



Receita líquida cresce 25,4% no 3T11 em relação ao 3T10. Margem EBITDA de 76,8%.

São Paulo, 07 de novembro de 2011 – A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (IGUATEMI) [Bovespa: IGTA3], uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do terceiro trimestre de 2011 (3T11). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números consolidados e em Reais mil, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil. Os dados trimestrais de 2010 foram reclassificados de acordo com o IFRS.

Teleconferência sobre os Resultados do 3T11

Teleconferência em Português

08 de novembro de 2011
10h00 (horário de Brasília)
07h00 (US EST)
Tel.: +55 (11) 2188-0155
Senha: Iguatemi
Replay: +55(11) 2188-0155
Senha: Iguatemi

Teleconferência em Inglês

08 de novembro de 2011
11h00 (horário de Brasília)
08h00 (US EST)
Tel.: +1(412) 317-6776
Senha: Iguatemi
Replay: +1(412) 317-0088
Senha: 10005400 - Disponível
por 7 dias

Equipe de RI:

Cristina Betts – DRI
Gunther Schrappe – RI
Flávia Carvalho – RI
Tel.: (11) 3137-6877/6882

ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br/ri

DESTAQUES DO 3T11

- Receita líquida de R\$ 84,8 milhões, crescimento de 25,4% em relação ao mesmo trimestre de 2010.
- Lucro líquido de R\$ 30,7 milhões no trimestre.
- EBITDA de R\$ 65,1 milhões, com margem de 76,8%.
- As vendas dos nossos shoppings subiram 16,4% comparadas ao mesmo trimestre de 2010, com crescimento de vendas mesma área de 11,4%.
- Crescimento dos aluguéis mesma área de 11,3% e de aluguéis mesmas lojas de 10,0% em relação ao mesmo período de 2010.
- Aprovação do financiamento para o Iguatemi Ribeirão Preto, 60% com o BNDES (TJLP + 3,32% a.a.) e 40% de crédito imobiliário (TR + 10,0% a.a.).
- Fase final da comercialização do JK Iguatemi, que conta com 95% da ABL locada e início da comercialização do Iguatemi Esplanada e do Iguatemi Ribeirão.

Eventos subseqüentes

- Estamos divulgando o guidance para 2012. Crescimento de receita líquida entre 25% e 30% e margem EBITDA de aproximadamente 70%.
- A torre adjacente ao Praia de Belas foi comercializada em tempo recorde e acima da tabela, o que vai gerar uma receita adicional de R\$ 2,1 milhões no 4T11.



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

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

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

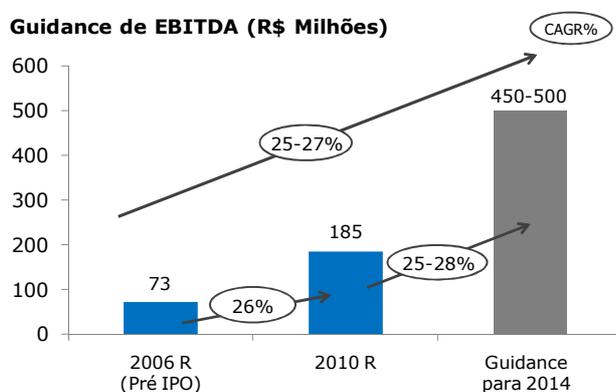
Vendas absolutas cresceram 16,4% no trimestre, chegando a R\$1,7 bilhão. O destaque foi o Iguatemi Brasília, que, após um ano e seis meses de sua inauguração, cresceu vendas em de mais de 50%. A inauguração do Iguatemi Alphaville em abril de 2011 também afetou esse crescimento e sua consolidação ao longo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

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

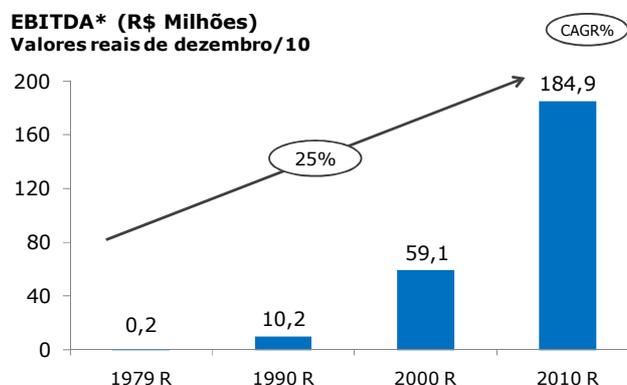
	2009		2010		2011
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance
Receita Líquida	9% a 12%	14,5%	15% a 17%	21,2%	25% a 30%
Margem EBITDA	~70%	69,7%	70% a 72%	70,1%	70% a 72%

