹ estimada	14,6%	15,1%	21,5%

¹ Real e desalavancada.

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

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

⁴ Valor de investimento líquido de luvas

PROJETOS EM ANDAMENTO – EXPANSÕES NOS SHOPPINGS CENTERS

RESUMO DAS EXPANSÕES	Praia de Belas	São Carlos	Iguatemi Campinas	Iguatemi Porto Alegre
Inauguração	Abr/13 (deck) Nov/13 (3º piso)	Ago/14	Out/14	Abr/15 (Shopping) Abr/15 (Torre)
ABL total (m²)	17.624	3.270	19.979	20.376 (Shopping) 10.692 (Torre)
% Iguatemi	37,6%	50,0%	70,0%	36,0%

ESTRATÉGIA E GUIDANCE

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

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

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

Como fazemos todos os anos, estamos divulgando novo guidance para 2014 de **atingir EBITDA entre R\$ 450 – 500 milhões, com margem entre 72 – 75%**. Este guidance está alinhado com o guidance de longo prazo dado pela Companhia ao longo dos últimos anos.

Comentário do Desempenho

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

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

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

Crescimento da ABL da empresa: Desde o nosso IPO, realizado no início de 2007, mais do que dobramos o tamanho da Companhia. Hoje temos 340 mil m² de ABL própria, sendo que 47 mil m² desta ABL foram inaugurados nas últimas semanas do 3T 2013. Com os três projetos greenfields anunciados e as três expansões em andamento, atingiremos aproximadamente 462 mil m² de ABL própria.

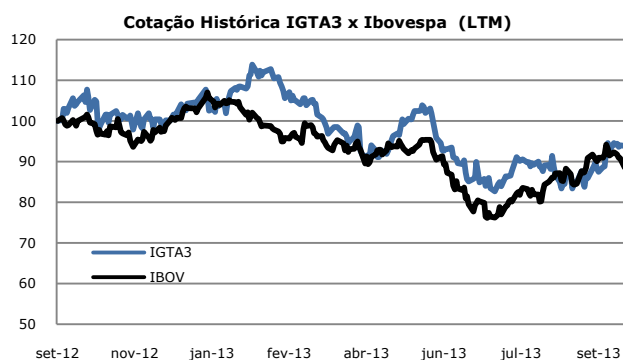
MERCADO DE CAPITAIS

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	90.801.522	51,4%
La Fonte Telecom	1.441.248	0,8%
Petros	18.021.600	10,2%
Tesouraria	753.120	0,4%
Outros	65.594.088	37,1%
Total	176.611.578	100,00%

A ação da Iguatemi fechou o terceiro trimestre de 2013 cotada a R\$ 24,31, valorização de 10,6% no terceiro trimestre de 2013. Atualmente, 18 analistas de mercado tem cobertura em Iguatemi, segundo informações da Bloomberg em 30/09/2013.

IGTA 3T13 ¹	
Preço Final	R\$ 24,31
Maior Preço	R\$ 24,48
Menor Preço	R\$ 21,40
Valorização no 3T13	10,60%
Valorização no ano	-10,76%
Número de Ações	176.611.578
Market Cap	R\$ 4.293.427.461
Média diária de Liquidez	9.546.881



¹ Fonte: Economática, data base: 30/09/2013

Comentário do Desempenho

RECURSOS HUMANOS

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

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

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

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

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

Em 30 de setembro de 2013, a Iguatemi possuía 331 funcionários.

PROGRAMAS AMBIENTAIS

Temos como meta desenvolver atividades econômicas que atendam às necessidades da sociedade sem deixar de lado uma preocupação constante com o meio ambiente. O uso Racional dos recursos naturais é uma das formas de exercer essa responsabilidade.

Há 10 anos nossos shoppings implementam ações que aumentam a economia de água e reduzem o consumo de energia, o que gera ganhos significativos de eficiência com menor impacto ambiental.

As ações sociais de apoio a cooperativas, por sua vez, beneficiam comunidades carentes com o trabalho de separação dos resíduos ou a reutilização de matérias-primas.

Desenvolvemos nossos processos logísticos (como, por exemplo, reciclagem ou coleta seletiva) sempre levando em conta o meio ambiente. Cada processo parte de uma de visão, para depois ganhar objetivos, metas e planos de ação.

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

A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da KPMG Auditores Independentes a partir do primeiro trimestre de 2012. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes princípios consistem, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

Nota: Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas médias, aluguéis médios, custo de ocupação, preços médios, cotações média não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.

Comentário do Desempenho

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

Notas Explicativas

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) com sede na Rua Angelina Maffei Vita, nº200, na cidade de São Paulo - SP e tem por objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos, a intermediação na locação de espaços promocionais, a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras companhias como sócia, cotista, acionista ou associada por qualquer outra forma permitida por lei.

A Companhia negocia suas ações na BM&FBOVESPA, sob a sigla “IGTA3”.

Os empreendimentos (“shopping centers”) são constituídos sob a forma de condomínio de edificação, não possuindo personalidade jurídica. Suas operações são registradas pela Companhia, em seus livros contábeis, na proporção da sua participação.

A Iguatemi e suas investidas são detentoras de participação em determinados empreendimentos imobiliários, na sua maioria shopping centers, localizados nas Regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do Brasil, a seguir os shoppings em operação:

	Participação %				
	30.09.2013			31.12.2012	30.09.2012
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”) (e)	46,21	11,54	57,75	57,75	57,75
Shopping Center Iguatemi Campinas (“SCIC”)	70,00	-	70,00	70,00	70,00
Market Place Shopping Center (“MPSC”) (f)	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Market Place Tower I (“MPT”) (f)	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Shopping Center Iguatemi São Carlos (“SCISC”)	50,00	-	50,00	50,00	45,00
Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi (“SCBRI”) (b)	0,82	3,00	3,82	3,82	3,82
Praia de Belas Shopping Center (“PBSC”)	37,55	-	37,55	37,55	37,55
Shopping Center Iguatemi Caxias (“SCICx”)	8,40	-	8,40	8,40	8,40
Shopping Center Iguatemi Florianópolis (“SCIFLA”) (c)	-	30,00	30,00	30,00	30,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre (“SCIPA”) (c)	-	36,00	36,00	36,00	36,00
Shopping Center Galleria (“SCGA”) (c)	-	50,00	50,00	50,00	50,00
Esplanada Shopping Center (“SCESP”) (d)	-	37,99	37,99	37,99	37,99
Shopping Center Iguatemi Alphaville (“SCIAAlpha”) (g)	-	78,00	78,00	78,00	78,00
Shopping Center Iguatemi Brasília (“SCIBRA”)	64,00	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center JK Iguatemi (“JK Iguatemi”) (a)	-	50,00	50,00	50,00	50,00
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	43,78	-	43,78	43,78	43,78

(a) O Shopping Center JK Iguatemi da investida WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A foi inaugurado em 22 de

Notas Explicativas

junho de 2012.

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

2. BASE DE ELABORAÇÃO E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Base de elaboração

Declaração de conformidade

As informações trimestrais (individuais e consolidadas) são de responsabilidade da Administração da Companhia e compreendem:

- As informações trimestrais consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standard Board - IASB e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR;
- As informações trimestrais individuais da controladora preparadas, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09, CPC 21 (R1) – Demonstração intermediária e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.
- As informações contábeis intermediárias individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, investidas controladas em conjunto e coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas informações contábeis intermediárias individuais não são consideradas como estando conforme as IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo de aquisição.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas informações contábeis intermediárias consolidadas, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas informações contábeis individuais, a Companhia optou por apresentar essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto de informações trimestrais.

Notas Explicativas

Adicionalmente, a Administração da Companhia optou por apresentar o conjunto completo de Notas explicativas nas informações contábeis trimestrais, sendo que a forma e o conteúdo dessas informações estão em conformidade com os requisitos do Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) (IAS 1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis para o conjunto completo de demonstrações contábeis.

Aprovação das informações trimestrais

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 07 de novembro de 2013.

2.2. Resumo das principais práticas contábeis

a) Uso de estimativas

Na elaboração das informações trimestrais, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As informações trimestrais da Companhia e de suas investidas incluem, portanto, estimativas referentes à seleção da vida útil dos bens do ativo imobilizado e das propriedades para investimento, às provisões necessárias para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, às determinações de provisões para imposto de renda e contribuição social e a outras similares. Por serem estimativas, é normal que possam ocorrer variações por ocasião das efetivas realizações ou liquidações dos correspondentes ativos e passivos.

b) Combinação de negócios

Informações trimestrais consolidadas

As aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de aquisição. A contrapartida transferida em uma combinação de negócios é mensurada pelo valor justo, que é calculado pela soma dos valores justos dos ativos transferidos, dos passivos incorridos na data de aquisição para os antigos controladores da adquirida e das participações emitidas em troca do controle da adquirida. Os custos relacionados à aquisição são geralmente reconhecidos no resultado, quando incorridos.

O ágio é mensurado como o excesso da soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida sobre os valores líquidos na data de aquisição dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis. Se, após a avaliação, os valores líquidos dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis na data de aquisição forem superiores à soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida, o excesso é reconhecido imediatamente no resultado como ganho.

Informações trimestrais individuais

Nas informações trimestrais individuais, a Companhia aplica os requisitos da Interpretação Técnica ICPC 09 – Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial, a qual requer que qualquer montante excedente ao custo de aquisição sobre a participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis da adquirida na data de

Notas Explicativas

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

c) Ágio

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

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

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

d) Apuração do resultado

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

e) Caixa, equivalentes de caixa

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

f) Aplicações financeiras

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

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

Notas Explicativas

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

g) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

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

h) Estoques

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

i) Investimentos

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

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

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

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

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

j) Moeda funcional e de apresentação das informações trimestrais

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

k) Tradução das informações trimestrais de investidas no exterior

Notas Explicativas

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

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

l) Moeda estrangeira

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

m) Propriedades para investimento

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

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

n) Imobilizado

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

o) Intangível

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

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

Notas Explicativas

p) Imposto de renda e contribuição social

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

q) Distribuição de dividendos

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

r) Empréstimos e Financiamentos

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

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

s) Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

t) Outros ativos e passivos

Notas Explicativas

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

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

u) Plano de pagamento com base em ação

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

v) Ajuste a valor presente

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

w) “Impairment” sobre ativos de longo prazo

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

x) Instrumentos financeiros

A categoria é determinada no reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros.

i. Ativo financeiro não derivativo

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Notas Explicativas

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

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

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

Ativos financeiros disponíveis para venda

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

Empréstimos e recebíveis

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

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

ii. Passivo financeiro não derivativo

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

Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Outros passivos financeiros

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

iii. Patrimoniais

Ações ordinárias

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

Notas Explicativas

Recompra de ações (ações em tesouraria)

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

y) Consolidação

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

A seguir apresentamos participações em sociedades detidas pela Companhia:

	Participação - %				
	30.09.2013			31.12.2012	30.09.2012
	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
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. ("AEMP")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("IESTAPA")	99,99	-	99,99	99,99	99,99
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (a)	36,00	-	36,00	36,00	36,00
SISP Participações Ltda. ("SISP")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDR47")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Amuco Shopping Ltda. ("Amuco")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("WTORRE") (a)	50,00	-	50,00	50,00	50,00
CL Brasil S.A. ("CL Brasil") (a)	-	-	-	-	50,00
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00	80,00
Iguatemi Leasing Ltda. ("Iguatemi Leasing")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Anwold Malls Corporation ("Anwold")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
CSC41 Participações Ltda. ("CS41") (c)	85,25	14,75	100,00	100,00	100,00
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP") (a)	-	33,33	33,33	33,33	33,33
ATOW Administradora de Torres Ltda ("ATOW")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
CSC61 Participações Ltda. ("CS61")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
SCIRP Participações Ltda. ("SCRIP")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
DV Brasil Comércio Varejista Ltda ("DV Brasil")	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Market Place Torres Ltda ("MPT")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
AEST - Administradora de Estacionamento Ltda ("AEST")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
JK Iguatemi Estacionamentos Ltda ("JKES") (a e b)	50,00	-	50,00	50,00	50,00
JK Iguatemi Administração de Shopping Centers Ltda. ("01JJ") (b)	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Deck Parking Ltda ("PBES") (e)	-	80,00	80,00	80,00	80,00
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda ("SJRP") (f)	100,00	-	100,00	100,00	-
I-Art Produções Teatrais Ltda. ("IART") (d)	100,00	-	100,00	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda ("OLNH") (g)	100,00	-	100,00	-	-

Notas Explicativas

- (a) As investidas controladas em conjunto AGSC, CLBR, OSPP, JKES e WTORRE foram reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial, considerando o controle compartilhado estabelecido através dos Acordos de Acionistas firmados entre as sociedades, em que nenhuma das partes, sozinha, determina as políticas financeiras e operacionais.
- (b) Investidas constituídas a partir da inauguração do Shopping Center JK Iguatemi.
- (c) Em 1º de abril de 2012 houve alteração de percentual na participação da investida CSC41 Participações Ltda. pelo aumento de capital efetuado pela Iguatemi Empresa de Shopping Center S/A e Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda., devido a cisão da participação no SCBRI.
- (d) Investida constituída para o início da operação do Teatro de Campinas em março de 2013.
- (e) Participação adquirida através de aporte de capital no montante de 80% do patrimônio líquido em 1º de julho de 2012.
- (f) Investida constituída para participar no futuro shopping em São José do Rio Preto.
- (g) A controlada iniciou as atividades em 25/09/2013.

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

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

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

z) Novas normas, alterações e interpretações de normas

IFRSs novas e revisadas adotadas nas informações trimestrais individuais e consolidadas

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

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

Notas Explicativas

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

Conforme divulgado nas demonstrações financeiras anuais da Companhia em 2012, nota explicativa 2.2(z), publicadas no dia 19 de março de 2013, com a adoção desses novos pronunciamentos contábeis no primeiro trimestre de 2013 a Companhia deixou de consolidar proporcionalmente as controladas em conjunto WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. e JK Iguatemi Estacionamentos Ltda., ambos inaugurados em julho de 2012, bem como os empreendimentos Odíveas SP Participações S.A. e Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A.. Assim, nossas informações financeiras do trimestre findo de 30 de setembro de 2013, apresentam a nossa posição financeira e patrimonial, assim como, o resultado de nossas operações utilizando a equivalência patrimonial para tais investimentos.

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

Conforme demonstrado abaixo, a Companhia aplicou em suas informações trimestrais de 30 de setembro de 2013 os novos requerimentos contábeis para empreendimentos controlados em conjunto derivados do CPC 19 (R2) Negócios em Conjunto. A aplicação destes novos requerimentos altera os saldos do balanço patrimonial consolidado da Companhia utilizado como base para as análises das variações patrimoniais entre 31 de dezembro de 2012 e 30 de setembro de 2013, as demonstrações de resultado, as demonstrações dos fluxos de caixa e as demonstrações dos valores adicionados dos períodos findos em 30 de setembro de 2012 que serviram de base para comparação com os mesmos demonstrativos que estão sendo apresentados em 30 de setembro de 2013, conforme demonstrado abaixo:

Notas Explicativas**Balanco Patrimonial**

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

Notas Explicativas

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

Notas ExplicativasDemonstração do Resultado

	Consolidado		
	Saldo de 30.09.2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo em 30.09.2012 Ajustado pelos CPCs 18/19
RECEITA DE VENDA DE BENS E/ OU SERVIÇOS	292.044	15.149	276.895
CUSTO DOS BENS E/ OU SERVIÇOS VENDIDOS	(85.741)	(7.994)	(77.747)
RESULTADO BRUTO	206.303	7.155	199.148
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS			
Despesas gerais e administrativas	(61.318)	(8.087)	(53.231)
Resultado de equivalência patrimonial	-	2.511	(2.511)
Outras receitas operacionais	147.110	271	146.839
Outras (despesas) operacionais	(12.739)	(407)	(12.332)
	73.053	(5.712)	78.765
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	279.356	1.443	277.913
RESULTADO FINANCEIRO	(33.614)	(72)	(33.542)
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	245.742	1.371	244.371
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL			
Correntes	(27.762)	(1.540)	(26.222)
Diferidos	(2.768)	(85)	(2.683)
	(30.530)	(1.625)	(28.905)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	215.212	(254)	215.466
PARTICIPAÇÃO DOS CONTROLADORES	215.168	-	215.168
PARTICIPAÇÃO DOS NÃO CONTROLADORES	44	(254)	298
		-	

Notas ExplicativasDemonstração do Fluxo de Caixa

	Consolidado		
	Saldo de 30.09.2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo em 30.09.2012 Ajustado pelos CPCs 18/19
CAIXA LÍQUIDO GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	44.953	34.620	10.333
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(127.008)	(37.219)	(89.789)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	217.640	(234)	217.874
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS SALDOS DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	135.585	(2.833)	138.418
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
Saldo final	857.073	3.698	853.375
Saldo inicial	721.488	6.531	714.957
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS SALDOS DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	135.585	(2.833)	138.418

Notas Explicativas**Demonstração do Valor Adicionado**

	Consolidado		
	Saldo de 30.09.2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo em 30.09.2012 Ajustado pelos CPCs 18/19
Receita de aluguéis e outras operacionais	330.820	20.057	310.763
Outras receitas	223.425	(2.811)	226.236
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(2.130)	(1)	(2.129)
	552.115	17.245	534.870
SERVIÇOS E MATERIAIS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS			
Custos dos aluguéis e serviços prestados	(44.324)	(6.039)	(38.285)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(117.172)	(5.678)	(111.494)
VALOR ADICIONADO BRUTO	390.619	5.528	385.091
DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES	(29.073)	(1.493)	(27.580)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO	361.546	4.035	357.511
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA			
Equivalência patrimonial	-	2.511	(2.511)
Receitas financeiras	71.472	379	71.093
VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR	433.018	6.925	426.093

DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO**Pessoal:**

	Consolidado		
Remuneração direta	30.241	2.324	27.917
Benefícios	10.143	384	9.759
FGTS	2.656	159	2.497
Governo:	43.040	2.867	40.173
Federais	60.583	2.277	58.306
Estaduais	2.910	1.045	1.865
Municipais	5.035	156	4.879
Remuneração de capitais de terceiros:	68.528	3.478	65.050
Juros	97.881	157	97.724
Aluguéis	1.764	393	1.371
Outros	6.593	284	6.309
Acionistas:	106.238	834	105.404
Lucros retidos	215.168	-	215.168
Participação de acionistas não controladores	44	(254)	298
Total	215.212	(254)	215.466
	433.018	6.925	426.093

- O IFRS 12 / CPC 45 consolida em uma única norma todos os requerimentos de divulgação sobre a participação de uma entidade em controladas, negócios em conjunto, coligadas e

Notas Explicativas

entidades estruturadas não consolidadas. O Grupo está atualmente avaliando os requerimentos de divulgação nas suas subsidiárias, participações em negócios em conjunto e coligadas e entidades estruturadas não consolidadas em comparação com as divulgações existentes. O IFRS 12 / CPC 45 requer a divulgação da informação sobre a natureza, riscos e efeitos financeiros dessas participações.

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

Novas normas e interpretações que ainda não estão em vigor

- O IFRS 9 (2009) introduz um novo requerimento para classificação e mensuração de ativos financeiros. Sob IFRS 9 (2009) ativos financeiros são classificados e mensurados baseado no modelo de negócio no qual eles são mantidos e as características de seus fluxos de caixa contratuais. IFRS 9 (2010) introduz adições em relação aos passivos financeiros. O IASB atualmente tem um projeto ativo para realizar alterações limitadas aos requerimentos de classificação e mensuração do IFRS 9 e adicionar novos requerimentos para endereçar a perda por redução ao valor recuperação de ativos financeiros e contabilidade de hedge.

O IFRS 9 (2010 e 2009) é efetivo para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2015. A adoção do IFRS 9 (2010) deve causar um impacto nos ativos financeiros da Companhia, mas nenhum impacto nos passivos financeiros da Companhia.

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

3. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
Caixa e bancos	4.250	4.724	19.584	4.966
Aplicações financeiras (*)	355.543	618.501	441.538	924.776
Total Caixa e Equivalentes de Caixa	359.793	623.225	461.122	929.742
Aplicações financeiras (*)	659.967	-	819.590	-
Total Aplicações Financeiras	659.967	-	819.590	-

(*) São representados por fundo de investimento, composto substancialmente por fundos de renda fixa, com liquidez diária e rendimentos de 5,56% no ano de 2013 e 9,15% acumulado no ano de 2012. A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos, com

Notas Explicativas

expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos, sendo que é garantido resgate imediato dos recursos no fundo, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor. As aplicações financeiras estão classificadas como títulos para negociação em virtude das características descritas.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	58.392	58.800	72.515	87.917
Debêntures	106.710	52.039	132.519	77.807
Letras financeiras do Tesouro - LFT	355.543	160.283	441.538	239.653
Letras do Tesouro Nacional - LTN	154.321	63.083	191.646	94.320
Notas do Tesouro Nacional - NTN	150.354	87.560	186.719	130.919
Letras financeiras	190.190	196.736	236.191	294.160
	<u>1.015.510</u>	<u>618.501</u>	<u>1.261.128</u>	<u>924.776</u>

4. ALUGUÉIS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
Aluguéis a receber	35.115	32.901	70.925	66.070
Coparticipação a receber (i)	2.138	3.114	36.144	23.015
Outras (ii)	7.601	2.418	87.089	77.855
	<u>44.854</u>	<u>38.433</u>	<u>194.158</u>	<u>166.940</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(6.520)</u>	<u>(6.036)</u>	<u>(11.219)</u>	<u>(10.702)</u>
	<u>38.334</u>	<u>32.397</u>	<u>182.939</u>	<u>156.238</u>
Circulante	33.489	30.165	109.055	93.206
Não circulante	4.845	2.232	73.884	63.032

- (i) Representa substancialmente saldos a receber pelo direito de uso do espaço imobiliário. As coparticipações são faturadas de acordo com contratos e reconhecidas no resultado conforme o prazo do aluguel contratado.

Notas Explicativas

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
A vencer de 721 a 1.080 dias	174	367	10.426	24.589
A vencer de 361 a 720 dias	4.671	1.866	63.458	38.443
A vencer até 360 dias	30.000	27.124	98.386	83.710
Vencidas até 30 dias	1.143	1.612	2.634	4.440
Vencidas de 31 a 60 dias	284	429	1.421	2.365
Vencidas de 61 a 90 dias	181	129	616	1.016
Vencidas de 91 a 120 dias	390	241	947	612
Vencidas de 121 a 360 dias	1.803	683	5.898	2.030
Vencidas há mais de 360 dias	6.208	5.982	10.372	9.735
	<u>44.854</u>	<u>38.433</u>	<u>194.158</u>	<u>166.940</u>

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

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

	Controladora	Consolidado
	30.09.2013	30.09.2013
Saldo em 31 de dezembro de 2012	6.036	10.702
Constituições, líquidas de reversões e baixas definitivas	484	517
Saldo em 30 de setembro de 2013	<u>6.520</u>	<u>11.219</u>

Notas Explicativas**5. IMPOSTOS A RECUPERAR E CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS**

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	12.439	11.617	19.209	15.717
Imposto de renda e contribuição social antecipados	336	867	2.022	869
Imposto de renda e contribuição social a compensar	10.747	12.755	10.912	12.812
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	6.597	12.639	8.857	13.201
Outros impostos a recuperar	1.735	1.756	4.821	3.439
	<u>31.854</u>	<u>39.634</u>	<u>45.821</u>	<u>46.038</u>
Circulante	19.414	28.017	26.612	30.321
Não circulante	12.440	11.617	19.209	15.717

(*) A Companhia registrou a totalidade dos créditos fiscais diferidos, decorrentes principalmente de prejuízo fiscal e diferenças temporárias relacionadas as provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis. A perspectiva de realização do saldo pela Companhia é de 4 anos.

6. OUTROS ATIVOS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
Dividendos a Receber	-	-	44	-
Desapropriações a Receber	-	1.402	-	1.402
Depósitos Judiciais	1.306	911	16.652	4.943
Empréstimos a Receber	4.801	2.814	22.956	4.733
Bens mantidos para venda (*)	-	-	96.715	30.378
Outros Ativos Circulantes	2.394	1.569	5.537	2.528
	<u>8.501</u>	<u>6.696</u>	<u>141.904</u>	<u>43.984</u>
Circulante	5.220	4.216	22.541	6.387
Não circulante	3.281	2.480	119.363	37.597

(*) Saldo representado pelos custos da alienação de 34,28% da fração no shopping em construção na cidade de Votorantim que será apropriado ao término da construção do empreendimento.

Notas Explicativas

7. PARTES RELACIONADAS

A Companhia realiza, no curso normal de seus negócios, operações com partes relacionadas que são realizadas a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições definidas pela Administração.

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012 estão assim representados:

a) Saldos

	Encargos remuneratórios	Controladora		Consolidado	
		30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
Ativo circulante:					
Dividendos a receber de controlada:					
Fleury Alliegro Imóveis Ltda.		-	-	44	-
Total de dividendos a receber		-	-	44	-
Total do ativo circulante		-	-	44	-

Notas Explicativas

Ativo não circulante:

Créditos com partes relacionadas:

Com controladas e controladas em conjunto:

Anwold Malls Corporation (ii)	12%a.a	14.990	13.755	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda.	TR+9,5% a.a	38.382	15.344	-	-
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.					

Créditos com partes relacionadas:

Com acionista controlador:

La Fonte Telecom S.A.	Variação cambial + 4,92% a.a.	-	-	18.378	16.491
-----------------------	-------------------------------	---	---	--------	--------

Com outras partes relacionadas:

Praia de Belas Shopping Center	CDI + 1%a.a	3.194	-	-	-
Participa Participações Ltda. (iv)	TR+9,5% a.a	-	-	-	3.069
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	CDI + 1%a.a	9.348	-	9.348	-
Outras partes relacionadas		1.930	1.625	1.424	764
Total de créditos com partes relacionadas		67.844	30.724	29.150	20.324

Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)

Rio Pinheiros Diversões Ltda.	77	68	-	-
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda.	4	-	-	-
SCIRP Participações Ltda.	67.948	-	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.	134.016	3.200	-	-
Instituto Cultural Arvoredo	2	1	-	-
SP74 Participações Ltda.	130	-	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.	119.467	5.320	-	-
CSC61 Participações Ltda.	440	100	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.	1.950	950	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.	18.521	-	-	-
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.655	100	-	-
WTORRE São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	26.654	35.032
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (iii)	51.052	104.263	27.471	69.231
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	411.262	114.002	54.125	104.263

Total do ativo não circulante

	479.106	144.726	83.275	124.587
Total de créditos com partes relacionadas	479.106	144.726	83.319	124.587

Notas Explicativas

Passivo circulante:

Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar:

Acionistas controladores:

La Fonte Telecom S.A.