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

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

Guidance de EBITDA (R\$ Milhões)

EBITDA* (R\$ Milhões)

Valores reais de dezembro/10



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

Esse guidance de longo prazo está calcado na **estratégia da companhia**: de entregar as **melhores propriedades nos melhores mercados**. Continuamos com nosso foco geográfico do sul/sudeste e no segmento de renda A/B por acreditar que há um crescimento de renda discricionária relevante nessa combinação e que podemos atender melhor tal demanda devido à marca Iguatemi, com uma relação investimento/retorno mais interessante.

Essa estratégia de crescimento de entregar as melhores propriedades nos melhores mercado continua **focada num crescimento primordialmente orgânico**, pois acreditamos poder **extrair maior rentabilidade dos nossos projetos dessa forma não apenas no curto,**

mas também no médio/longo prazo. Deveremos estar em breve iniciando um **ciclo extenso de expansões** (ciclo esse mais rentável quando comparado a greenfields e aquisições), reforçando diversas propriedades com tamanho e relevância, para o consumidor final e, portanto a comunidade de varejo brasileira.

PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores de Performance	3T11	3T10	Var	9M11	9M10	Var
ABL Total (m ²)	468.841	433.175	8,2%	468.841	433.175	8,2%
ABL Própria (m ²)	267.911	237.678	12,7%	269.251	237.137	13,5%
ABL Própria Média (m ²)	236.568	208.598	13,4%	226.454	201.388	12,4%
ABL Total Shopping	435.292	404.095	7,7%	435.292	330.909	31,5%
ABL Própria Shopping	236.569	208.598	13,4%	237.910	210.539	13,0%
Total Shoppings ¹	13	12	8,3%	13	12	8,3%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.746.690	1.500.665	16,4%	5.042.210	4.268.880	18,1%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	1.424	1.325	7,5%	1.443	1.347	7,1%
Vendas mesma área (R\$ /m ² / mês)	1.303	1.169	11,4%	1.306	1.182	10,5%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	88,6	80,6	10,0%	88,0	81,1	8,5%
Aluguéis mesma área (R\$ /m ² / mês)	85,9	77,2	11,3%	85,3	78,0	9,4%
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,6%	11,3%	-0,7 p.p.	10,6%	11,5%	-0,9 p.p.
Taxa de Ocupação	96,8%	97,9%	-1,1 p.p.	96,8%	97,7%	-0,9 p.p.
Inadimplência ¹	3,3%	4,1%	-0,8 p.p.	3,3%	4,1%	-0,8 p.p.

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

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

PORTFOLIO DA IGUATEMI

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

* Não inclui a área dos lojistas proprietários

¹ Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

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

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

⁴ Shopping inaugurado em 28 de abril de 2011

DESEMPENHO OPERACIONAL

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

Considera o resultado 100% do shopping e sem linearização.

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

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

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

Considera o resultado 100% do shopping e sem linearização.

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

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

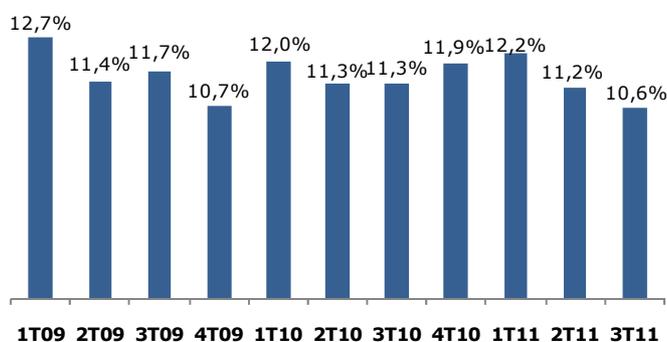
Os segmentos que apresentaram destaque nas vendas do trimestre foram: joalherias, serviços, artigos para o lar e calçados e artigos de couro. As satélites apresentaram crescimento de vendas maior do que as lojas âncoras;