- 581 - 581

Jereissati Participações S.A.

- 33.758 - 33.758

Com terceiros:

Participa Empreendimentos Imob. e Participações Ltda.

- - 1.023 1.023

Minoritários:

Acionistas não controladores

- 29.369 1 29.369

Total de dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar

- 63.708 1.024 64.731

Total do passivo circulante

- 63.708 1.024 64.731

Passivo não circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Com controladas:

Anwold Malls Corporation (ii)

5,91% a.a.+ variação cambial

9.832 8.781 - -

Total dos débitos com partes relacionadas

9.832 8.781 - -

Total do passivo não circulante

9.832 8.781 - -

Total de débitos com partes relacionadas

9.832 72.489 1.024 64.731

- (i) O “Adiantamentos para futuro aumento de capital” não está sujeito a encargos financeiros. O saldo está registrado na rubrica “Créditos com Partes Relacionadas” no ativo não circulante e serão integralizados na AGO 2014.
- (ii) Referem-se a mútuos para financiamento do capital de giro, a serem restituídos até junho de 2014.
- (iii) Refere-se a desembolsos efetuados pela Companhia na construção do JK Iguatemi.
- (iv) A Participa Participações Ltda. é sócia da Companhia na investida PBES.

b) Transações

Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2013 à 30.09.2013	30.09.2013	01.07.2012 à 30.09.2012	30.09.2012	01.07.2013 à 30.09.2013	30.09.2013	01.07.2012 à 30.09.2012	30.09.2012
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamento Ltda.(ii)	(520)	(1.559)	(491)	(1.534)	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(344)	(1.022)	(299)	(1.048)	-	-	-	-
Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(1.451)	(2.287)	(318)	(1.758)	-	-	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(2.085)	(6.627)	(2.148)	(6.206)	-	-	-	-
	<u>(4.400)</u>	<u>(11.495)</u>	<u>(3.256)</u>	<u>(10.546)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados pela controladora:								
Jereissati Participações S.A. (iv)	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>-</u>	<u>(1.170)</u>	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>-</u>	<u>(1.170)</u>
Receitas financeiras:								
Mútuos com acionista:								
La Fonte Telecom S.A.	-	-	-	-	250	1.887	-	-
Mútuos com controladas:								
Praia de Belas Shopping Center	18	18	-	-	-	-	-	-
Anwold Malls Corporation	430	1.234	379	1.103	-	-	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda.	891	2.062	-	-	-	-	-	-
	<u>1.339</u>	<u>3.314</u>	<u>379</u>	<u>1.103</u>	<u>250</u>	<u>1.887</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Despesas financeiras:								
Mútuos com acionistas:								
Anwold Malls Corporation	(149)	(1.051)	(115)	(869)	-	-	-	-
La Fonte Telecom S.A.	-	-	-	-	-	-	(188)	(1.560)
	<u>(149)</u>	<u>(1.051)</u>	<u>(115)</u>	<u>(869)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(188)</u>	<u>(1.560)</u>

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

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

Contratos com a Iguatemi Leasing

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

Contratos com as AEST, AEMP e SCRB

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

Contratos de mútuo

Notas Explicativas

A Companhia celebra empréstimos e financiamentos na qualidade de mutuante, com o objetivo de financiar o capital de giro de empresas relacionadas, e na qualidade de mutuária, com a finalidade de financiar seus empreendimentos. Os prazos e as condições dos contratos estão discriminados no quadro anterior.

c) Remuneração dos administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 8.774, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 24 de abril de 2013.

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

	30.09.2013	30.09.2012
Benefícios de curto prazo (i)	8.743	4.405
Pagamento baseada em ações (ii)	2.883	2.616
	<u>11.626</u>	<u>7.021</u>

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

(ii) Corresponde ao custo das opções aos administradores.

d) Garantia prestada à investidas

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

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

Em 15 de agosto de 2012, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da CSC41 Participações Ltda., visando à garantia de financiamento a ser contraído com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, nos exatos termos e condições da decisão nº Dir – BNDES 732/2012, de 17.07.2012, financiamento no valor de R\$117.312, divididos

Notas Explicativas

em 4 (quatro) subcréditos, integralmente recebidos, destinados a implantação do Shopping Center Iguatemi Esplanada, em Votorantim/SP. Em 25 de setembro de 2012 foi contratado um financiamento com o BNDES no valor de 117.312. Conforme nota explicativa nº12 (o).

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

8. INVESTIMENTOS

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

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

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

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

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

A Lasul detém 36% do empreendimento SCIPA.

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

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

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

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

SISP Participações Ltda. (“SISP”)

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

Notas Explicativas

Amuco Shopping Ltda. (“Amuco”)

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

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

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

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

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

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

A Companhia detém 50% de participação na WTORRE.

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

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

A investida tem como objeto social a aquisição, total ou parcial, e a exploração comercial dos imóveis que compõem o shopping Market Place Shopping Center.

Market Place Torres Ltda. (“MPT”)

A investida tem como objeto social a exploração comercial dos edifícios Market Place Tower I e II, o planejamento de shopping center, prestação de serviços de administração de shoppings centers, compra de imóveis, a exploração e administração de estacionamentos e a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

Iguatemi Leasing Ltda. (“Iguatemi Leasing”)

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

Anwold Malls Corporation (“Anwold”)

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

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

CSC41 Participações Ltda. (“CS41”)

A investida tem como objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e a venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos e o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social. A CSC41 possui participação de 33,33% na Odivelas SP Participações S.A. (“OSPP”) e 80% de participação na Praia de Belas Deck Parking Ltda. (“PBES”).

SCIALPHA Participações Ltda. (“SCIALPHA”)

A investida tem como objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e a venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

Rio Pinheiros Diversões Ltda. (“Rio Pinheiros”)

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

SCIRP Participações Ltda. (“SCRIP”)

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

AEST Administradora de Estacionamentos Ltda. (“AEST”)

Notas Explicativas

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

ATOW Administradora de Torres Ltda. (“ATOW”)

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

AEMP Administradora de Empreendimentos Ltda. (“AEMP”)

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

CS61 Participações Ltda. (“CS61”)

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

JK Iguatemi Estacionamentos Ltda. (“JKES”)

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

SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda. (“SJRP”)

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

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

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

I-ART Produções Teatrais Ltda. (IART)

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

Notas ExplicativasIguatemi Outlets do Brasil Ltda.(OLNH)

A investida foi constituída com a finalidade de exploração do Outlet Premium na cidade de Novo Hamburgo do qual detém 41% de participação e a participação em outras sociedades como sócias ou acionistas.

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
Ágio na aquisição de investimentos (a)	150.330	150.532	-	-
Remensuração de ativos (b)	9.660	9.832	-	-
Participação em controladas (c)	1.123.944	1.088.990	-	-
Participações em controladas em conjunto (c)	225.296	170.706	225.296	170.706
Outros investimentos	1.816	884	1.990	1.058
	<u>1.511.046</u>	<u>1.420.944</u>	<u>227.286</u>	<u>171.764</u>
Provisão para perdas com investimentos (c)	(4.672)	(3.301)	-	-
	<u>1.506.374</u>	<u>1.417.643</u>	<u>227.286</u>	<u>171.764</u>

(a) Composição dos ágios

	Controladora	
	30.09.2013	31.12.2012
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (**)	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (**)	76.365	76.365
Ágio na aquisição de participações (*)	62.161	62.363
	<u>150.330</u>	<u>150.532</u>

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

	30.09.2013		31.12.2012	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(1.637)	27.174	27.322
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(3.579)	26.479	26.826
Ágio na emissão de ações - Wtorre (iii)	8.566	(58)	8.508	8.215
	<u>67.435</u>	<u>(5.274)</u>	<u>62.161</u>	<u>62.363</u>

Notas Explicativas

- (i) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da SISP e tem como fundamento econômico a mais-valia do empreendimento SCISP. O prazo de amortização é de 40 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.
- (ii) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da Solway (empresa incorporada pela Amuco em 2009) e tem como fundamento econômico a mais-valia do ativo do empreendimento SCESP. O prazo de amortização é de 45 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.
- (iii) O ágio foi gerado na subscrição de 56.000 novas ações ordinárias da investida WTORRE e tem como fundamento econômico a mais-valia do empreendimento JK Iguatemi. A Companhia manteve sua participação de 50% na referida investida. O saldo está sendo amortizado em 60 anos após a inauguração do shopping. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.

(**) Ágios gerados na aquisição de 100% de participação das investidas Lasul e SISP e têm com fundamento a rentabilidade futura dos empreendimentos SCIPA e SCISP, respectivamente. Foi avaliado a expectativa de recuperação e não houve identificação de indicadores de impairment. Classificados como intangível no consolidado.

(b) Remensuração de ativos

	30.09.2013		31.12.2012
	Custo	Amortização acumulada	Líquido
Remensuração na aquisição da RAS (i)	10.289	(629)	9.660
	10.289	(629)	9.660

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

Movimentação dos ágios:

	Controladora	
	30.09.2013	31.12.2012
Saldo Inicial	160.364	158.388
Adições	327	2.807
Amortizações	(701)	(831)
Saldo Final	159.990	160.364

(c) Quadro de investimentos

Notas Explicativas**(i) Informações das investidas**

	Ativo		Passivo		Participação - %	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
SCRB	100.682	97.795	2.643	2.570	100,00	100,00
Lasul	53.375	39.866	5.414	5.266	100,00	100,00
Rio Pinheiros	563	561	144	134	100,00	100,00
IESTA	4.631	3.679	1.355	1.077	99,99	99,99
Leasing Mall	579	579	330	330	100,00	100,00
EDR47	88.444	70.545	20.359	3.514	100,00	100,00
SISP	48.156	43.542	1.614	1.349	100,00	100,00
RAS	-	-	-	-	100,00	100,00
IESTAPA	47	49	7	3	100,00	100,00
AGSC	2.728	150	2.237	-	36,00	36,00
MPPart	169.458	174.396	1.404	2.732	100,00	100,00
WTORRE	593.337	582.422	131.772	229.445	50,00	50,00
I-Retail	15.828	21.194	3.039	3.325	100,00	100,00
Anwold	28.861	25.850	14.989	13.755	100,00	100,00
Amuco	53.597	48.914	2.184	2.484	100,00	100,00
CS41	615.812	433.752	268.105	92.469	85,25	85,25
SCIALPHA	313.064	302.910	247.959	239.708	100,00	100,00
CS61	1.855	1.674	445	197	100,00	100,00
AEMP	8.998	8.720	760	903	100,00	100,00
SCRIP	327.634	249.062	224.165	141.041	100,00	100,00
Iguatemi Leasing	5.485	3.203	2.202	1.734	100,00	100,00
MPT	127.364	130.312	915	2.975	100,00	100,00
AEST	2.156	1.107	224	215	100,00	100,00
ATOW	987	938	46	39	100,00	100,00
01JJ	317	229	27	11	100,00	100,00
JKES	3.852	4.959	2.925	2.012	50,00	50,00
SJRP	185.244	16.081	163.613	7.518	100,00	100,00
IART	543	-	408	-	100,00	-
Outros	53.499	7.603	58.171	10.904	100,00	100,00

Notas Explicativas

	Capital social		Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)		Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	30.09.2012
SCRB	68.580	68.580	98.039	95.225	11.595	49.479
Lasul	26.333	26.333	47.961	34.600	15.651	13.889
Rio Pinheiros	4.770	4.770	419	427	(8)	(17)
UESTA	477	477	3.276	2.602	7.775	5.700
Leasing Mall	21	21	249	249	-	(11)
EDR47	56.569	56.569	68.085	67.031	4.054	2.269
SISP	21.341	21.341	46.542	42.193	9.949	8.878
UESTAPA	150	150	40	46	(3)	(27)
AGSC	74	74	491	150	1.393	1.421
MPPart	165.142	165.142	168.054	171.664	15.053	14.150
WTORRE	428.954	329.666	461.565	352.977	28.348	(6.137)
I-Retail	27.984	27.984	12.789	17.869	(5.080)	(7.776)
Anwold	89	89	13.872	12.095	1.777	1.377
Amuco	36.673	36.673	51.413	46.430	8.374	7.527
CS41	163.569	163.569	347.707	341.283	6.424	138.988
SCIALPHA	81.441	81.441	65.105	63.202	1.903	(3.206)
CS61	1.781	1.781	1.410	1.477	(66)	(168)
AEMP	602	602	8.238	7.817	12.386	11.453
SCRP	99.581	99.581	103.469	108.021	(4.552)	418
Iguatemi Leasing	334	334	3.283	1.469	3.259	4.854
MPT	126.486	126.486	126.449	127.337	15.651	15.329
AEST	61	61	1.932	892	2.472	2.362
ATOW	241	241	941	899	700	592
01JJ	1	1	290	218	72	129
JKES	1	1	927	2.947	4.010	1.813
SJRP	9.940	9.940	21.631	8.563	13.068	(929)
IART	1	-	135	-	135	-
Outros	3	2	(4.672)	(3.301)	(1.372)	(701)

Notas Explicativas**(ii) Cálculo da equivalência patrimonial**

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	30.09.2012
SCRB	98.039	95.225	-	-	11.595	49.479
Lasul	47.961	34.600	-	-	15.651	13.889
Rio Pinheiros	419	427	-	-	(8)	(17)
IESTA	3.276	2.602	-	-	7.775	5.700
Leasing Mall (*)	249	249	-	-	-	(11)
EDR47 (*)	67.788	66.635	-	-	4.153	2.029
SISP	46.542	42.193	-	-	9.949	8.878
IESTAPA	40	46	-	-	(6)	(31)
MPPart	168.054	171.664	-	-	15.053	14.150
Anwold	13.872	12.095	-	-	1.777	1.377
Amuco	51.413	46.430	-	-	8.374	7.527
I-Retail	12.789	17.869	-	-	(5.080)	(4.600)
CS41(*)	289.969	288.888	-	-	1.081	100.536
SCIALPHA (*)	60.737	57.576	-	-	3.162	(1.979)
CS61	1.410	1.477	-	-	(66)	(168)
AEMP	8.238	7.817	-	-	12.386	11.453
SCRIP(*)	99.883	104.845	-	-	(4.962)	(1.380)
Iguatemi Leasing (*)	3.283	1.469	-	-	3.259	4.854
MPT	126.449	127.337	-	-	15.651	15.329
AEST	1.932	892	-	-	2.472	2.362
ATOW	941	899	-	-	700	592
01JJ	290	218	-	-	72	129
SJRP(*)	20.235	7.537	-	-	12.698	(1.126)
IART	135	-	-	-	135	-
Outros	-	-	(4.672)	(3.301)	(1.372)	(701)
Participação em contr	1.123.944	1.088.990	(4.672)	(3.301)	114.449	228.271
AGSC (**)	177	54	-	-	501	511
WTORRE (*)(**)	224.103	168.552	-	-	15.429	(4.062)
JKES (**)	463	1.472	-	-	2.005	907
OSPP (***)	553	628	-	-	(75)	(5)
Participações em controladas em	225.296	170.706	-	-	17.860	(2.649)
Total	1.349.240	1.259.696	(4.672)	(3.301)	132.309	225.622

(*) Investimento líquido da receita ou custo não realizado.

(**) Empresas com controle compartilhado, valores de investimento calculados pelo método de equivalência patrimonial, conforme adoção aos CPC 18 e CPC 19, os valores são considerados no individual e consolidado.

(***) Investimento indireto pela controlada CS41.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
Saldo inicial	1.256.395	752.907	170.706	90.071
Aumento de capital em controladas	49.971	313.986	49.971	80.328
Aquisição de participações	2	2	-	-
Baixa de investimentos	-	(2)	-	(2.069)
Equivalência patrimonial	132.309	283.048	17.860	3.071
Dividendos	(94.109)	(93.546)	(13.241)	(695)
Saldo final	<u>1.344.568</u>	<u>1.256.395</u>	<u>225.296</u>	<u>170.706</u>

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO**Ao custo**

	Vida útil média remanescente em anos	Controladora	
		30.09.2013	31.12.2012
Terrenos		131.734	131.734
Edificações, instalações e outros	38 a 60 (*)	861.390	789.331
Depreciação acumulada		<u>(188.244)</u>	<u>(175.981)</u>
		<u>804.880</u>	<u>745.084</u>

Notas Explicativas

	Vida útil média remanescente em anos	Consolidado	
		30.09.2013	31.12.2012
Terrenos		369.774	344.340
Edificações, instalações e outros	38 a 60 (*)	2.293.469	1.761.022
Depreciação acumulada		(284.496)	(254.387)
		<u>2.378.747</u>	<u>1.850.975</u>
<u>Ágio por mais valia de ativos (**)</u>			
Aquisição de 100% da SISP			
Terrenos		20.034	20.034
Edificações e instalações	40 (*)	8.777	8.777
Amortização acumulada		(1.637)	(1.488)
		<u>27.174</u>	<u>27.323</u>
Aquisição de 100% da Solway			
Terrenos		9.318	9.318
Edificações e instalações	45 (*)	20.740	20.740
Amortização acumulada		(3.579)	(3.233)
		<u>26.479</u>	<u>26.825</u>
Subscrições de ações da Wtorre Iguatemi			
Terrenos		5.433	5.434
Edificações e instalações	60 (*)	3.133	2.806
Amortização acumulada		(58)	(23)
		<u>8.508</u>	<u>8.217</u>
Aquisição de 65,14% da RAS			
Edificações e instalações	45 (*)	10.289	10.289
Amortização acumulada		(629)	(456)
		<u>9.660</u>	<u>9.833</u>
		<u>2.450.568</u>	<u>1.923.173</u>

Notas Explicativas

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

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

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 12. (k) e (l), a Companhia obteve financiamento para a construção do SCIRP e SCESP Votarantim e capitaliza ao custo do ativo os encargos desses financiamentos até o início da operação dos empreendimentos. Até 30 de setembro de 2013 a Companhia capitalizou o montante de R\$16.168 no consolidado (R\$4.447 em 31 de dezembro de 2012).

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
Saldo inicial	745.084	727.376	1.923.173	1.663.019
Adições	72.059	54.723	553.888	370.124
Baixas (*)	-	(22.770)	(1.716)	(83.546)
Depreciações	(12.263)	(14.245)	(24.777)	(26.424)
Saldo final	804.880	745.084	2.450.568	1.923.173

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

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento. Administração concluiu que não há indicativo de mudança significativo no valor justo, sendo assim o valor justo em 30.09.2013 é como segue:

	30.09.13			31.12.12		
	Shoppings em operação	Shoppings anunciados	Total	Shoppings em operação (*)	Shoppings anunciados	Total
Valor Justo	5.315.710	801.659	6.117.369	5.315.710	801.659	6.117.369
Área bruta locável própria (mil m ²)	282,0	152,0	434,0	282,0	152,0	434,0

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

O valor justo das propriedades para investimento foi estimado internamente utilizando o fluxo de caixa descontado. Todos os cálculos são baseados na análise das qualificações físicas das propriedades em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são utilizadas na determinação dos valores justos dos empreendimentos.

Notas Explicativas

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

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

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

10. IMOBILIZADO

		Controladora			
		30.09.2013		31.12.2012	
Taxa anual de depreciação		Depreciação	Valor	Custo	
%	Custo	acumulada	residual	líquido	
Instalações, máquinas e equipamentos	10	1.474	(1.404)	70	72
Móveis e utensílios	10	3.255	(2.091)	1.164	1.478
Equipamentos de informática	33,33	7.232	(5.749)	1.483	2.248
Outros	20	2.263	(2.182)	81	205
		<u>14.224</u>	<u>(11.426)</u>	<u>2.798</u>	<u>4.003</u>

		Consolidado			
		30.09.2013		31.12.2012	
Taxa anual de depreciação		Depreciação	Valor	Custo	
%	Custo	acumulada	residual	líquido	
Instalações, máquinas e equipamentos	10	8.376	(1.758)	6.618	6.343
Móveis e utensílios	10	7.529	(2.481)	5.048	5.519
Equipamentos de informática	33,33	7.684	(5.979)	1.705	2.472
Outros	20	12.130	(5.535)	6.595	7.392
		<u>35.719</u>	<u>(15.753)</u>	<u>19.966</u>	<u>21.726</u>

Notas Explicativas

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Controladora				
	31.12.2012			30.09.2013	
	Custo líquido	Adições	Baixas	Depreciações	Custo líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	72	19	-	(21)	70
Móveis e utensílios	1.478	81	-	(395)	1.164
Equipamentos de informática	2.248	345	-	(1.110)	1.483
Outros	205	-	(70)	(54)	81
	<u>4.003</u>	<u>445</u>	<u>(70)</u>	<u>(1.580)</u>	<u>2.798</u>

	Consolidado				
	31.12.2012			30.09.2013	
	Custo líquido	Adições	Baixas	Depreciações	Custo líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	6.343	323	-	(48)	6.618
Móveis e utensílios	5.519	92	-	(563)	5.048
Equipamentos de informática	2.472	398	-	(1.165)	1.705
Outros	7.392	8	(70)	(735)	6.595
	<u>21.726</u>	<u>821</u>	<u>(70)</u>	<u>(2.511)</u>	<u>19.966</u>

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

11. INTANGÍVEL

	Controladora			
	30.09.2013			31.12.2012
	Amortização			
	Custo	acumulada	Líquido	Líquido
Projeto Ícaro (SAP) (*)	24.248	(12.539)	11.709	15.347
Software em desenvolvimento	5.171	-	5.171	-
Outros	4.354	(1.827)	2.527	4.183
	33.773	(14.366)	19.407	19.530

Notas Explicativas

	Consolidado			
	30.09.2013			31.12.2012
	Amortização			
	Custo	acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	11.804	-	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A.	76.365	-	76.365	76.365
Projeto Ícaro (SAP) (*)	24.248	(12.539)	11.709	15.347
Software em desenvolvimento	5.171	-	5.171	-
Outros	5.567	(1.877)	3.690	5.352
	123.155	(14.416)	108.739	108.868

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

A movimentação dos intangíveis é como segue:

	Controladora	Consolidado
	30.09.2013	30.09.2013
Saldo inicial	19.530	108.868
Adições	4.580	4.615
Amortizações	<u>(4.703)</u>	<u>(4.744)</u>
Saldo final	<u>19.407</u>	<u>108.739</u>

Notas Explicativas

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Instituição financeira	Vencimento final	Encargos	Ref.	Controladora		Consolidado	
				30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
Em moeda nacional:							
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	IGP-DI		1.257	1.445	1.257	1.445
				<u>1.257</u>	<u>1.445</u>	<u>1.257</u>	<u>1.445</u>
Banco Santander	8 de agosto de 2016	99,00% do CDI	(a)	2.296	2.885	2.296	2.884
Banco Santander	31 de agosto de 2016	TR + 9,52% a.a.	(b)	7.008	8.810	7.008	8.810
Banco Santander	27 de outubro de 2016	TR + 9,51% a.a.	(c)	6.241	7.759	6.241	7.759
Banco Santander	26 de dezembro de 2019	TR + 10,00% a.a.	(d)	65.200	73.008	65.200	73.008
Banco Bradesco	25 de setembro de 2019	TR + 10,50% a.a	(e)	-	-	-	82.581
Banco Votorantim	15 de dezembro de 2014	4,5% a.a	(f)	-	-	28	43
Banco Votorantim	15 de dezembro de 2014	TJLP (*) + 6% +1%	(f)	-	-	7	11
Banco Alfa	15 de fevereiro de 2017	TJLP (*) + 4,2% a.a.	(g)	28.006	34.154	28.006	34.154
Banco Alfa	15 de fevereiro de 2017	4,50% a.a.	(g)	680	829	680	829
Banco Itau	15 de fevereiro de 2017	TJLP (*) + 4,2% a.a.	(g)	28.006	34.154	28.006	34.154
Banco Itau	15 de fevereiro de 2017	4,50% a.a.	(g)	680	829	680	829
Banco Itaú	10 de março de 2020	TR+10,30% a.a.	(h)	-	61.035	-	61.035
BNDES	15 de julho de 2017	TJLP (*) + 3,45% a.a.	(i)	-	-	103.535	123.792
BNDES	15 de julho de 2017	4,50% a.a.	(i)	-	-	2.795	3.342
BNDES	15 de julho de 2017	TJLP (*)	(i)	-	-	384	459
BNDES	15 de outubro de 2017	5,50% a.a.	(j)	649	768	649	768
BNDES	17 de outubro de 2017	TJLP (*) + 3,82% a.a.	(j)	71.128	84.193	71.128	84.193
BNDES	15 de outubro de 2017	TJLP (*)	(j)	410	485	410	485
Banco Votorantim	16 de novembro de 2015	5,5% a.a	(k)	88	119	110	149
Banco Votorantim	15 de janeiro de 2016	5,5% a.a	(l)	16	21	16	21
Banco Itau	20 de fevereiro de 2021	TR + 9,90% a.a.	(m)	-	12.436	-	12.436
BNDES	15 de janeiro de 2019	TJLP (*) + 3,32% a.a.	(n)	-	-	127.155	126.444
BNDES	15 de janeiro de 2019	TJLP (*) + 1,42% a.a.	(n)	-	-	1.688	-
BNDES	15 de outubro de 2020	TJLP (*) + 3,26% a.a.	(o)	-	-	62.958	36.372
BNDES	15 de novembro de 2020	IPCA + 5,14 % a.a	(o)	-	-	25.055	23.187
Banco Santander	15 de janeiro de 2025	CDI + 1,00% a.a	(p)	-	-	62.979	-
Banco Alfa	16 de abril de 2018	3,00% a.a.	(q)	349	-	349	-
Banco Itau	19 de julho de 2021	92,50% do CDI	(r)	142.497	-	142.497	-
				<u>354.511</u>	<u>322.930</u>	<u>741.117</u>	<u>719.190</u>
Circulante				50.995	53.752	100.349	96.303
Não circulante				303.516	269.178	640.768	622.887

Notas Explicativas

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

- (a) Em 8 de agosto de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação dos Economistas Federais - FUNCEF e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a FUNCEF vendeu à Companhia: (i) a fração 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.
- (b) 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.
- (c) Em 27 de outubro de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação Sistel de Seguridade Social - SISTEL e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a SISTEL vende à Companhia: (i) a fração ideal de 8,2484% da Âncora nº 3; e (ii) a fração ideal de 10% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento 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.
- (d) 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. Em 16 de agosto de 2012 a Companhia celebrou um aditamento do contrato de 30 de dezembro de 2008 com o Banco Santander para redução de taxa, sendo a taxa anterior TR+12% e ajustada para TR+10%.
- (e) Com o objetivo de construir o Shopping Iguatemi Alphaville, a SCIALPHA celebrou um financiamento com o Banco Bradesco S.A. em 25 de setembro de 2009, no valor total de R\$90.000. Em 25 de junho de 2013, o mesmo foi liquidado.
- (f) Em 15 de dezembro de 2009, o Condomínio Civil do Shopping Center Galleria, contratou um financiamento com o Banco Votorantim o repasse de Finame, no valor de R\$ 215.360,00, para aquisição de equipamentos (04 Estações Automáticas de Entrada, 04 Estações Automáticas de Saída e 12 Cancelas Automáticas NEPOS) ao Shopping Galleria. O financiamento tem taxa para o sub-crédito "A" com taxa incidente de 4,50% a.a., para o sub-crédito "B" a taxa é de 6% a.a, acima da TJLP+1%. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Até 31 de março de 2013 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato.
- (g) Com o objetivo de construir o Iguatemi Brasília, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itaú S.A. e Banco Alfa em 22 de janeiro de 2010, no valor total de R\$83.676 liberados em 27/10/2011, o qual está dividido em subcréditos "A e C", com taxa de juros incidente de 3,2% a.a, acima da TJLP +1% a.a, e "B e D", com taxa de juros incidente de 4,5% a.a.