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

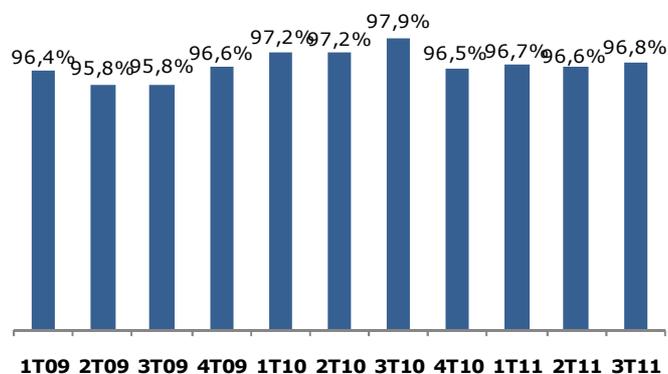
Os aluguéis mesmas lojas cresceram 10,0% e os aluguéis mesma área cresceram 11,3%, refletindo além da inflação, o leasing spread alcançado em 2010.

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

Custo de ocupação



Taxa de ocupação



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

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



PROCESSOS JUDICIAIS

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

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

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

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

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

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

Impactos no resultado referentes à liquidação dos processos judiciais

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

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

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

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)				A.V.	
R\$ mil	9M11	9M10	Var.	9M11	9M10
Receita Bruta	262.640	212.962	23,3%	112,1%	111,7%
Deduções, impostos e contribuições	(28.349)	(22.336)	26,9%	-12,1%	-11,7%
Receita Líquida	234.291	190.626	22,9%	100,0%	100,0%
Custos dos aluguéis e serviços	(59.586)	(50.311)	18,4%	-25,4%	-26,4%
Lucro Bruto	174.705	140.315	24,5%	74,6%	73,6%
Despesas administrativas	(58.031)	(40.197)	44,4%	-24,8%	-21,1%
Outras receitas operacionais líquidas	29.873	24.877	20,1%	12,8%	13,1%
Resultado Operacional	146.547	124.995	17,2%	62,5%	65,6%
Receitas Financeiras	77.859	46.115	68,8%	33,2%	24,2%
Despesas Financeiras	(86.336)	(35.434)	143,7%	-36,8%	-18,6%
Lucro antes da trib. e dos itens extras	138.070	135.676	1,8%	58,9%	71,2%
Imposto de renda e contribuição social	(32.847)	(27.846)	18,0%	-14,0%	-14,6%
Participação dos acionistas não control.	(39)	(34)	14,7%	0,0%	0,0%
Lucro líquido	105.184	107.796	-2,4%	44,9%	56,5%
EBITDA	164.097	140.123	17,1%	70,0%	73,5%
FFO	122.773	122.958	-0,2%	52,4%	64,5%

RECEITA BRUTA

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

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

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

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

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

- Início da operação do Iguatemi Alphaville que foi inaugurado dia 29 de abril de 2011;
- Escalonamento dos contratos do Iguatemi Brasília que completaram um ano no final de março;
- Aumento do aluguel mínimo em função de (i) negociações com leasing spreads acima da inflação nas renovatórias e nos novos contratos de locação e (ii) reajuste automático dos contratos pela inflação do período, resultando em crescimento de aluguel mesma área de 11,3%;
- Aumento do aluguel percentual em 31,8% em função do crescimento das vendas. O Market Place foi o shopping que mais contribuiu para esse aumento, seguido pelo Iguatemi São Paulo e pelo Iguatemi Porto Alegre;
- Crescimento das locações temporárias (quiosques e mídia) em 22,4%, principalmente em função da entrada do Iguatemi Alphaville e crescimentos nos shoppings Iguatemi Brasília, Market Place e Iguatemi Campinas.

A receita de estacionamento cresceu 31,4%, principalmente em função (i) expansão do vallet no Iguatemi São Paulo, (ii) maturação e aumento de fluxo do Iguatemi Brasília; (iii) por reajustes de tarifa nos shoppings Market Place, Iguatemi São Paulo e Iguatemi Campinas e (iv) início da operação do Iguatemi Alphaville.