Notas Explicativas

Como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal correspondente a 50% de cada um dos imóveis onde estão localizadas as lojas que compõem o Market Place Shopping Center, registrado nas matrículas 154.271 a 154.419 do 15º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. A amortização ocorrerá no prazo de 60 meses a partir de 15 de março de 2012, através do Sistema de Amortização Constante - SAC.

- (h) 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. Em 30 de setembro de 2012 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato. 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. Contrato liquidado em 24/06/2013.
- (i) Em 6 de julho de 2010, a SCIALPHA contratou financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 138.760, para a construção do Shopping Iguatemi Alphaville. O financiamento tem taxa para o sub-crédito "A" de TJLP + 3,45% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito "B" a taxa é de 4,5% a.a., para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais, e para o sub-crédito "C" a taxa é TJLP, para investimentos sociais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Em 31 de março de 2013 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato. O Shopping Iguatemi Alphaville foi inaugurado em Abril de 2011.
- (j) Em 5 de outubro de 2010, a Iguatemi contratou financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 89.798, para a construção do JK Iguatemi. O financiamento tem taxa de TJLP + 3,82% a.a., sobre obra civil e instalações 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. Em 31 de março de 2013 não há mais créditos a serem liberados.
- (k) Em 15 de novembro de 2010, o Condomínio Shopping Center Iguatemi, contratou um financiamento com o Banco Votorantim o repasse de Finame, no valor de R\$ 351.472,00, para aquisição de equipamentos (07 Estações Automáticas de Entrada, 10 Estações Automáticas de Saída, 23 Cancelas Automáticas NEPOS) ao SCISP. O financiamento tem taxa 5,5% a.a. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Até 31 de março de 2013 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato.
- (l) Em 15 de janeiro de 2011, o Condomínio Civil do Shopping Center Praia de Belas, contratou um financiamento com o Banco Votorantim o repasse de Finame, no valor de R\$ 73.080,00, para aquisição de equipamentos (01 Grupo Gerador 260KVA) ao Shopping Praia de Belas. O financiamento tem taxa 5,5% a.a. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Até 31 de março de 2013 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato.
- (m) Com o objetivo de fazer a ampliação do Shopping Center Galleria, situado na Cidade de Campinas, em 16 de fevereiro de 2011, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itaú Unibanco S.A., contrato de abertura de crédito de R\$13.000. Como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal de 15,61% de cada unidade autônoma do imóvel atual, descritas na Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento imobiliário com garantia Hipotecária e Outras Avenças, imóvel denominado Shopping Center Galleria registrado nas matrículas 110.523 a 110.631 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP. A amortização ocorrerá no prazo de 103 meses, após o término da carência de 20 de Agosto de 2012. Em 31 de março de 2013 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato. Contrato liquidado em 24/06/2013.
- (n) Em 27 de dezembro de 2011, a SCIRP Participações Ltda., contratou um financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 141.441, para a construção do Shopping Iguatemi Ribeirão Preto. O financiamento tem taxa para o sub-crédito "A" de TJLP + 3,32% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito "B" a taxa é de TJLP + 1,42% a.a., para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais, para o sub-crédito "C" a taxa é TJLP, totalizando 6% a.a., para investimentos sociais. A carência é de 26 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Até 30 de setembro havia sido liberado R\$ 126.678.
- (o) Em 09 de novembro de 2012, a CSC 41 Participações Ltda., contratou um financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 117.312, para a construção do Shopping Iguatemi Esplanada, em Votorantim/SP. O financiamento tem taxa para o sub-crédito "A" com taxa de juros incidente de 2,26% a.a. acima da TJLP+1% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito "B" a taxa é de IPCA + 5,14% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito "C" a taxa é 2,5% a.a., para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais, para o sub-crédito "D" a taxa é TJLP, para investimentos sociais. A carência é de 36

Notas Explicativas

meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Até 30 de setembro havia sido liberado R\$ 84.743.

- (p) Em 31 de janeiro de 2013, a CSC 41 Participações Ltda, celebrou um financiamento com o Banco Santander, no valor de R\$ 115.000, para construção do Shopping Iguatemi Esplanada, em Votorantim/SP. Como garantia, a companhia apresentou Futuras edificações com fração ideal de 65,716% das futuras unidades autônomas designadas como Shopping e Estacionamento. O financiamento tem taxa juros CDI+1% a.a. Até 30 de setembro de 2013 tinham sido liberados R\$ 62.908. A amortização ocorrerá no prazo de 114 meses, através do Sistema de Amortização – Tabela Price a partir de 26 de julho de 2015.
- (q) Em 11 de abril de 2013, o Condomínio Civil do Shopping Center Iguatemi Campinas, contratou um financiamento com o Banco Alfa, o repasse de Finame, no valor de R\$ 496.555,20, para aquisição de equipamentos (09 Estações automática de entrada, 09 Cancelas automática, 09 Estações automática de saída, 19 Cancelas automática, ao SCIC. O financiamento tem taxa de 3% a.a. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Até 30 de setembro de 2013 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato.
- (r) Em 10 de julho de 2013, a Companhia emitiu uma cédula de crédito bancário (CCB) em favor do Banco Itaú BBA com o valor principal de R\$ 150.000, taxa de IPCA + 4% a.a (“swapado” para 92,5% CDI), juros semestrais e amortização no 8º ano. Com propósito específico de construção do Shopping Center Iguatemi Rio Preto. Na mesma data, o Banco Itaú BBA emitiu uma cédula de crédito imobiliário (CCI), representando os créditos da CCB, na forma escritural, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças, custodiado pela Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários. Em virtude da cessão dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB e representados integralmente pela CCI à RB Capital Companhia de Securitização, a Iguatemi e a SJRP, constituíram, em favor da Cessionária, em garantia do pagamento, as seguintes garantias: a) alienação fiduciária de 80% da Fração Ideal Empreendimento, percentual este de que a SJRP é proprietária, conforme Escritura de Permuta e Outras Avenças celebrada em 23 de janeiro de 2013, registrada junto ao Registro de Imóveis competente em 4 de fevereiro de 2013, através do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a Iguatemi, a SJRP e a RB Capital na mesma data; b) cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes de 80% dos rendimentos líquidos provenientes da exploração do Empreendimento, a ser constituída pela SJRP através do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças a ser celebrado entre a Iguatemi, a SJRP, o Itaú Unibanco S.A., a Cessionária e a AEMP Administradora de Empreendimentos Ltda., (AEMP); c) cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes de 64% dos rendimentos líquidos provenientes da exploração do Shopping Center Iguatemi Brasília até que o Futuro Shopping Centers Iguatemi Rio Preto comece a performar; d) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de operação de derivativo contratada pela Devedora com o Itaú BBA em 27 de junho de 2013, através da Confirmação de Operação de Swap de Fluxo de Caixa n.º 109813060121200, contratado a taxa de 92,50% CDI.; O Banco Itaú BBA cedeu a RB Capital os Créditos Imobiliários com o propósito de emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), os quais foram ofertados por meio de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009. A CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários constituíram o lastro dos CRI da 85ª série da 1ª emissão de CRI da Cessionária, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 85ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização.

Cláusulas contratuais - “covenants”

Os financiamentos descritos nos itens (a), (b) e (c) possuem cláusulas contratuais que determinam manutenção dos índices financeiros Dívida Líquida/EBITDA até 3,0 e Dívida Líquida/PL até 0,80, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente.

Os financiamentos descritos nos itens (i), (j), (n) e (o) possuem cláusulas contratuais que determinam manutenção dos índices financeiros Dívida Líquida/EBITDA até 3,0 e EBITDA/Receita Operacional Líquida superior a 0,20.

Essas cláusulas contratuais foram cumpridas até 30 de setembro de 2013.

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
2014	12.615	61.530	25.895	124.452
2015 a 2016	99.468	121.453	230.396	264.393
2017 a 2018	38.510	60.509	149.261	174.720
2019 a 2025	152.923	25.686	235.216	59.322
	<u>303.516</u>	<u>269.178</u>	<u>640.768</u>	<u>622.887</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
Saldo inicial	322.930	314.410	719.190	542.157
Captações	150.348	46.463	240.935	235.209
Pagamentos	(130.435)	(69.826)	(252.479)	(115.662)
Juros provisionados	14.118	31.883	43.038	57.486
Custo de transação	(2.450)		(9.567)	
Saldo final	<u>354.511</u>	<u>322.930</u>	<u>741.117</u>	<u>719.190</u>

13. DEBÊNTURES

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012
Debêntures 1º emissão	68.487	133.770
Debêntures 2º emissão	330.791	336.460
Debêntures 3º emissão	303.133	308.289
Debêntures 4º emissão	453.320	
	<u>1.155.731</u>	<u>778.519</u>
Circulante	79.960	84.914
Não circulante	1.075.771	693.605

Os recursos obtidos pela Companhia com as ofertas são utilizados para financiar: (a) a expansão das

Notas Explicativas

operações dos shopping centers nos quais a Companhia é titular de participação; (b) a aquisição de maior participação; (c) a aquisição de participação em shopping centers de terceiros já existentes e em redes de menor porte; (d) a concepção, a incorporação e a administração de novos shopping centers; e (e) o refinanciamento de obrigações financeiras vincendas.

As debêntures foram objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas nem lotes mínimos ou máximos, devendo a Oferta ser efetivada de acordo com o resultado do procedimento de “bookbuilding”.

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

Primeira emissão

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

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

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

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 104,5% do CDI, pagos semestralmente a partir da data de emissão, conforme aprovado em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 22 de abril de 2008. Em 1º de junho de 2008, data do primeiro vencimento das debêntures, os juros remuneratórios passaram a ser de 110% do CDI. Nessa mesma Assembleia Geral, foi autorizado o resgate antecipado facultativo pela Companhia de quaisquer das debêntures, a qualquer tempo a partir de 180 dias contados da data de 1º de junho de 2008, mediante comunicação prévia de 30 dias. O primeiro pagamento dos juros ocorreu em 1º de dezembro de 2007 e o último ocorrerá na data de vencimento. O saldo dos juros provisionados no curto prazo, líquido de custos de transação, em 30 de setembro de 2013 é de R\$1.821 (R\$540 em 31 de dezembro de 2012).

Os custos de emissão das debêntures estão sendo amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 30 de setembro de 2013 totalizam R\$154.

Cláusulas contratuais - “covenants”

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

Dívida Líquida / EBITDA < 2,75

EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 1,75

Notas Explicativas

Essas cláusulas foram cumpridas em 30 de setembro de 2013.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

Segunda emissão

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

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

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

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI, acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 1,35% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. O primeiro pagamento dos juros ocorreu em 1º de setembro de 2011 e o último na data de vencimento. O saldo dos juros provisionados no circulante, líquido de custos de transação, em 30 de setembro de 2013 é de R\$ 1.847 (R\$ 7.983 em 31 de dezembro de 2012).

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 30 de setembro de 2013 totalizam R\$1.760 (não circulante - R\$1.056).

Cláusulas contratuais - “covenants”

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

Dívida Líquida / EBITDA < 3,00

EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 1,50

Essas cláusulas foram cumpridas em 30 de setembro de 2013.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

Terceira emissão

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

A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de

Notas Explicativas

Administração realizadas em fevereiro de 2012.

O prazo das debêntures é de seis anos, contados da data de emissão, com carência de cinco anos para a amortização do principal, que ocorrerá em duas parcelas anuais, iguais e sucessivas em 1º de fevereiro de 2017 e 1º de fevereiro de 2018.

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI, acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 1,0% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. O saldo dos juros provisionados no circulante, líquido de custos de transação, em 30 de setembro de 2013 é de R\$ 4.270 (R\$ 9.725 em 31 de dezembro de 2012).

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 30 de setembro de 2013 totalizam R\$1.470 (não circulante - R\$1.137).

Cláusulas contratuais - “covenants”

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

gem:

Dívida Líquida / EBITDA < 3,50

EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00

Essas cláusulas foram cumpridas em 30 de setembro de 2013.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

Quarta emissão

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

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

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

Notas Explicativas

As Debêntures da 1ª série não serão objeto de atualização ou correção monetária por qualquer índice. Sobre o saldo do valor nominal, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,82% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão.

As Debêntures da Segunda Série terão seu valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, atualizado a partir da data de emissão, pela variação do índice nacional de Preços a Consumidos Amplo (IPCA) apurado pelo IBGE. Sobre o saldo do valor nominal das Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente ao percentual de 4,31% (“Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série”) incidente sobre o valor Nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme caso a partir da data de emissão ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme aplicável, calculado em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis por dias úteis e pagos anualmente, conforme definido na Escritura de Emissão (“Remuneração das Debêntures da Segunda Série” e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, “Remuneração”), de acordo com fórmula descrita na Escritura de Emissão. O saldo dos juros provisionados no circulante, líquido de custos de transação, em 30 de setembro de 2013 é de R\$ 5.356.

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 30 de setembro de 2013 totalizam R\$4.093 (não circulante - R\$3.455).

Cláusulas contratuais - “covenants”

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

Dívida Líquida / EBITDA < 3,50

EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00

Essas cláusulas foram cumpridas em 30 de setembro de 2013.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012
Saldo inicial	778.519	536.897
Captações	450.000	300.000
Pagamentos	(156.914)	(134.073)
Custos de emissão	(3.163)	(1.719)
Juros provisionados	87.289	77.414
Saldo final	1.155.731	778.519

Notas Explicativas

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012
2014 1º emissão	-	66.667
2015 2º emissão	165.000	165.000
2016 2º emissão	165.000	165.000
2017 3º emissão	150.000	150.000
2018 3º emissão	150.000	150.000
2019 4º emissão	200.000	-
2020 4º emissão	200.000	-
2021 4º emissão	50.000	-
2021 4º emissão Juros	1.419	-
	1.081.419	696.667
Custos de emissão a apropriar	(5.648)	(3.062)
	1.075.771	693.605

Cálculo da taxa interna de retorno (TIR)

	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada	TIR
2º emissão	15/03/2011	331.285	(3.338)	327.947	Out/13 - 10% a.a., Nov/13 - 7,75% a.a. á partir de Dez/13 - 10% a.a	10,53% a.a
3º emissão	14/02/2012	301.159	(1.997)	299.162	Out/13 - 10% a.a., Nov/13 - 7,75% a.a. á partir de Dez/13 - 10% a.a	10,08% a.a
4º emissão	15/02/2013	403.497	(3.471)	400.026	Out/13 - 10% a.a., Nov/13 - 7,75% a.a. á partir de Dez/13 - 10% a.a	10,76% a.a
4º emissão	15/02/2013	50.663	(434)	50.229	Julho de 2013 até janeiro de 2021 - 5,50%a.a.	9,67% a.a

14. OBRIGAÇÕES FISCAIS

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
Imposto de renda a pagar	-	3.562	7.908	11.305
Contribuição social a pagar	-	630	2.927	4.034
Tributos Diferidos (*)	24.406	18.280	45.619	34.458
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	1.905	2.862	3.398	7.040
Impostos parcelados (**)	1.329	2.189	1.551	2.524
Outros impostos e contribuições	318	410	2.270	1.765
	<u>27.958</u>	<u>27.933</u>	<u>63.673</u>	<u>61.126</u>
Circulante	2.549	8.550	16.893	25.385
Não circulante	25.409	19.383	46.780	35.741

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
Imposto de renda e contribuição social diferidos	23.879	17.484	40.698	30.208
PIS, Cofins sobre receitas diferidas	527	796	4.921	4.250
	<u>24.406</u>	<u>18.280</u>	<u>45.619</u>	<u>34.458</u>

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

Os valores do parcelamento são compostos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
Imposto de renda	66	108	66	108
PIS	606	998	613	998
Outros	657	1.083	872	1.418
	<u>1.329</u>	<u>2.189</u>	<u>1.551</u>	<u>2.524</u>
Circulante	334	1.094	404	1.256
Não circulante	995	1.095	1.147	1.268

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

15. PROVISÃO PARA RISCOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

a) Composição do saldo contábil

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
Não circulante:				
PIS e Cofins (ii)	15.433	15.227	19.204	18.927
Corella (i)	22.310	22.310	22.310	22.310
Trabalhistas	2	2	411	411
Outros (iii)	1.163	1.266	2.404	2.502
	<u>38.908</u>	<u>38.805</u>	<u>44.329</u>	<u>44.150</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(9.994)	(9.994)	(9.994)	(9.994)
Depósitos judiciais:				
Fiscais e Trabalhistas	(701)	(701)	(701)	(701)
	<u>(10.695)</u>	<u>(10.695)</u>	<u>(10.695)</u>	<u>(10.695)</u>
	<u>28.213</u>	<u>28.110</u>	<u>33.634</u>	<u>33.455</u>

b) Resumo dos principais processos

Cíveis

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

Notas Explicativas

classifica a probabilidade de perda como provável. A ação, que poderá elevar a participação da Companhia no empreendimento, foi implementada em R\$12.316, em virtude da análise periódica efetuada pela Companhia, totalizando R\$ 22.310 em 30 de setembro de 2013 (R\$22.310 em 31 de dezembro de 2012). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.

Tributários

- (ii) A Companhia é ré em autuações relacionadas com a falta de recolhimento das contribuições ao PIS e à COFINS sobre a receita de aluguel em períodos anteriores a 1998. A Administração, amparada na opinião de seus assessores jurídicos internos, entende que a probabilidade de perda é provável. Em 30 de setembro de 2013, na controladora, o valor envolvido é de R\$12.020 para a COFINS (R\$11.859 em 31 de dezembro de 2012) e de R\$3.413 para o PIS (R\$3.368 em 31 de dezembro de 2012), e, com base na opinião legal de seus assessores jurídicos, a Companhia registrou provisão para fazer face a eventuais perdas decorrentes do processo. No consolidado, os valores montam a R\$15.791 (R\$15.559 em 31 de dezembro de 2012) para a COFINS e a R\$3.413 (R\$3.368 em 31 de dezembro de 2012) para o PIS. O processo administrativo da COFINS foi julgado na 2ª Instância da esfera administrativa e a Receita perdeu o recurso. Os processos judiciais (execuções fiscais) do PIS e da COFINS estão garantidos com fiança bancária e encontram-se em fase de instrução processual na 1ª Instância.
- (iii) Referem-se a provisões diversas constituídas para fazer face a potenciais perdas com impostos e contribuições como PIS, COFINS, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, que perfazem em 30 de setembro de 2013, na controladora, o montante total de R\$1.163 (R\$1.266 em 31 de dezembro de 2012) e, no consolidado, de R\$ 2.404 (R\$2.502 em 31 de dezembro de 2012).

Trabalhistas

A Companhia e suas investidas são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados e por funcionários de empresas terceirizadas, nos quais figuram como responsável solidária. O total envolvido nos processos é de aproximadamente R\$3.402 (R\$2.681 em 31 de dezembro de 2012), cuja probabilidade de perda é considerada como possível pelos assessores jurídicos da Companhia. Para os casos em que a probabilidade de perda é provável, foi constituída provisão, em 30 de setembro de 2013, de R\$ 2 na controladora (R\$2 em 31 de dezembro de 2012) e R\$411 no consolidado (R\$411 em 31 de dezembro de 2012).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas investidas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 30 de setembro de 2013, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$41.941 (R\$100.704 em 31 de dezembro de 2012), no consolidado R\$48.037 (R\$104.106 em 31 de dezembro de 2012), em processos cíveis na controladora R\$20 (R\$610 em 31 de dezembro de 2012), no consolidado R\$923 (R\$1.398 em 31 de dezembro de 2012) e processos indenizatórios na controladora R\$2.657 (R\$3.178 em 31 de dezembro de 2012) e no consolidado R\$3.731 (R\$4.118 em 31 de dezembro de 2012).

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

Notas Explicativas

cíveis:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
Saldo inicial	28.110	15.665	33.455	20.330
Provisões líquidas de reversões	(103)	12.144	(142)	12.715
Encargos financeiros	206	301	321	410
Saldo final	<u>28.213</u>	<u>28.110</u>	<u>33.634</u>	<u>33.455</u>

16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
Retenções contratuais (a)	-	-	19.438	19.516
Aquisição do terreno São José Rio Preto (b)	-	-	12.161	-
Adiantamentos de clientes (c)	-	-	64.766	-
Aquisição participação Outlet (d)	-	-	29.961	-
Outras contas a pagar	<u>7.655</u>	<u>3.983</u>	<u>12.720</u>	<u>8.175</u>
	<u>7.655</u>	<u>3.983</u>	<u>139.046</u>	<u>27.691</u>
Circulante	7.511	3.485	74.835	7.488
Não circulante	144	498	64.211	20.203

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

(b) Refere-se ao contrato de permuta do terreno destinado para a construção do empreendimento em São José do Rio Preto.

(c) Adiantamento recebido da PREVI referente a venda de 34,284% da fração do SCIESP, com liquidação prevista para o ano de 2014.

(d) Saldo remanescente do contas a pagar, referente a aquisição da fração de 41,00% do Outlet Premium em Novo Hamburgo – RS. Este saldo é atualizado pelo IPCA (IBGE), com liquidação prevista para 30 de junho de 2015.

17. RECEITA DIFERIDA

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

Notas Explicativas

18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

18.1. Considerações gerais e políticas

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

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

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

18.2. Instrumentos financeiros por categoria

Notas Explicativas

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

	Consolidado							
	30.09.2013				31.12.2012			
	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Passivos ao custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Passivos ao custo amortizável	Total
Ativo								
Títulos disponíveis para negociação	1.261.128	-	-	1.261.128	924.776	-	-	924.776
Contas a Receber	-	95.850	-	95.850	-	79.043	-	79.043
Outras Contas a Receber	-	25.386	-	25.386	-	23.588	-	23.588
Empréstimos a Receber	-	32.305	-	32.305	-	4.733	-	4.733
Contas a Receber	-	-	-	-	-	-	-	-
Créditos com Outras Partes Relacionadas	-	73.401	-	73.401	-	108.096	-	108.096
Desapropriações a Receber	-	-	-	-	-	1.402	-	1.402
Empréstimos a Receber	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1.261.128	226.942	-	1.488.070	924.776	216.862	-	1.141.638
Passivos								
Obrigações Trabalhistas	-	-	16.394	16.394	-	-	20.477	20.477
Fornecedores	-	-	24.098	24.098	-	-	12.223	12.223
Empréstimos e financiamentos	-	-	741.116	741.116	-	-	719.190	719.190
Debêntures e encargos	-	-	1.155.731	1.155.731	-	-	778.519	778.519
Dividendo Mínimo Obrigatório a Distribuir	-	-	1.024	1.024	-	-	64.731	64.731
Outras Contas a Pagar	-	-	139.046	139.046	-	-	27.691	27.691
Em Moeda Nacional	-	-	-	-	-	-	-	-
Debêntures	-	-	-	-	-	-	-	-
Débitos com Controladores	-	-	-	-	-	-	-	-
Circulante	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	2.077.409	2.077.409	-	-	1.622.831	1.622.831

18.3. Fatores de riscos

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

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

a) Risco de crédito

A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas investidas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes. A Companhia considera para avaliar a qualidade de créditos de potenciais clientes as

Notas Explicativas

seguintes premissas: o valor da garantia oferecida deve cobrir no mínimo 12 meses de custo de ocupação (aluguel, somando encargos comuns e fundos de promoção multiplicado por 12), as garantias aceitas (imóvel, carta-fiança, seguro, etc.), a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas.

b) Risco de liquidez

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

c) Gestão de capital

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

	Consolidado	
	30.09.2013	31.12.2012
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.446.068	1.063.686
Empréstimos, financiamentos e	(1.896.847)	(1.497.709)
Posição Financeira Líquida	<u>(450.779)</u>	<u>(434.023)</u>
Patrimônio líquido	2.306.667	1.777.501

d) Risco de variação de preço

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

e) Risco de taxas de juros

O risco de taxa de juros da Companhia decorre substancialmente de debêntures e empréstimos e

Notas Explicativas

financiamentos de curto e longo prazos, descritos nas notas explicativas anteriores. Esses instrumentos financeiros são subordinados a taxas de juros vinculadas a indexadores, como TJLP e CDI, bem como saldo impostos e tributos a pagar, com juros à taxa Selic e TJLP. O risco inerente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas. A Companhia e suas investidas não têm pactuado contratos de derivativos, com exceção do “swap” divulgado abaixo para fazer cobertura para esse risco por entender que o risco é mitigado pela existência de ativos indexados em CDI.

f) Análise de sensibilidade - empréstimos, financiamentos e caixa e equivalentes de caixa

Considerando os instrumentos financeiros mencionados anteriormente, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela Instrução CVM nº 475/08, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e nos fluxos de caixa nos próximos 12 meses da Companhia, conforme descrito a seguir:

Crédito Imobiliário – FUNCEF

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário</u>		
			<u>Provável</u>	<u>Possível</u>	<u>Remoto</u>
Premissas			8,71%	10,89%	13,07%
Santander	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	92	85	78

CRI

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário</u>		
			<u>Provável</u>	<u>Possível</u>	<u>Remoto</u>
Premissas			8,71%	10,89%	13,07%
Itaú BBA	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	-6.694	-9.473	-12.239

Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária

A administração considera que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros advém do passivo vinculado à IPCA, TR, TJLP e principalmente ao CDI. O risco está associado à elevação dessas taxas.