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

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

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

RECEITA LÍQUIDA

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

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS*

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

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

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

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

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

A variação total é explicada pelos seguintes itens:

- Aumento de 25,2% de depreciação e amortização, principalmente em função da inauguração do Iguatemi Alphaville;
- Aumento em estacionamento decorrente principalmente da inauguração do Iguatemi Alphaville, expansão do vallet no Iguatemi São Paulo, além de maiores gastos do Iguatemi Brasília;
- Aumento em serviços de terceiros em função dos honorários com advogados (R\$ 11,7 milhões) dos dois processos descritos em "Processo Judiciais", na página 08 deste release;
- Aumento em outros, principalmente em função de maiores gastos pré-operacionais e despesas com a nova sede, principalmente aluguel.

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

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

RESULTADO FINANCEIRO

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

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

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



OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

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

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

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

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

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

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

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

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

LUCRO LÍQUIDO E FFO

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

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

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

EBITDA

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

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

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

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

ENDIVIDAMENTO

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

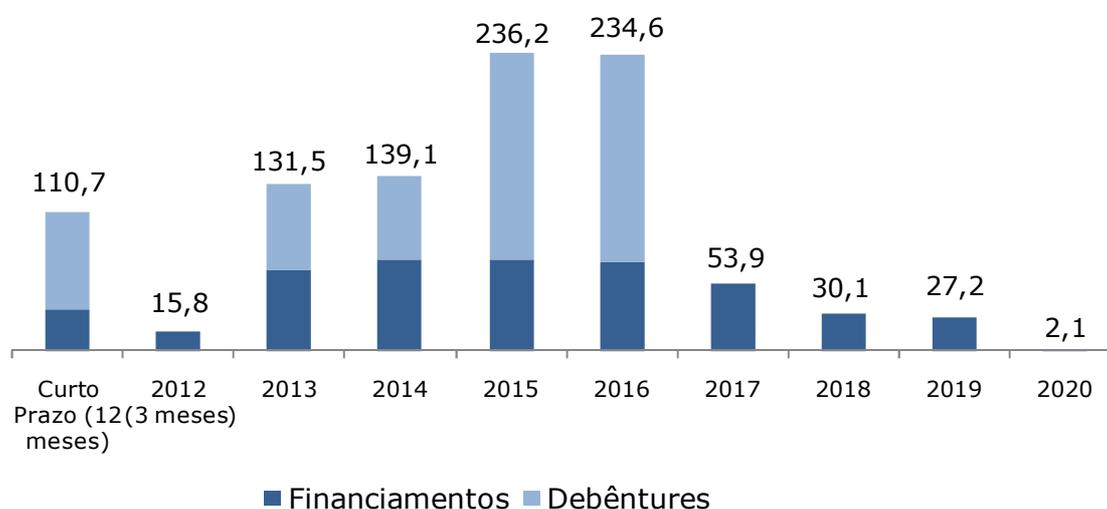
O prazo médio da nossa dívida é de 3,4 anos, com custo médio de 106,3% do CDI (11,8% a.a.).

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

- 60% do capex será financiado com o BNDES com taxa de TJLP + 3,32% a.a. para construção e TJLP + 1,42% a.a. para aquisição de máquinas e equipamentos. O prazo é de 84 meses (sendo 24 meses de carência);
- 40% do capex será financiado com crédito imobiliário (Bradesco) com taxa de TR + 10,0% a.a. com prazo de 120 meses (sendo 30 meses de carência).

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

Cronograma de amortização da dívida

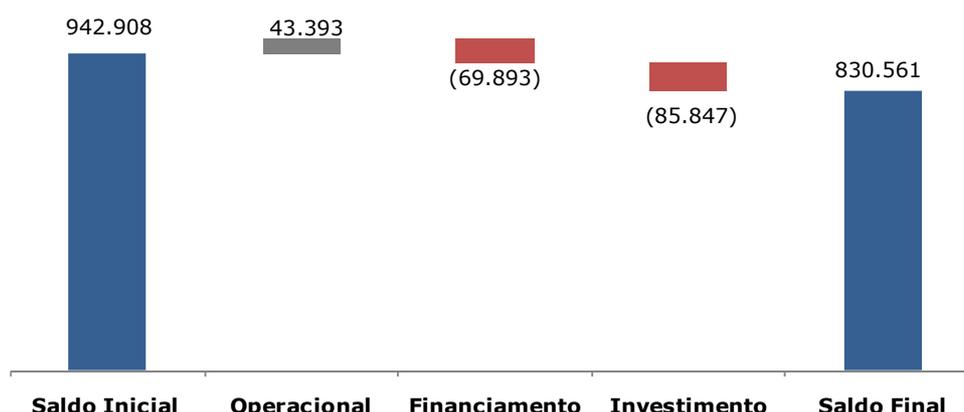


FLUXO DE CAIXA

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

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

Fluxo de Caixa 3T11



INVESTIMENTOS PARA GREENFIELDS

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

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

*O capex divulgado está líquido de luvas

¹ Desembolso de caixa das contrapartidas viárias

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

GREENFIELDS**JK Iguatemi**

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

Iguatemi Ribeirão

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

Iguatemi Esplanada

Projeto aprovado na prefeitura. Início da comercialização.

Iguatemi São José R.P.

Projeto aprovado na prefeitura.

Iguatemi Jundiaí

Projeto em aprovação na prefeitura local.

RESUMO GREENFIELDS

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

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

¹ Real e desalavancada.

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

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

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

EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS

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



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



RESUMO DAS EXPANSÕES

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

MERCADO DE CAPITAIS

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

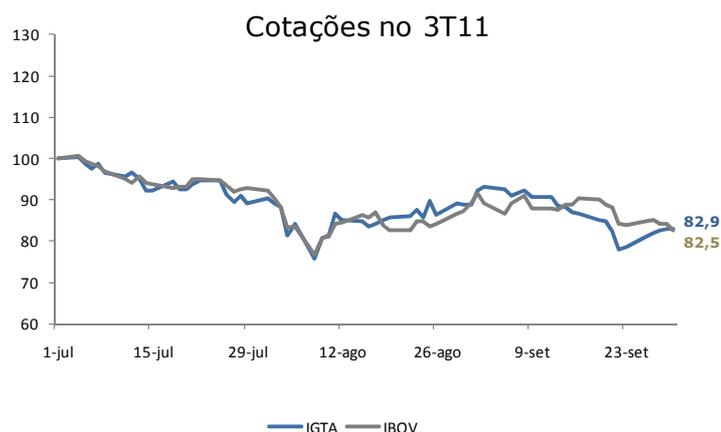
Nossos principais acionistas, bem como o free float da Companhia estão descritos no quadro abaixo.

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

* De acordo com última notificação recebida pela Companhia

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

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



RECURSOS HUMANOS

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

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

Plano de opção de compra de ações: Este plano é administrado por nosso Conselho de Administração, que pode, a seu exclusivo critério, outorgar opções de compra a nossos administradores, empregados e prestadores de serviço. As opções de compra de ações a serem oferecidas nos termos do Plano de Opção representarão o máximo de 2% do total de ações do nosso capital social.

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

Alinhado com nossos fortes planos de expansão de ABL (multiplicar por 2,42x a ABL própria de dezembro de 2009), revisitamos nossa Missão, Visão e Valores e criamos uma nova metodologia de avaliação e gestão dos nossos recursos humanos. Acreditamos que esta nova ferramenta, juntamente com o plano de bonificação atrelado a KPIs (Key Performance Indicators) deverão ajudar a empresa a atingir sua meta de crescimento sem perder a identidade e os valores que fazem com que a Iguatemi seja uma das 50 marcas mais valiosas do Brasil.

Em 30 de setembro de 2011, a Iguatemi possuía 240 funcionários.



PROGRAMAS AMBIENTAIS

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

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

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

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

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

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

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

ESTRATÉGIA E GUIDANCE

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

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

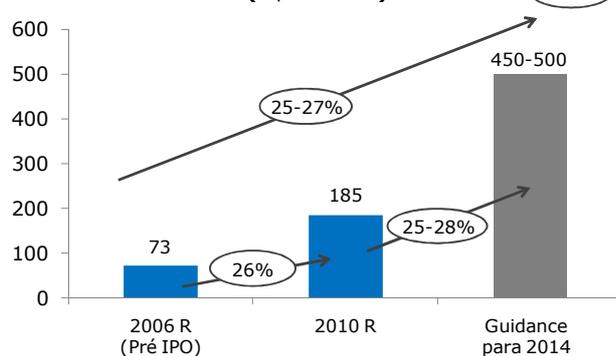
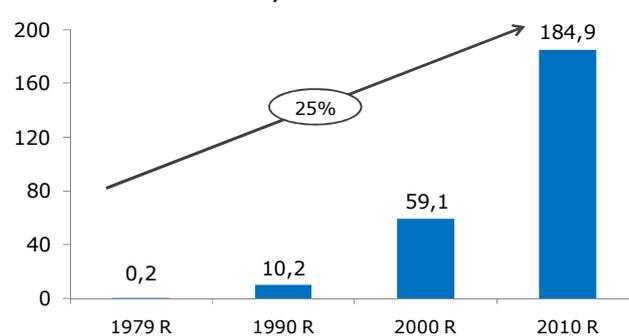
Para 2011, fecharemos o ano muito próximos do guidance de crescimento de receita (de 25% a 30%) e dentro do guidance de margem EBITDA, entre 70% e 72%.

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

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

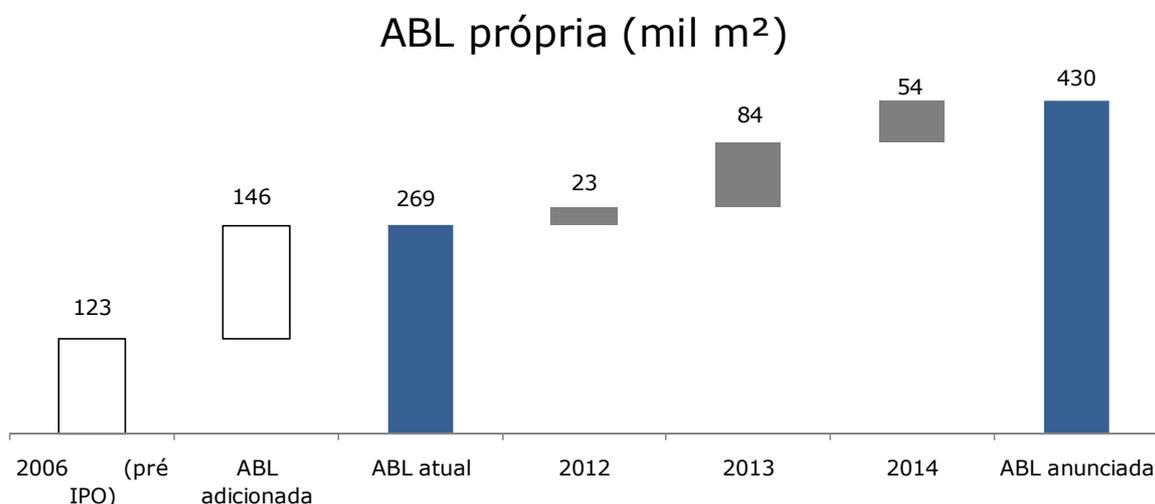
Nosso guidance de longo prazo é um **EBITDA entre R\$ 450 – R\$ 500 milhões de EBITDA em 2014**, com até 520 mil m² de ABL.

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

Guidance de EBITDA (R\$ Milhões)

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


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

Em relação ao crescimento da ABL da empresa, desde o nosso IPO, realizado no início de 2007, mais do que dobramos o tamanho da Companhia. Hoje temos 269 mil m² de ABL própria e com os cinco projetos greenfields anunciados e as duas expansões em andamento, atingiremos 430 mil m² de ABL própria, com potencial para atingir até 520 mil m² de ABL até 2014.



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

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

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

Nota:

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

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

Sobre a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (Iguatemi) é uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil. Suas atividades englobam a concepção, o planejamento, o desenvolvimento e a administração de shopping centers regionais e complexos imobiliários de uso misto como torres comerciais. A Iguatemi detém participação em 13 shopping centers, que totalizam 468,8 mil m² de ABL, sendo a sua ABL própria correspondente a 269,3mil m².

A Companhia participa da administração de 11 dos seus shopping centers. Adicionalmente, a Iguatemi possui cinco shoppings em desenvolvimento no estado de São Paulo.

As ações da Iguatemi estão listadas no Novo Mercado da Bovespa sob o código IGTA3.

CONTATO RI:**Cristina Betts**

Vice Presidente Financeira
e Diretora de RI

Gunther Schrappe

Diretor de Planejamento
Estratégico e RI

Flávia Carvalho

Coordenadora de RI

Tel.: (11) 3137-6877

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br/ri

Considerações referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Iguatemi, eventualmente expressas neste relatório, se constituem apenas em projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Iguatemi em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

ANEXOS**1 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO****2 – BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO****3 – FLUXO DE CAIXA****4 – GLOSSÁRIO**

1 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE Consolidado	3T11	3T10	Var. 3T11/3T10	9M11	9M10	Var. 9M11/9M10
Receita Bruta	95.632	75.554	26,6%	262.639	212.962	23,3%
Deduções, impostos e contribuições	(10.875)	(7.945)	36,9%	(28.349)	(22.336)	26,9%
Receita Líquida	84.757	67.609	25,4%	234.291	190.626	22,9%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	(21.163)	(17.400)	21,6%	(59.586)	(50.311)	18,4%
Resultado Bruto	63.594	50.209	26,7%	174.705	140.315	24,5%
Despesas/Receitas Operacionais	(5.032)	(97)	5087,6%	(28.158)	(15.320)	83,8%
Despesas Gerais e Administrativas	(25.874)	(13.383)	93,3%	(58.031)	(40.197)	44,4%
Outras Receitas Operacionais	23.221	14.837	56,5%	37.883	29.931	26,6%
Outras Despesas Operacionais	(2.379)	(1.551)	53,4%	(8.010)	(5.054)	58,5%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	58.562	50.112	16,9%	146.547	124.995	17,2%
Resultado Financeiro	(11.566)	4.153	-378,5%	(8.477)	10.681	-179,4%
Receitas Financeiras	33.306	16.615	100,5%	77.859	46.115	68,8%
Despesas Financeiras	(44.872)	(12.462)	260,1%	(86.336)	(35.434)	143,7%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	46.996	54.265	-13,4%	138.070	135.676	1,8%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(16.261)	(11.374)	43,0%	(32.847)	(27.846)	18,0%
Corrente	(8.619)	(10.540)	-18,2%	(23.991)	(25.227)	-4,9%
Diferido	(7.642)	(834)	816,3%	(8.856)	(2.619)	238,1%
Lucro/Prejuízo do Período	30.735	42.891	-28,3%	105.223	107.830	-2,4%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	30.717	42.880	-28,4%	105.184	107.796	-2,4%
Atribuído a Sócios Não Controladores	18	11	63,6%	39	34	14,7%

2 – BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

ATIVO (R\$ mil)	30/09/2011	30/06/2011	Variação
Ativo Circulante	935.768	1.041.299	-10,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	830.561	942.908	-11,9%
Contas a Receber	83.514	75.206	11,0%
Tributos a Recuperar	13.683	15.099	-9,4%
Despesas Antecipadas	1.413	1.933	-26,9%
Outros Ativos Circulantes	6.597	6.153	7,2%
Ativo Não Circulante	1.868.808	1.784.028	4,8%
Ativo Realizável a Longo Prazo	85.834	72.232	18,8%
Contas a Receber	30.773	31.358	-1,9%
Tributos Diferidos	9.810	9.590	2,3%
Créditos com Partes Relacionadas	39.096	26.420	48,0%
Outros Ativos Não Circulantes	6.155	4.864	26,5%
Investimentos	1.659.787	1.593.087	4,2%
Participações Societárias	899	981	-8,4%
Propriedades para Investimento	1.658.888	1.592.106	4,2%
Imobilizado	13.589	10.551	28,8%
Intangível	109.598	108.158	1,3%
Ativo Total	2.804.576	2.825.327	-0,7%

Passivo (R\$ mil)	30/09/2011	30/06/2011	Variação
Passivo Circulante	233.544	197.071	18,5%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.863	10.124	36,9%
Fornecedores	29.124	16.390	77,7%
Obrigações Fiscais	21.582	18.981	13,7%
Empréstimos e Financiamentos	33.038	22.173	49,0%
Debêntures	77.698	81.400	-4,5%
Outras Obrigações	58.239	48.003	21,3%
Passivo Não Circulante	999.347	1.083.300	-7,7%
Empréstimos e Financiamentos	409.885	417.379	-1,8%
Debêntures	460.572	460.344	0,0%
Passivos com Partes Relacionadas	-	40.859	-100,0%
Outros	16.362	28.757	-43,1%
Tributos Diferidos	26.408	2.643	899,2%
Provisões	25.438	60.389	-57,9%
Lucros e Receitas a Apropriar	60.682	72.929	-16,8%
Patrimônio Líquido	1.571.685	1.544.956	1,7%
Capital Social Realizado	823.859	823.859	0,0%
Reservas de Capital	483.960	453.470	6,7%
Reservas de Lucros	263.659	267.449	-1,4%
Participação dos Acionistas Não Controladores	207	178	16,3%
Passivo Total	2.804.576	2.825.327	-0,7%

3 – FLUXO DE CAIXA (PRO FORMA)

Consolidado	3T11	3T10
Caixa Líquido Atividades Operacionais	43.393	51.877
Caixa Gerado nas Operações	107.560	61.459
Lucro Líquido do Exercício	30.696	42.891
Depreciação e Amortização	6.523	5.209
Baixa de Ativo Permanente	(1)	1.386
Variações Monetárias, Líquidas	31.618	6.309
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	24.108	155
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.642	834
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	134	(53)
Provisão para Programa de Bonificação	2.788	4.627
Provisão para créditos de liq. duvidosa	(610)	90
Receitas Diferidas	4.577	-
Participação dos Acionistas Não Controladores	18	11
Provisão para desvalorização de Estoque	67	-
Variações nos Ativos e Passivos	(64.277)	(14.876)
Outros	110	5.294
Caixa Líquido Atividades de Investimento	(85.847)	(73.068)
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	(69.893)	56.234
Amortização de Financiamentos	(71.882)	(9.832)
Captação de Empréstimos	6.514	22.603
Recursos Oriundos da Abertura de Capital	-	43.463
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	941	-
Outros	(5.466)	-
(Redução) Aumento de Caixa e Equivalentes	(112.347)	35.043
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	942.908	557.788
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	830.561	592.831



4 - GLOSSÁRIO

ABL Total - Área Bruta Locável, que corresponde à soma de todas as áreas disponíveis para a locação, exceto quiosques, dos Shoppings que a Iguatemi detém participação.

ABL Total Média - Média aritmética da ABL Total correspondente a cada período.

ABL Própria - ABL Total x Participação da Iguatemi em cada Shopping.

ABL Própria Média - Média aritmética da ABL Própria de cada período. Com o objetivo de evitar distorções, nos meses que ocorreram aquisições, ponderamos a média em relação ao número de dias correntes que cada aquisição contribuiu com receita à Companhia.

Aluguéis mesmas lojas por m² - Renda de aluguel das lojas em cada um dos shoppings que a Iguatemi tem participação desconsiderando as aquisições realizadas durante cada período dividido pela ABL Total Média, desconsiderando as aquisições de cada período.

Total Shoppings - Número de shopping centers que a Iguatemi detém participação.

Vendas Totais - Vendas totais declaradas pelas lojas em cada um dos shoppings que a Iguatemi tem participação.

Vendas mesmas lojas por m² - Vendas totais declaradas pelas lojas em cada um dos shoppings que a Iguatemi tem participação desconsiderando as aquisições realizadas durante cada período dividido pela ABL Total Média, desconsiderando as aquisições de cada período.

Custo de Ocupação como % das vendas - Soma do aluguel total (mínimo + overage) + custos com condomínio + fundo de promoção dividido pelas Vendas Totais.

Aluguel como % das vendas - Soma do aluguel total (mínimo + overage) dividido pelas Vendas Totais.

Outros como % das vendas - Custos com condomínio + fundo de promoção dividido pelas Vendas Totais.

Taxa de Ocupação - ABL Total locada dividida pela ABL Total.

NOI - Receita Aluguéis - custos dos aluguéis + depreciação e amortização

NOI / m² (mês) - NOI dividido pela ABL Própria Média ajustado pela sazonalidade trimestral.

EBITDA - Medição não contábil elaborada pela administração da Iguatemi, calculada observando as disposições do Ofício Circular CVM nº 01/2006, consistindo no lucro operacional acrescido de resultado financeiro líquido e depreciação e amortização.

EBITDA por m² - EBITDA dividido pela ABL Própria Média.

FFO - Lucro Líquido + Depreciação e Amortização.

FFO por m² - FFO dividido pela ABL Própria Média.