Na data de encerramento do período findo de 30 de setembro de 2013, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI, TJLP, TR e IPCA. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente. Cabe ressaltar que a taxa TJLP se mantém estável sofrendo pequenas reduções ao longo dos últimos 4 anos. Entre julho de 2009 e junho de 2012 a taxa era de 6% a.a, sendo reduzida para 5,5% a.a. em julho de 2012 e posteriormente, em janeiro de 2013, para 5,0% a.a. No caso da TR tendo em vista que a taxa vigente em 30/09/2013 foi 0%, esta mesma taxa foi mantida nos demais cenários.

Notas Explicativas

Em 30 de setembro de 2013, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, à TJLP, ao IPCA e TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das elevações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente.

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

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

		Controladora					Consolidado				
		2013					2013				
Operação	Risco individual	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	187.141	537.304	462.441	635.524	1.822.410	193.235	556.069	489.392	759.008	1.997.704
Dívidas em TR	Manutenção TR	22.150	39.254	25.774	13.887	101.065	22.150	39.254	25.774	13.887	101.065
Dívidas em TJLP	Manutenção TJLP	43.530	78.245	26.826	-	148.601	111.566	227.080	137.558	36.640	512.844
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	2.334	4.969	5.599	60.195	73.097	2.334	4.969	24.936	82.813	115.052
Total vinculado a taxas de juros		255.155	659.772	520.640	709.606	2.145.173	329.285	827.372	677.660	892.348	2.726.665
Cenário Possível											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	213.809	588.159	510.847	659.755	1.972.570	221.201	608.183	539.061	801.341	2.169.786
Dívidas em TR	Elevação em TR	22.150	39.254	25.774	13.887	101.065	22.150	39.254	25.774	13.887	101.065
Dívidas em TJLP	Elevação em TJLP	44.827	79.666	26.974	-	151.467	116.346	233.230	139.555	36.986	526.117
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	2.366	5.144	5.956	61.178	74.644	2.366	5.144	26.294	85.897	119.701
Total vinculado a taxas de juros		283.152	712.223	569.551	734.820	2.299.746	362.063	885.811	730.684	938.111	2.916.669
Cenário Remoto											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	240.483	640.614	564.139	685.873	2.131.109	249.151	661.877	593.652	847.998	2.352.678
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	22.150	39.254	25.774	13.887	101.065	22.150	39.254	25.774	13.887	101.065
Dívidas em TJLP	Alta Elevação em TJLP	46.110	81.073	27.122	-	154.305	121.078	239.319	141.530	37.329	539.256
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	2.399	5.322	6.332	62.246	76.299	2.399	5.322	27.722	89.262	124.705
Total vinculado a taxas de juros		311.142	766.263	623.367	762.006	2.462.778	394.778	945.772	788.678	988.476	3.117.704

Notas Explicativas

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

Impactos estimados nos instrumentos financeiros

		Controladora					Consolidado				
		2013					2013				
Operação		Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável											
Dívidas em CDI		26.668	50.855	48.406	24.231	150.160	27.966	52.114	49.669	42.333	172.082
Dívidas em TR		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dívidas em TJLP		1.297	1.421	148	-	2.866	4.780	6.150	1.997	346	13.273
Dívidas em IPCA		32	175	357	983	1.547	32	175	1.358	3.084	4.649
Total de impacto		<u>27.997</u>	<u>52.451</u>	<u>48.911</u>	<u>25.214</u>	<u>154.573</u>	<u>32.778</u>	<u>58.439</u>	<u>53.024</u>	<u>45.763</u>	<u>190.004</u>
Cenário Remoto - Cenário Provável											
Dívidas em CDI		53.342	103.310	101.698	50.349	308.699	55.916	105.808	104.260	88.990	354.974
Dívidas em TR		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dívidas em TJLP		2.580	2.828	296	-	5.704	9.512	12.239	3.972	689	26.412
Dívidas em IPCA		65	353	733	2.051	3.202	65	353	2.786	6.449	9.653
Total de impacto		<u>55.987</u>	<u>106.491</u>	<u>102.727</u>	<u>52.400</u>	<u>317.605</u>	<u>65.493</u>	<u>118.400</u>	<u>111.018</u>	<u>96.128</u>	<u>391.039</u>

Notas Explicativas

Operação	Controladora					Consolidado				
	2012					2012				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	8.296	20.325	10.086	1.253	39.959	13.401	28.076	13.741	4.222	59.440
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	8.296	20.325	10.086	1.253	39.959
Dívidas em TJLP	1.741	2.199	546	-	4.486	-	-	-	-	-
Dívidas em IPCA	-	-	-	-	-	5.105	7.751	2.370	203	15.429
Total de impacto	<u>10.037</u>	<u>22.524</u>	<u>10.632</u>	<u>1.253</u>	<u>44.445</u>	<u>26.802</u>	<u>56.152</u>	<u>26.197</u>	<u>5.678</u>	<u>114.828</u>
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	16.519	40.489	20.091	2.495	79.594	-	-	-	-	-
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	16.519	40.489	20.091	2.495	79.594
Dívidas em TJLP	3.463	4.372	1.085	-	8.920	-	-	-	-	-
Dívidas em IPCA	-	-	-	-	-	10.155	15.417	4.713	404	30.689
Total de impacto	<u>19.982</u>	<u>44.861</u>	<u>21.176</u>	<u>2.495</u>	<u>88.514</u>	<u>26.674</u>	<u>55.906</u>	<u>24.804</u>	<u>2.899</u>	<u>110.283</u>

g) Valor justo

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

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

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

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

Em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se a fundos de investimento cujo os ativos foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos e, conseqüentemente, foi classificada no nível 2.

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 exercícios:

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2013 à 30.09.13	30.09.2013	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2013 à 30.09.13	30.09.2013	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	1.041	191	(8.240)	(23.546)	(12.231)	(26.222)
Imposto de renda e contribuição social - anos anteriores	336	402	-	-	-	402	-	-
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(2.645)	(6.563)	2.386	(2.854)	(2.007)	(6.984)	2.207	(2.683)
	<u>(2.309)</u>	<u>(6.161)</u>	<u>3.427</u>	<u>(2.663)</u>	<u>(10.247)</u>	<u>(30.128)</u>	<u>(10.024)</u>	<u>(28.905)</u>

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2013 à 30.09.13	30.09.2013	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2013 à 30.09.13	30.09.2013	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	47.368	134.248	125.505	217.831	55.211	157.974	139.228	244.371
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota	<u>(16.105)</u>	<u>(45.644)</u>	<u>(42.672)</u>	<u>(74.063)</u>	<u>(18.772)</u>	<u>(53.711)</u>	<u>(47.338)</u>	<u>(83.086)</u>
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	14.925	44.984	49.778	76.711	864	6.072	909	1.160
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	6.601	23.323	61.263	70.351
Imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores	(336)	(402)	115	186	(336)	(402)	-	355
Exclusões (adições) permanentes e outros	<u>(793)</u>	<u>(5.099)</u>	<u>(3.794)</u>	<u>(5.497)</u>	<u>1.396</u>	<u>(5.410)</u>	<u>(24.858)</u>	<u>(17.685)</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>(2.309)</u>	<u>(6.161)</u>	<u>3.427</u>	<u>(2.663)</u>	<u>(10.247)</u>	<u>(30.128)</u>	<u>(10.024)</u>	<u>(28.905)</u>
Alíquota efetiva - %	-4,9%	-4,6%	2,7%	-1,2%	-18,6%	-19,1%	-7,2%	-11,8%

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA**a) Capital social**

Em 30 de setembro de 2013, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.261.728 (R\$836.363 em 31 de dezembro de 2012) e está representado por 176.611.578 ações ordinárias sem valor nominal (158.510.978 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2012). O capital social realizado da Companhia é de R\$1.233.163 (R\$823.859 em 31 de dezembro de 2012), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$28.565 (R\$12.504 em 31 de dezembro de 2012) em conta redutora de patrimônio líquido.

Em 08 de maio de 2013, a Companhia requereu perante a Associação Nacional dos Bancos de

Notas Explicativas

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

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

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

Os aumentos de capital foram contabilizados líquidos dos custos das transações de R\$16.060.

Capital autorizado

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 200.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições de emissão, o preço e as condições de integralização.

O Conselho de Administração poderá:

- (i) Reduzir ou excluir o prazo para exercício do direito de preferência dos acionistas para a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita: (1) mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública; e (2) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei.
- (ii) Outorgar, de acordo com plano de opção aprovado pela Assembleia Geral, opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam investidas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

b) Reservas de capital

Ágio na emissão de ações

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

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$23.319 (R\$17.175 em 31 de dezembro de 2012).

Notas Explicativas

Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 21 de agosto de 2013, foi aprovado a aquisição até o limite de 1.766.115 ações de sua própria emissão, por meio da controladora. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data. Para fins de consolidação das informações trimestrais estão apresentadas na rubrica “Ações em tesouraria” no patrimônio líquido.

Em 30 de setembro de 2013, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$17.216, dividido em 753.100 ações ordinárias.

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 30 de setembro de 2013 era de R\$18.309 (R\$5.056 em 31 de dezembro de 2012), sendo R\$24,31 por ação (R\$27,24 em 31 de dezembro de 2012).

c) Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de retenção de lucros

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

d) Dividendos e juros sobre o capital próprio

Política de dividendos

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

21. LUCRO POR AÇÃO

Notas Explicativas

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2013</u>	<u>30.09.2012</u>
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,73	1,36
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,72	1,35

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 e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2013</u>	<u>30.09.2012</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	128.087	215.168
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.262.496	158.167.094

b) Lucro diluído por ação

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2013</u>	<u>30.09.2012</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>128.087</u>	<u>215.168</u>

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

Notas Explicativas

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2013</u>	<u>30.09.2012</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.262.496	158.167.094
Quantidade média ponderada das opções de empregados	<u>1.115.697</u>	<u>868.915</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u>177.378.193</u>	<u>159.036.009</u>

22. SEGUROS

Em 30 de Setembro de 2013, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

a. Seguro de Riscos Nomeados

A Companhia contratou seguro de riscos nomeados, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Allianz Seguros S.A. (51%) e com a Itaú Seguros S.A. (49%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$295.000 relativos aos danos materiais; e R\$194.764 relativo a lucros cessantes.

O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2014.

Notas Explicativas

Locais segurados	Danos Materiais	Lucros Cessantes	Total
Shopping Center Praia de Belas	212.392	56.142	268.534
Shopping Center Iguatemi São Paulo e Torres	300.937	194.764	495.701
Shopping Center Iguatemi São Carlos	67.528	10.525	78.053
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	182.145	103.512	285.657
Shopping Center Iguatemi Campinas	295.107	110.536	405.643
Power Center	17.675	4.317	21.992
Iguatemi Empresa de Shopping Centers Ltda	7.117	-	7.117
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	169.509	37.648	207.157
Market Place Shopping Center	164.025	57.058	221.083
Market Place - Tower I	65.163	15.048	80.211
Market Place - Tower II	59.362	15.048	74.410
Shopping Center Galleria	111.315	32.254	143.569
Shopping Center Iguatemi Brasília	179.268	62.601	241.869
Shopping Center Iguatemi Alphaville	201.968	48.102	250.070
Shopping Center Esplanada	75.081	34.670	109.751
Shopping Center Iguatemi JK	288.720	88.947	377.667
Outlet Novo Hamburgo	80.000	12.491	92.491
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	173.083	33.701	206.784

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

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

Em seguro contratado com a Allianz Seguros S.A., tal apólice refere-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresse pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros.

O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 2014.

A importância segurada terá o valor máximo de indenização de R\$10 milhões e pode ser dividida em: (i) shopping centers; (ii) objetos pessoais de empregados; (iii) responsabilidade civil do empregador; (iv) riscos contingentes de veículos; (v) danos ao conteúdo das lojas; (vi) falha profissional da área médica (sublimite de R\$1.000); (vii) responsabilidade civil de garagista: incêndio/roubo de veículo para locais que não possuem sistema de Valet e incêndio/roubo/colisão para os locais que possuem sistema de Valet (sublimite de R\$500); e (viii) danos morais para todas as coberturas.

23. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Companhia tem participação em diversos shopping centers, cuja receita de aluguéis, estacionamento e

Notas Explicativas

serviços está demonstrada a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2013 à 30.09.13	30.09.2013	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2013 à 30.09.13	30.09.2013	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012
Shopping Center Iguatemi São Paulo	19.351	56.680	17.758	54.470	23.447	68.618	21.155	65.027
Shopping Center Iguatemi Campinas	16.274	46.833	14.905	42.331	16.335	46.894	14.905	42.331
Market Place Shopping Center	-	-	-	-	11.536	33.886	11.130	32.145
Market Place Tower	-	-	-	-	6.997	20.620	6.942	20.420
Shopping Center Iguatemi São Carlos	959	2.841	805	2.346	959	2.841	805	2.346
Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi	-	-	-	2.172	-	-	1.518	9.233
Shopping Center Iguatemi Brasília	6.876	19.963	6.295	18.646	6.876	19.963	6.295	18.646
Praia de Belas Shopping Center	4.007	11.506	3.578	10.554	4.527	12.278	3.578	10.554
Shopping Center Iguatemi Caxias	464	1.460	415	1.313	464	1.460	415	1.313
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	7.130	21.453	10.339	10.635
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	-	-	-	-	2.099	6.430	6.789	19.929
Shopping Center Galleria	-	-	-	-	3.364	9.944	2.563	7.025
Esplanada Shopping Center	-	-	-	-	4.303	12.520	3.939	11.277
Shopping Center Iguatemi Alphaville	-	-	-	-	7.075	20.841	2.068	6.267
Total das receitas de aluguéis e estacionamento	47.931	139.283	43.756	131.832	95.112	277.748	92.441	257.148
Receita de outros serviços	3.473	9.617	3.369	8.537	18.191	48.989	12.159	53.615
Receita bruta de aluguéis e serviços	51.404	148.900	47.125	140.369	113.303	326.737	104.600	310.763
Impostos e contribuições	(4.485)	(12.720)	(4.707)	(14.151)	(9.576)	(27.031)	(10.182)	(28.899)
Outras deduções	(1.114)	(3.096)	(932)	(2.282)	(2.546)	(8.799)	(1.519)	(4.969)
	(5.599)	(15.816)	(5.639)	(16.433)	(12.122)	(35.830)	(11.701)	(33.868)
Receita líquida de aluguéis e serviços	45.805	133.084	41.486	123.936	101.181	290.907	92.899	276.895

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

	01.07.2013 à 30.09.13				01.07.2012 à 30.09.12			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	6.699	12.560	6.687	19.247	5.968	10.380	6.143	16.523
Pessoal	9.996	10.571	17.438	28.009	10.958	9.158	18.635	27.793
Remuneração baseado em ações	2.140	-	6.420	6.420	6.499	-	6.966	6.966
Serviços de terceiros	5.692	5.428	8.896	14.324	4.707	4.855	8.527	13.382
Fundo de promoção	998	3.010	-	3.010	1.010	3.186	-	3.186
Estacionamento	2.853	8.978	-	8.978	2.927	9.160	-	9.160
Outros	7.465	9.829	10.604	20.433	7.792	9.194	11.010	20.204
	35.843	50.376	50.045	100.421	39.861	45.933	51.281	97.214

Notas Explicativas**b) Consolidado**

	01.07.2013 à 30.09.13			30.09.2013			01.07.2012 à 30.09.12			30.09.2012		
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	11.445	24.113	7.919	32.032	9.750	21.241	6.339	27.580				
Pessoal	14.850	19.149	20.890	40.039	14.867	17.057	19.984	37.041				
Remuneração baseado em ações	2.140	-	6.420	6.420	6.499	-	6.966	6.966				
Serviços de terceiros	5.973	4.579	12.520	17.099	5.658	4.301	10.330	14.631				
Fundo de promoção	1.659	4.976	-	4.976	1.653	5.106	-	5.106				
Estacionamento	4.468	15.229	-	15.229	5.831	17.751	-	17.751				
Outros	10.501	12.344	13.247	25.591	11.100	12.291	9.612	21.903				
	51.036	80.390	60.996	141.386	55.358	77.747	53.231	130.978				

25. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2013 à 30.09.13	30.09.2013	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2013 à 30.09.13	30.09.2013	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012
Receitas financeiras:								
Juros ativos	2.176	5.136	656	2.089	2.750	6.860	1.225	3.947
Variações monetárias e cambiais ativas	335	924	367	630	1.537	6.807	(2.285)	1.630
Rendimentos de aplicações financeiras	22.141	52.040	13.823	55.872	27.383	65.720	16.569	60.338
Outras receitas financeiras	249	696	203	1.038	226	698	4.111	5.178
	24.901	58.796	15.049	59.629	31.896	80.085	19.620	71.093
Despesas financeiras:								
Juros passivos	(7.350)	(22.377)	(8.117)	(25.528)	(10.551)	(35.069)	(13.478)	(41.990)
Variações monetárias e cambiais passivas	(34)	(124)	(64)	(344)	461	(695)	502	-
Atualização de provisão para contingências	(79)	(206)	(70)	(238)	(112)	(317)	(5.817)	(6.046)
Rendimentos de debêntures	(27.345)	(69.875)	(17.029)	(55.301)	(27.581)	(70.463)	(17.217)	(55.918)
Impostos e taxas	(23)	(24)	(34)	(65)	(34)	(408)	139	-
Outras despesas financeiras	(1.685)	(4.112)	(1.828)	(4.140)	(2.139)	(5.746)	2.806	(681)
	(36.516)	(96.718)	(27.142)	(85.616)	(39.956)	(112.698)	(33.065)	(104.635)
	(11.615)	(37.922)	(12.093)	(25.987)	(8.060)	(32.613)	(13.445)	(33.542)

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2013 à 30.09.13	01.07.2012 à 30.09.2013	01.07.2012 à 30.09.12	01.07.2012 à 30.09.2012	01.07.2013 à 30.09.13	01.07.2012 à 30.09.2013	01.07.2012 à 30.09.12	01.07.2012 à 30.09.2012
Outras receitas operacionais:								
Receita na revenda de ponto	3.760	6.040	1.547	3.611	6.486	9.650	2.677	6.972
Ganho na alienação de imóveis (*)	-	-	-	-	-	14.667	113.247	134.939
Taxas e multas contratuais	633	1.837	505	1.633	956	2.941	1.170	3.005
Outras	612	1.034	378	1.486	694	1.602	1.132	1.923
	<u>5.005</u>	<u>8.911</u>	<u>2.430</u>	<u>6.730</u>	<u>8.136</u>	<u>28.860</u>	<u>118.226</u>	<u>146.839</u>

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2013 à 30.09.13	01.07.2012 à 30.09.2013	01.07.2012 à 30.09.12	01.07.2012 à 30.09.2012	01.07.2013 à 30.09.13	01.07.2012 à 30.09.2013	01.07.2012 à 30.09.12	01.07.2012 à 30.09.2012
Outras despesas operacionais:								
Custo na revenda de ponto	-	(1.559)	-	-	(161)	(1.784)	1.130	-
Outras	121	(154)	(12.863)	(15.256)	(1.827)	(3.870)	(8.503)	(12.332)
	<u>121</u>	<u>(1.713)</u>	<u>(12.863)</u>	<u>(15.256)</u>	<u>(1.988)</u>	<u>(5.654)</u>	<u>(7.373)</u>	<u>(12.332)</u>

(*) Em 30 de setembro de 2013 o saldo refere-se a venda de terreno na modalidade de permuta física, para construção de torres comerciais no futuro shopping center na cidade de São José do Rio Preto. Em 30 de setembro de 2012 o saldo refere-se a venda da fração ideal do Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi, conforme acordo firmado em 06 de agosto de 2012, com a Ancar Ivanhoe.

27. RELATÓRIO POR SEGMENTO

As informações apresentadas ao principal tomador de decisões para alocar recursos e avaliar o desempenho da Companhia, não apresenta nenhum segmento reportável do Grupo de acordo com a CPC 22/IFRS 8. A demonstração do resultado é o menor nível para fins de análise de desempenho da Companhia.

28. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS**a) Plano de previdência complementar privada**

A Companhia mantém plano de previdência complementar (contribuição definida) na Itaú Vida e Previdência S.A.. Esse plano é opcional aos funcionários, e a Companhia contribui com 100% do valor mensal contribuído pelos funcionários.

A Companhia não possui nenhuma obrigação nem direito com relação a qualquer superávit ou déficit que venha a ocorrer no plano.

Notas Explicativas

No período findo em 30 de setembro de 2013, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 438 (R\$ 357 em 30 de setembro de 2012).

b) Plano Iguatemi de Bonificação

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

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

c) Plano de remuneração baseado em ações

A Companhia homologou na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 8 de novembro de 2006 o Plano de Opção de Aquisição de Ações (“Plano”) para funcionários pré-selecionados, com o objetivo de retê-los e incentivá-los a contribuir em prol dos interesses e objetivos da Companhia e de seus acionistas. O Plano é administrado pelo Conselho de Administração, que se reúne periodicamente, revisando os termos, os funcionários a serem beneficiados e o preço pelo qual as ações serão adquiridas.

Critérios gerais dos programas de outorga

Programa 2007

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

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

Programa 2008

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

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

Programa 2012

Notas Explicativas

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

Evolução dos planos de opção de compra de ações no exercício

Para o período findo em 30 de setembro de 2013 e exercício findo em 31 de dezembro de 2012 respectivamente, segue um resumo da evolução dos planos de opção de compra de ações:

	30.09.2013		31.12.2012	
	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado
Opções em circulação no início do exercício	3.870.000	17,58	2.062.400	14,71
Opções concedidas	-	-	3.348.000	18,00
Opções exercidas	(41.200)	14,94	(1.388.400)	15,01
Opções canceladas	-	-	(152.000)	15,19
Opções em circulação no fim do exercício	<u>3.828.800</u>	<u>17,46</u>	<u>3.870.000</u>	<u>17,58</u>

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

Data	Opções em circulação			
	Opções em circulações no fim do exercício	Vida remanescente contratual	Faixa de preço do exercício (em R\$)	Opções exercíveis no fim do período
31 de dezembro de 2012	3.870.000	70	14,67 - 18,25	1.790.000
30 de setembro de 2013	3.828.800	61	16,16 - 16,25	1.834.800

Impactos no resultado e no patrimônio líquido

A despesa registrada relativa aos planos de opção de compra de ações foi de R\$ 6.420 no período findo em 30 de setembro de 2013 (R\$ 6.966 em 30 de setembro de 2012), o impacto no patrimônio líquido é de R\$ 6.144 devido ao registro da provisão mais as opções exercidas no período.

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

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

Notas Explicativas

29. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

a) Caixa e equivalentes de caixa

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

b) Transações não caixa

No período findo em 30 de setembro de 2013 a Companhia capitalizou o montante R\$ 16.168 no consolidado (não houve capitalização de juros na controladora).

30. COMPROMISSOS ASSUMIDOS

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

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

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

Em 20 de setembro de 2013 a Companhia assinou contrato de Compra e Venda para aquisição de 30,0% do Shopping Center Galleria e do terreno adjacente ao shopping, do seu sócio Luis Roberto Coutinho Nogueira.

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 16 de setembro de 2013, a Receita Federal do Brasil (RFB) emitiu a Instrução Normativa nº 1.397

Notas Explicativas

definindo de forma geral que, para fins de apuração do lucro real e da base de cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) da pessoa jurídica sujeita ao RTT – Regime Tributário de Transição, devem ser considerados os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007, dentre outras disposições.

Em 3 de outubro de 2013, representantes do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), da Associação Brasileira de Companhias Abertas (ABRASCA), do Ibracon – Instituto dos Auditores Independentes do Brasil e do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), após reunião de discussão sobre a referida Instrução com o Secretário da Receita Federal, emitiram comunicado conjunto para divulgar a informação de que não haverá dupla contabilidade nem a tributação de dividendos, juros sobre capital próprio e equivalência patrimonial pela diferença entre critérios contábeis societários e fiscais até dezembro de 2013, e que a RFB informou também que serão agilizadas a emissão de Medida Provisória sobre a matéria tributada e a revisão da Instrução, para vigorar apenas a partir do exercício de 2014.

A Administração está avaliando os possíveis impactos decorrentes deste assunto.

Em 23 de outubro de 2013, a Companhia assinou contrato de prestação de serviços de administração com o Condomínio Comercial Shopping Pátio Higienópolis.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2013, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente 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 findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na nota explicativa 2.2.(z), em decorrência das mudanças nas práticas contábeis adotadas pela Companhia em 2013, os valores correspondentes referentes ao exercício anterior, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 - Práticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Auditoria e revisão dos valores correspondentes

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, apresentados para fins de comparação, ora reapresentados em decorrência dos assuntos descritos na nota explicativa 2.2 (z), foram auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 22 de abril de 2013, que não conteve qualquer modificação.

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 07 de novembro de 2013

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-6

Ederson Rodrigues de Carvalho
Contador CRC 1SP199028/O-1

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, examinou o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas às Informações Trimestrais e, com base no Relatório de Revisão Especial dos Auditores Independentes, a KPMG Auditores Independentes é da opinião de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 30 de setembro de 2013.

São Paulo, 07 de novembro de 2013

Aparecido Carlos Correia Galdino
Conselheiro Fiscal

Jorge Moyses Dib Filho
Conselheiro Fiscal

Jussara Machado Serra
Conselheira Fiscal

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 3º trimestre de 2013.

São Paulo, 07 de novembro de 2013

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o parecer dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 3º trimestre de 2013.

São Paulo, 07 de novembro de 2013

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores