

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIACÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02049-4	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	3 - CNPJ 51.218.147/0001-93
4 - NIRE 35.300.095.618		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Chucri Zaidan, 920		2 - BAIRRO OU DISTRITO Vila Cordeiro	
3 - CEP 04583-110	4 - MUNICÍPIO São Paulo		5 - UF SP
6 - DDD 11	7 - TELEFONE 3048-7299	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -
10 - TELEX	11 - DDD 11	12 - FAX 3048-7292	13 - FAX -
14 - FAX -	15 - E-MAIL iguatemi@gj.com.br		

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME Cristina Anne Betts			
2 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Dr. Chucri Zaidan, 920 - 16o. andar		3 - BAIRRO OU DISTRITO Vila Cordeiro	
4 - CEP 04583-110	5 - MUNICÍPIO São Paulo		6 - UF SP
7 - DDD 11	8 - TELEFONE 3048-7299	9 - TELEFONE 3048-7278	10 - TELEFONE -
11 - TELEX	12 - DDD 11	13 - FAX 3048-7292	14 - FAX -
15 - FAX -	16 - E-MAIL cbetts@gj.com.br		

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO	1 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL	2 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL
1 - Último	01/01/2009	31/12/2009
2 - Penúltimo	01/01/2008	31/12/2008
3 - Antepenúltimo	01/01/2007	31/12/2007
4 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes		5 - CÓDIGO CVM 00385-9
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Ismar de Moura		7 - CPF DO RESP. TÉCNICO 051.550.278-29

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 31/12/2009	2 31/12/2008	3 31/12/2007
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	79.255	64.855	60.962
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	79.255	64.855	60.962
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA
Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO
Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO
Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE
3990 - Emp. Adm. Part. - Sem Setor Principal
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL
Administração de Shopping Centers
6 - TIPO DE CONSOLIDADO
Total

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ÍTEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO

1 - ÍTEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
01	AGO	23/04/2009	Dividendo	07/05/2009	ON	0,4630020000
02	AGO	23/04/2009	Juros Sobre Capital Próprio	07/05/2009	ON	0,3079950000

01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
22/04/2010	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2009	4 - 31/12/2008	5 - 31/12/2007
1	Ativo Total	1.933.935	1.409.647	1.320.588
1.01	Ativo Circulante	621.468	271.548	556.570
1.01.01	Disponibilidades	580.371	231.010	527.802
1.01.02	Créditos	18.977	19.713	13.072
1.01.02.01	Clientes	18.977	19.713	13.072
1.01.02.01.01	Alugueis a receber	18.977	19.713	13.072
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	22.120	20.825	15.696
1.01.04.01	Impostos a recuperar e créd. tributários	8.126	14.271	10.390
1.01.04.02	Empréstimos a receber	200	682	907
1.01.04.03	Dividendos a receber	4.334	17	18
1.01.04.04	Outros créditos	5.018	5.618	4.049
1.01.04.05	Despesas pagas antecipadamente	4.442	237	332
1.02	Ativo Não Circulante	1.312.467	1.138.099	764.018
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	116.395	56.277	32.735
1.02.01.01	Créditos Diversos	2.111	3.905	2.184
1.02.01.01.01	Desapropriações a receber	1.373	1.819	2.184
1.02.01.01.02	Contas a receber	738	2.086	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	63.922	16.624	13.141
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	42.964	16.624	8.589
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	20.958	0	4.552
1.02.01.03	Outros	50.362	35.748	17.410
1.02.01.03.01	Impostos a rec e creditos tributarios	8.057	8.003	6.834
1.02.01.03.02	Empréstimos a receber	3.855	1.142	1.719
1.02.01.03.03	Depósitos judiciais	24.707	3.289	1.832
1.02.01.03.04	Outros créditos	13.743	23.314	5.392
1.02.01.03.05	Despesas pagas antecipadamente	0	0	1.633
1.02.02	Ativo Permanente	1.196.072	1.081.822	731.283
1.02.02.01	Investimentos	559.387	561.142	326.513
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	503.042	503.286	163.164
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	55.951	56.334	161.827
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	394	1.522	1.522
1.02.02.02	Imobilizado	538.225	432.511	396.538
1.02.02.03	Intangível	98.460	88.169	0
1.02.02.04	Diferido	0	0	8.232

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2009	4 - 31/12/2008	5 - 31/12/2007
2	Passivo Total	1.933.935	1.409.647	1.320.588
2.01	Passivo Circulante	112.599	102.007	144.936
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	15.117	10.979	8.308
2.01.01.01	Financiamentos	14.687	10.702	7.862
2.01.01.02	Financ. não suj. liquidação em dinheiro	430	277	446
2.01.02	Debêntures	1.316	2.127	1.666
2.01.02.01	Encargos sobre debêntures	1.316	2.127	1.666
2.01.03	Fornecedores	3.741	1.547	3.646
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	4.722	10.391	5.820
2.01.05	Dividendos a Pagar	46.140	47.363	44.433
2.01.05.01	Dividendos a pagar	19.962	30.028	27.257
2.01.05.02	Juros s/ capital próprio a pagar	26.178	17.335	17.176
2.01.06	Provisões	5.320	2.938	25.435
2.01.06.01	Para encargos trabalhistas	5.320	2.938	659
2.01.06.02	Para contingências	0	0	24.776
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	1.008	573	2.620
2.01.08	Outros	35.235	26.089	53.008
2.01.08.01	Contas a pagar	35.235	26.089	53.008
2.02	Passivo Não Circulante	432.532	360.732	366.907
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	432.532	360.732	366.907
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	110.299	45.959	54.782
2.02.01.01.01	Financiamentos	108.191	43.469	52.609
2.02.01.01.02	Financ. não suj. liquidação em dinheiro	2.108	2.490	2.173
2.02.01.02	Debêntures	199.283	199.089	200.000
2.02.01.03	Provisões	54.605	57.837	34.095
2.02.01.03.01	Para contingências	54.605	57.782	34.095
2.02.01.03.02	Para perdas em investimentos	0	55	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	42.997	40.109	38.449
2.02.01.04.01	Com controladas	8.474	5.083	6.347
2.02.01.04.02	Com a controladora	34.523	35.026	32.102
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	48	0	0
2.02.01.06	Outros	25.300	17.738	39.581
2.02.01.06.01	Impostos e contribuições a pagar	8.834	1.808	432
2.02.01.06.02	Contas a pagar	7.876	7.779	39.149
2.02.01.06.03	Receitas diferidas	8.590	8.151	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.388.804	946.908	808.745
2.05.01	Capital Social Realizado	818.125	420.230	312.596
2.05.02	Reservas de Capital	457.223	456.250	452.082
2.05.02.01	Ágio na emissão de ações	452.082	452.082	452.082
2.05.02.02	Outras reservas de capital	5.141	4.168	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2009	4 -31/12/2008	5 -31/12/2007
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	113.456	70.428	44.067
2.05.04.01	Legal	24.468	19.822	15.995
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	71.090	32.710	10.176
2.05.04.05.01	Retenção	71.090	32.710	10.176
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	17.898	17.896	17.896
2.05.04.07.01	Para investimentos	17.898	17.896	17.896
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	107.223	114.814	101.338
3.02	Deduções da Receita Bruta	(11.913)	(13.687)	(11.729)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	95.310	101.127	89.609
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(42.052)	(40.610)	(37.831)
3.05	Resultado Bruto	53.258	60.517	51.778
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	46.852	24.310	2.769
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(27.604)	(25.332)	(16.911)
3.06.03	Financeiras	(718)	1.721	26.628
3.06.03.01	Receitas Financeiras	34.472	51.589	57.637
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(35.190)	(49.868)	(31.009)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	11.738	1.184	1.929
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(383)	(16.485)	(38.969)
3.06.05.01	Amortização de ágio	(383)	(13.149)	(4.849)
3.06.05.02	Outras despesas operacionais	0	(3.336)	(34.120)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	63.819	63.222	30.092
3.06.06.01	Resultado da equivalência patrimonial	63.819	62.943	33.293
3.06.06.02	Var. cambial de investimento no exterior	0	0	(2.578)
3.06.06.03	Ganho / (perda) de participação	0	279	(623)
3.07	Resultado Operacional	100.110	84.827	54.547
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	100.110	84.827	54.547
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(7.424)	(7.195)	(4.179)
3.11	IR Diferido	241	1.144	(536)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	92.927	78.776	49.832
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	79.255	64.855	60.962
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	1,17251	1,21465	0,81743
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	30.483	85.938	47.680
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	73.372	85.309	63.821
4.01.01.01	Lucro líquido do exercício	92.927	78.776	49.832
4.01.01.02	Depreciação e amortização	13.104	33.036	22.157
4.01.01.03	Resultado na venda de ativo permanente	474	0	0
4.01.01.04	Resultado da equivalência patrimonial	(63.819)	(62.943)	(33.293)
4.01.01.05	Var cambial de investimento no exterior	0	0	2.578
4.01.01.06	Perda (ganho) de participação	0	(279)	623
4.01.01.07	Variações monetárias, líquidas	34.613	38.462	21.388
4.01.01.08	Provisão para conting. e deved. duvid.	(9.082)	(4.312)	0
4.01.01.09	Imp de renda e contr social diferidos	(241)	(1.144)	536
4.01.01.10	Prov p/ pagamento baseado em ações	973	1.930	0
4.01.01.11	Prov p/ programa de bonificação	4.423	1.783	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(42.889)	629	(16.141)
4.01.02.01	Aluguéis a receber	(2.182)	1.512	(3.410)
4.01.02.02	Impostos a rec e cred tributários	6.332	(3.906)	(7.309)
4.01.02.03	Empréstimos a receber	(2.231)	802	1.275
4.01.02.04	Contas a receber de venda de invest	0	0	0
4.01.02.05	Dividendos	0	0	0
4.01.02.06	Outros créditos	7.172	(6.611)	(1.542)
4.01.02.07	Despesas antecipadas	(4.204)	1.728	(1.094)
4.01.02.08	Fornecedores	2.194	(2.099)	1.488
4.01.02.09	Impostos e contribuições a pagar	(2.502)	1.576	(3.878)
4.01.02.10	Provisões para salários e encargos	(2.042)	496	96
4.01.02.11	Partes relacionadas	(43.911)	7.131	(1.767)
4.01.02.12	Contas a pagar	(1.515)	0	0
4.01.03	Outros	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(69.176)	(299.073)	(287.347)
4.02.01	Aquisições de ativo permanente	(136.707)	(339.967)	(312.754)
4.02.02	Dividendos recebidos	67.531	40.894	25.407
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	388.054	(83.657)	710.966
4.03.01	Amortização de financiamentos	(40.945)	(39.224)	(22.712)
4.03.02	Recursos oriundos da abertura de capital	397.895	0	548.678
4.03.03	Recursos oriundos emissão de debentures	0	0	200.000
4.03.04	Dividendos pagos	(47.363)	(44.433)	(15.000)
4.03.05	Captção de empréstimos e financiamentos	78.467	0	0
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	349.361	(296.792)	471.299
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	231.010	527.802	56.503
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	580.371	231.010	527.802

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 A 31/12/2009 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	420.230	456.250	0	70.428	0	0	946.908
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	420.230	456.250	0	70.428	0	0	946.908
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	92.927	0	92.927
5.05	Destinações	0	0	0	42.927	(92.927)	0	(50.000)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(19.962)	0	(19.962)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	(30.038)	0	(30.038)
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	42.927	(42.927)	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	397.895	0	0	0	0	0	397.895
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	973	0	0	0	0	973
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	101	0	0	101
5.13	Saldo Final	818.125	457.223	0	113.456	0	0	1.388.804

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	312.596	452.082	0	44.067	0	0	808.745
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	2.238	0	0	(2.238)	0	0
5.03	Saldo Ajustado	312.596	454.320	0	44.067	(2.238)	0	808.745
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	78.776	0	78.776
5.05	Destinações	0	0	0	26.535	(76.538)	0	(50.003)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(30.028)	0	(30.028)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	(19.975)	0	(19.975)
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	26.535	(26.535)	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	107.634	0	0	0	0	0	107.634
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	1.930	0	0	0	0	1.930
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	(174)	0	0	(174)
5.13	Saldo Final	420.230	456.250	0	70.428	0	0	946.908

Data-Base - 31/12/2009

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

05.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiaÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	216.000	0	6.162	41.575	0	0	263.737
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	216.000	0	6.162	41.575	0	0	263.737
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	49.832	0	49.832
5.05	Destinações	0	0	0	2.492	(49.867)	0	(47.375)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(27.257)	0	(27.257)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	(20.118)	0	(20.118)
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	2.492	(2.492)	0	0
5.05.03.01	Constituição da reserva legal	0	0	0	2.492	(2.492)	0	0
5.05.03.02	Constituição da reserva p/ investimentos	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	96.596	452.082	0	0	0	0	548.678
5.08.01	RCA de 9 de fevereiro de 2007	84.000	393.111	0	0	0	0	477.111
5.08.02	RCA de 1 de março de 2007	12.596	58.971	0	0	0	0	71.567
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	(35)	0	35	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	(6.127)	0	0	0	(6.127)
5.12.01	Estorno da reserva de reavaliação	0	0	(6.127)	0	0	0	(6.127)
5.13	Saldo Final	312.596	452.082	0	44.067	0	0	808.745

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

06.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
6.01	Receitas	127.831	118.254	103.041
6.01.01	Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços	14.379	16.483	17.612
6.01.02	Outras Receitas	116.370	101.951	85.836
6.01.03	Receitas refs. à Constr. Ativos Próprios	0	0	0
6.01.04	Provisão/Rev. Crédts. Liquidação Duvidosa	(2.918)	(180)	(407)
6.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	(32.356)	(33.130)	(63.835)
6.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	(12.797)	(7.281)	(6.743)
6.02.02	Materiais-Energia-Servs Terceiros-Outros	(19.559)	(25.849)	(57.092)
6.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	0	0
6.02.04	Outros	0	0	0
6.03	Valor Adicionado Bruto	95.475	85.124	39.206
6.04	Retenções	(13.104)	(33.036)	(22.157)
6.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	(13.104)	(33.036)	(22.157)
6.04.02	Outras	0	0	0
6.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	82.371	52.088	17.049
6.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	98.291	114.811	90.307
6.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	63.819	63.222	32.670
6.06.02	Receitas Financeiras	34.472	51.589	57.637
6.06.03	Outros	0	0	0
6.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	180.662	166.899	107.356
6.08	Distribuição do Valor Adicionado	180.662	166.899	107.356
6.08.01	Pessoal	23.216	16.735	9.163
6.08.01.01	Remuneração Direta	16.195	14.817	7.798
6.08.01.02	Benefícios	6.110	1.362	1.029
6.08.01.03	F.G.T.S.	911	556	336
6.08.01.04	Outros	0	0	0
6.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	28.097	18.499	18.777
6.08.02.01	Federais	27.378	17.673	18.096
6.08.02.02	Estaduais	0	0	0
6.08.02.03	Municipais	719	826	681
6.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	36.422	52.889	29.583
6.08.03.01	Juros	35.190	49.868	26.301
6.08.03.02	Aluguéis	1.232	3.021	3.282
6.08.03.03	Outras	0	0	0
6.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	92.927	78.776	49.833
6.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	30.038	19.975	20.118
6.08.04.02	Dividendos	19.962	30.028	27.257
6.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício	42.927	28.773	2.458
6.08.05	Outros	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

07.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2009	4 - 31/12/2008	5 - 31/12/2007
1	Ativo Total	1.964.885	1.433.356	1.338.090
1.01	Ativo Circulante	683.129	312.313	583.828
1.01.01	Disponibilidades	626.261	252.210	541.419
1.01.02	Créditos	37.171	36.736	23.032
1.01.02.01	Clientes	37.171	36.736	23.032
1.01.02.01.01	Contas a receber	37.171	36.736	23.032
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	692	0	0
1.01.04	Outros	19.005	23.367	19.377
1.01.04.01	Impostos a recuperar e créd. tributários	8.615	14.813	10.717
1.01.04.02	Empréstimos a receber	3.816	682	907
1.01.04.03	Dividendos a receber	0	0	0
1.01.04.04	Debêntures a receber	0	0	1.704
1.01.04.05	Outros créditos	6.482	7.598	5.708
1.01.04.06	Despesas pagas antecipadamente	92	274	341
1.02	Ativo Não Circulante	1.281.756	1.121.043	754.262
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	85.004	69.107	37.635
1.02.01.01	Créditos Diversos	4.556	3.988	2.184
1.02.01.01.01	Desapropriações a receber	1.373	1.819	2.184
1.02.01.01.02	Contas a receber	3.183	2.169	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	24.896	21.700	16.818
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	24.896	21.700	16.818
1.02.01.03	Outros	55.552	43.419	18.633
1.02.01.03.01	Impostos a rec e créd. tributários	8.057	8.247	7.077
1.02.01.03.02	Empréstimos a receber	4.121	1.142	1.719
1.02.01.03.03	Depósitos judiciais	26.026	3.894	2.384
1.02.01.03.04	Outros créditos	17.348	30.136	5.820
1.02.01.03.05	Despesas pagas antecipadamente	0	0	1.633
1.02.02	Ativo Permanente	1.196.752	1.051.936	716.627
1.02.02.01	Investimentos	649	2.570	104.345
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	649	2.570	104.345
1.02.02.02	Imobilizado	1.096.710	961.197	600.085
1.02.02.03	Intangível	99.393	88.169	0
1.02.02.04	Diferido	0	0	12.197

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2009	4 - 31/12/2008	5 - 31/12/2007
2	Passivo Total	1.964.885	1.433.356	1.338.090
2.01	Passivo Circulante	126.032	113.586	161.840
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	15.117	10.979	8.308
2.01.01.01	Financiamentos	14.687	10.702	7.862
2.01.01.02	Financ não suj a liquidação em dinheiro	430	277	446
2.01.02	Debêntures	1.316	2.127	1.666
2.01.02.01	Encargos sobre debêntures	1.316	2.127	1.666
2.01.03	Fornecedores	7.479	3.321	4.645
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	11.191	15.664	9.047
2.01.05	Dividendos a Pagar	46.140	47.363	44.433
2.01.05.01	Dividendos a pagar	19.962	30.028	27.257
2.01.05.02	Juros s/ capital próprio a pagar	26.178	17.335	17.176
2.01.06	Provisões	7.036	3.082	30.980
2.01.06.01	Para salários e encargos	7.036	3.082	882
2.01.06.02	Para contingências	0	0	30.098
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	171	0
2.01.08	Outros	37.753	30.879	62.761
2.01.08.01	Contas a pagar	37.753	30.879	62.761
2.02	Passivo Não Circulante	458.365	374.719	367.502
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	458.365	374.719	367.502
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	110.299	45.959	54.782
2.02.01.01.01	Financiamentos	110.299	43.746	52.609
2.02.01.01.02	Financ não suj a liquidação em dinheiro	0	2.213	2.173
2.02.01.02	Debêntures	199.283	199.089	200.000
2.02.01.03	Provisões	69.461	66.470	37.743
2.02.01.03.01	Para contingências	69.461	66.470	37.743
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	35.739	35.632	32.102
2.02.01.04.01	Com a controladora	35.739	35.026	32.102
2.02.01.04.02	Adiant. p/ futuro aumento de capital	0	606	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	43.583	27.569	42.875
2.02.01.06.01	Impostos e contribuições a pagar	11.026	1.965	456
2.02.01.06.02	Contas a pagar	8.076	15.972	42.419
2.02.01.06.03	Receitas diferidas	24.481	9.632	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	194	161	3
2.05	Patrimônio Líquido	1.380.294	944.890	808.745
2.05.01	Capital Social Realizado	818.125	420.230	312.596
2.05.02	Reservas de Capital	457.223	456.250	452.082
2.05.02.01	Ágio na emissão de ações	452.082	452.082	452.082
2.05.02.02	Outras reservas de capital	5.141	4.168	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2009	4 -31/12/2008	5 -31/12/2007
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	104.946	68.410	44.067
2.05.04.01	Legal	24.468	19.822	15.995
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	62.582	30.692	10.176
2.05.04.05.01	Retenção	62.582	30.692	10.176
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	17.896	17.896	17.896
2.05.04.07.01	Para investimentos	17.896	17.896	17.896
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

08.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	244.478	213.527	153.535
3.02	Deduções da Receita Bruta	(27.058)	(23.918)	(16.531)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	217.420	189.609	137.004
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(70.874)	(57.186)	(42.825)
3.05	Resultado Bruto	146.546	132.423	94.179
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(35.068)	(37.785)	(33.018)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(33.056)	(27.548)	(19.270)
3.06.03	Financeiras	(7.022)	5.330	24.501
3.06.03.01	Receitas Financeiras	35.116	51.077	56.248
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(42.138)	(45.747)	(31.747)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	5.010	1.434	3.622
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	(17.280)	(38.670)
3.06.05.01	Amortização de ágio	0	(13.393)	(4.348)
3.06.05.02	Outras despesas operacionais	0	(3.887)	(34.322)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	279	(3.201)
3.06.06.01	Resultado da equivalência patrimonial	0	0	0
3.06.06.02	Var. cambial de investimento no exterior	0	0	(2.578)
3.06.06.03	Ganho / (perda) de participação	0	279	(623)
3.07	Resultado Operacional	111.478	94.638	61.161
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	111.478	94.638	61.161
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(25.244)	(19.372)	(10.401)
3.11	IR Diferido	241	1.529	(505)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(41)	(41)	(423)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	86.434	76.754	49.832
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	79.255	64.855	60.962
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	1,09058	1,18347	0,81743
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	165.975	125.531	76.415
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	159.957	152.354	108.644
4.01.01.01	Lucro líquido do exercício	86.434	76.754	49.832
4.01.01.02	Depreciação e amortização	32.979	42.624	26.259
4.01.01.03	Resultado na venda de ativo permanente	(84)	0	398
4.01.01.04	Var cambial de investimento no exterior	0	0	2.578
4.01.01.05	Perda com aumento de participação	0	0	623
4.01.01.06	Variações monetárias, líquidas	38.717	35.644	22.704
4.01.01.07	Provisão para contingências	(4.675)	(5.250)	5.322
4.01.01.08	Pagamento baseado em ações	973	1.930	0
4.01.01.09	Imp renda e contr social diferidos	(241)	(1.529)	505
4.01.01.10	Participação dos acionistas minoritários	41	41	423
4.01.01.11	Prov p/ programa de bonificação	5.813	2.140	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.018	(26.823)	(32.229)
4.01.02.01	Alugueis a receber	(4.217)	(6.241)	(13.383)
4.01.02.02	Imp a recuperar e cred tributarios	6.629	(4.122)	(6.937)
4.01.02.03	Empréstimos a receber	(6.114)	802	1.275
4.01.02.04	Contas a rec de venda de investimento	0	0	0
4.01.02.05	Dividendos	0	0	0
4.01.02.06	Outros créditos	7.137	(8.707)	8.585
4.01.02.07	Despesas antecipadas	182	1.700	(1.102)
4.01.02.08	Fornecedores	4.158	(1.324)	2.538
4.01.02.09	Impostos e contribuições a pagar	730	5.905	(2.688)
4.01.02.10	Provisões para salários e encargos	(1.859)	60	282
4.01.02.11	Partes relacionadas	(3.260)	606	(20.799)
4.01.02.12	Contas a pagar	2.632	(15.502)	0
4.01.03	Outros	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(179.743)	(331.083)	(305.192)
4.02.01	Aquisição de ativo permanente	(179.743)	(331.083)	(305.192)
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	387.819	(83.657)	710.915
4.03.01	Amortização de financiamentos	(41.180)	(39.224)	(22.712)
4.03.02	Financiamentos obtidos	0	0	0
4.03.03	Recursos oriundos da abertura do capital	397.895	0	548.678
4.03.04	Recursos captação financ. empréstimos	78.467	0	200.000
4.03.05	Dividendos pagos	(47.363)	(44.433)	(15.000)
4.03.06	Outros	0	0	(51)
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	374.051	(289.209)	482.138
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	252.210	541.419	59.281
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	626.261	252.210	541.419

Data-Base - 31/12/2009

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2009 A 31/12/2009 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiaÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	420.230	456.250	0	68.410	0	0	944.890
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	420.230	456.250	0	68.410	0	0	944.890
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	86.434	0	86.434
5.05	Destinações	0	0	0	36.434	(86.434)	0	(50.000)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(19.962)	0	(19.962)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	(30.038)	0	(30.038)
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	36.434	(36.434)	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	397.895	0	0	0	0	0	397.895
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	973	0	0	0	0	973
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	102	0	0	102
5.13	Saldo Final	818.125	457.223	0	104.946	0	0	1.380.294

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

10.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	312.596	452.082	0	44.067	0	0	808.745
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	2.238	0	0	(2.238)	0	0
5.03	Saldo Ajustado	312.596	454.320	0	44.067	(2.238)	0	808.745
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	76.754	0	76.754
5.05	Destinações	0	0	0	24.513	(74.516)	0	(50.003)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(30.028)	0	(30.028)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	(19.975)	0	(19.975)
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	24.513	(24.513)	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	107.634	0	0	0	0	0	107.634
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	1.930	0	0	0	0	1.930
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	(170)	0	0	(170)
5.13	Saldo Final	420.230	456.250	0	68.410	0	0	944.890

Data-Base - 31/12/2009

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

10.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiaÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	216.000	0	6.162	41.575	0	0	263.737
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	216.000	0	6.162	41.575	0	0	263.737
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	49.832	0	49.832
5.05	Destinações	0	0	0	2.492	(49.867)	0	(47.375)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(27.257)	0	(27.257)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	(20.118)	0	(20.118)
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	2.492	(2.492)	0	0
5.05.03.01	Constituição da reserva legal	0	0	0	2.492	(2.492)	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	96.596	452.082	0	0	0	0	548.678
5.08.01	RCA de 9 de fevereiro de 2007	84.000	393.111	0	0	0	0	477.111
5.08.02	RCA de 1 de março de 2007	12.596	58.971	0	0	0	0	71.567
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	(35)	0	35	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	(6.127)	0	0	0	(6.127)
5.12.01	Estorno da reserva de reavaliação	0	0	(6.127)	0	0	0	(6.127)
5.13	Saldo Final	312.596	452.082	0	44.067	0	0	808.745

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
6.01	Receitas	261.184	218.531	157.478
6.01.01	Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços	33.156	49.236	39.069
6.01.02	Outras Receitas	231.810	169.630	118.863
6.01.03	Receitas refs. à Constr. Ativos Próprios	0	0	0
6.01.04	Provisão/Rev. Crédts. Liquidação Duvidosa	(3.782)	(335)	(454)
6.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	(34.374)	(42.843)	(68.433)
6.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	(12.536)	(12.283)	(9.907)
6.02.02	Materiais-Energia-Servs Terceiros-Outros	(21.838)	(30.560)	(58.526)
6.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	0	0
6.02.04	Outros	0	0	0
6.03	Valor Adicionado Bruto	226.810	175.688	89.045
6.04	Retenções	(32.979)	(42.624)	(25.812)
6.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	(32.979)	(42.624)	(25.812)
6.04.02	Outras	0	0	0
6.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	193.831	133.064	63.233
6.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	35.116	51.356	55.625
6.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	279	(623)
6.06.02	Receitas Financeiras	35.116	51.077	56.248
6.06.03	Outros	0	0	0
6.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	228.947	184.420	118.858
6.08	Distribuição do Valor Adicionado	228.947	184.420	118.858
6.08.01	Pessoal	30.040	20.409	10.564
6.08.01.01	Remuneração Direta	22.051	18.162	8.984
6.08.01.02	Benefícios	6.916	1.657	1.176
6.08.01.03	F.G.T.S.	1.073	590	404
6.08.01.04	Outros	0	0	0
6.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	61.468	36.892	28.563
6.08.02.01	Federais	56.973	33.745	26.422
6.08.02.02	Estaduais	987	0	0
6.08.02.03	Municipais	3.508	3.147	2.141
6.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	44.512	50.399	29.898
6.08.03.01	Juros	42.138	45.747	26.839
6.08.03.02	Aluguéis	2.374	4.652	3.059
6.08.03.03	Outras	0	0	0
6.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	92.927	76.720	49.833
6.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	30.038	19.975	20.118
6.08.04.02	Dividendos	19.962	30.028	27.257
6.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício	42.927	26.676	2.035
6.08.04.04	Part. Não Controladores Lucros Retidos	0	41	423
6.08.05	Outros	0	0	0

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

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

1. Examinamos os balanços patrimoniais, controladora e consolidado, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e controladas ("Companhias"), levantados em 31 de dezembro de 2009, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora), dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos das Companhias; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração das Companhias, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, controladora e consolidado, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e controladas em 31 de dezembro de 2009, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido (controladora), os seus fluxos de caixa e o valor adicionado nas operações referentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram parecer, sem ressalva, datado de 19 de março e 6 de abril de 2009. Conforme mencionado na nota explicativa nº 32 às demonstrações financeiras, essas demonstrações financeiras estão sendo reapresentadas para contemplar reclassificações em relação à aplicação do pronunciamento técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC(R1). Em conexão com nosso exame das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009, auditamos os ajustes decorrentes de mudança de prática contábil descritos nessa nota explicativa. Em nossa opinião, tais reclassificações são adequadas e foram corretamente efetuadas, considerando todos os aspectos relevantes. Fomos contratados somente para auditar os ajustes descritos nessa mesma nota explicativa e não para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008 e, portanto, não expressamos opinião sobre referidas demonstrações.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2010 (11 de março de 2010 para a nota explicativa nº 34)

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ismar de Moura
Contador
CRC nº 1 SP 179631/O-2

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

1. MENSAGEM DO PRESIDENTE

Encerramos mais um ano com grandes conquistas e muitos desafios. Tivemos um 2009 marcado pela força do varejo nacional, que apresentou crescimento de 5,9%, segundo dados do IBGE. Nossos shoppings apresentaram uma performance positiva, principalmente na conjuntura econômica que vivenciamos durante o primeiro semestre do ano e encerraram o ano com vendas totais de R\$ 5,3 bilhões.

Nos shoppings em operação, com o objetivo de reforçarmos e ao mesmo tempo reformularmos nossos empreendimentos, focados em atrair fluxo e gerar a fidelização do nosso consumidor, aumentamos a oferta de serviços e renovamos o mix de lojas. Em 2009, cerca de 10% dos nossos lojistas são novas operações que complementaram o mix já oferecido aos nossos clientes.

Nos greenfields avançamos com as construções, licenças e comercialização e já temos importantes lojistas nacionais e internacionais assinados e compromissados para todos nossos empreendimentos. A inauguração de Brasília será no final de março de 2010. O shopping terá um mix de lojas nacionais e internacionais de alta qualidade e nascerá com ocupação de 95%. Estamos com as obras a todo vapor em Alphaville e JK e em Jundiaí e Ribeirão Preto estamos em fase final de aprovação, para iniciarmos a construção e comercialização destes empreendimentos ainda neste ano.

No cenário nacional, com a estabilidade da economia e fortalecimento do varejo nacional a demanda do comércio varejista está cada vez maior, atrás de oportunidades de expansão e novos espaços. Para fazer frente a esta necessidade de crescimento, realizamos no final do ano uma oferta pública de ações, onde pudemos captar cerca de R\$ 400 milhões. Estes recursos irão nos ajudar a financiar parcialmente os novos projetos que serão anunciados. Hoje a companhia conta com 215 mil m² de ABL e nossa nova meta é termos 520 mil m² até 2014.

No lado operacional, realizamos uma importante mudança em nossos controles e em janeiro de 2010 migramos nossos sistemas para o SAP, incluindo as transações dos shoppings que administramos. Acreditamos que com essa mudança, estamos prontos e preparados para o novo ciclo de crescimento da empresa.

Todo nosso trabalho operacional gerou resultados e em 2009 atingimos novamente o guidance divulgado ao mercado. A receita líquida atingiu R\$ 217,4 milhões, crescimento de 14,7%, maior que o crescimento de 12% do limite superior do guidance. Nossa geração de caixa, medido pelo EBITDA foi de R\$ 151,5 milhões, com margem de 70%.

Para 2010, esperamos um crescimento de receita entre 15% e 17%, considerando somente a inauguração do Iguatemi Brasília e novamente deveremos apresentar uma margem na faixa de 70% a 72%.

O ano de 2010 já começou com muitas novidades. A partir de março, assumimos a gestão do espaço da Villa Daslu, área comercial com cerca de 18 mil m² de ABL e que irá integrar o complexo JK Iguatemi. Esta ação contribuirá para gerar maiores

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

sinergias operacionais e comerciais para aquele complexo e maior retorno para os empreendedores.

Para atingir nosso plano de crescimento, anunciamos em março um novo shopping center em São José do Rio Preto, cidade com alta demanda qualificada e carente de comércio varejista de alta qualidade.

Também cresceremos via expansão dos shoppings em operação. Além das expansões do Iguatemi São Paulo e do Praia de Belas, vamos iniciar a expansão no shopping Galleria, que irá adicionar mais de 8 mil metros de ABL ao empreendimento.

Nos próximos anos, continuaremos focados na implementação de nossa estratégia; vamos crescer nas regiões sul e sudeste do país, consolidar nossa liderança no segmento de média e alta renda na cidade e no estado de São Paulo e, usando nosso profundo conhecimento das tendências mundiais, inovar e encantar nossos clientes com novas propostas de serviços, eventos e lojistas, trazendo sempre o melhor do varejo brasileiro e internacional, fortalecendo ainda mais a marca Iguatemi.

Carlos Jereissati
Diretor Presidente

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2. PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores de Performance	4T09	4T08	4T09/ 4T08	2009	2008	2009/ 2008
ABL Total (m²)	398.017	373.631	6,5%	398.017	373.631	6,5%
ABL Própria (m²)	215.035	212.504	1,2%	215.035	212.504	1,2%
ABL Própria Média Shopping	185.955	182.259	2,0%	184.915	175.633	5,3%
ABL Própria Média Total	215.035	211.339	1,7%	214.241	197.443	8,5%
Total Shoppings	11	11	-	11	11	-
Vendas Totais (R\$ mil)	1.694.353	1.533.428	10,5%	5.346.296	5.086.196	5,1%
Vendas mesmas lojas por m² (R\$ / m²) mês	1.627	1.512	7,6%	1.293	1.264	2,2%
Vendas mesma área m² (R\$ / m²) mês	1.454	1.333	9,1%	1.159	1.114	4,1%
Aluguéis mesmas lojas por m² (R\$ / m²) mês	108,8	100,0	8,8%	88,8	81,8	8,6%
Aluguéis mesma área por m² (R\$ / m²) mês	95,7	88,6	8,0%	77,9	72,4	7,6%
Custo de Ocupação como % das vendas	10,7%	10,9%	-0,2 p.p.	11,6%	11,1%	0,5 p.p.
Taxa de Ocupação	96,6%	97,1%	-0,5 p.p.	96,7%	96,7%	-
Inadimplência	1,8%	5,3%	-3,5 p.p.	1,8%	5,3%	-3,5 p.p.
NOI por m² (R\$ / m²) mês	84,3	82,6	2,1%	71,1	69,7	2,0%
EBITDA por m² (R\$ / m²) mês	79,5	67,1	18,6%	58,9	55,6	6,0%
FFO por m² (R\$ / m²) mês	56,6	68,1	-16,9%	46,4	50,4	-7,8%

Indicadores Financeiros	4T09	4T08	4T09/ 4T08	2009	2008	2009/ 2008
Receita Bruta (R\$ milhões)	73.424	68.190	7,7%	244.478	213.527	14,5%
Receita Líquida (R\$ milhões)	65.530	61.062	7,3%	217.420	189.609	14,7%
NOI (R\$ milhões)	54.414	52.390	3,9%	182.744	165.096	10,7%
Margem NOI	86,7%	86,6%	0,1 p.p.	84,8%	87,7%	-2,9 p.p.
EBITDA (R\$ milhões)	51.306	42.523	20,7%	151.479	131.653	15,1%
Margem EBITDA ajustada	78,3%	69,6%	8,7 p.p.	69,7%	69,4%	0,3 p.p.
FFO (R\$ milhões)	36.495	43.163	-15,4%	119.413	119.378	0,0%
Lucro Líquido	28.441	30.847	-7,8%	86.434	76.754	12,6%
Depreciação e Amortização (R\$)	8.054	12.316	-34,6%	32.979	42.624	-22,6%

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

3. - PORTFOLIO IGUATEMI

Shopping Center	Particip. Iguatemi	ABL total* (m²)	ABL Iguatemi	Qtde. Lojas	Qtde. Vagas Estacion.
Iguatemi São Paulo	50,5%	39.799	20.106	300	1.805
Market Place	100,0%	26.115	26.115	160	2.047
Iguatemi Campinas	65,0%	54.908	35.690	256	3.980
Boulevard ¹	77,0%	29.176	22.466	4	-
Iguatemi São Carlos	45,0%	19.012	8.555	74	922
Iguatemi Rio de Janeiro	60,7%	25.976	15.755	198	1.342
Praia de Belas	37,5%	27.997	10.510	185	1.519
Galleria	50,0%	24.021	12.011	132	1.996
Iguatemi Porto Alegre	36,0%	39.334	14.160	269	2.236
Iguatemi Florianópolis	30,0%	20.178	6.053	157	918
Iguatemi Caxias	8,4%	30.982	2.602	136	2.003
Esplanada	29,7%	27.761	8.253	162	1.950
Área proprietária ²	100,0%	3.678	3.678	1	-
Subtotal varejo	50,4%	368.937	185.955	2.034	20.718
Market Place torre I	100,0%	15.685	15.685		
Market Place torre II	100,0%	13.395	13.395		
Subtotal comercial	100,0%	29.080	29.080		
Total	54,0%	398.017	215.035		

* Não inclui a área dos lojistas proprietários

¹ Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

² Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária.

4. DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center*	Receita 4T08	NOI 4T08	Mg. %	Receita 4T07	NOI 4T07	Mg. %
Iguatemi São Paulo	39.186	33.065	84,4%	36.117	31.820	88,1%
Market Place	9.831	8.118	82,6%	8.599	7.175	83,4%
Torre I	2.975	2.955	99,4%	2.851	2.739	96,1%
Torre II	2.420	2.418	99,9%	2.166	2.019	93,2%
Iguatemi Campinas	19.281	18.024	93,5%	17.307	16.012	92,5%
Iguatemi São Carlos	1.724	979	56,8%	1.440	946	65,7%
Iguatemi Rio de Janeiro	5.752	5.167	89,8%	5.475	4.410	80,6%
Praia de Belas	9.905	8.691	87,7%	9.799	8.110	82,8%
Galleria	3.298	2.573	78,0%	2.841	2.127	74,9%
Iguatemi Porto Alegre	19.364	16.758	86,5%	17.167	14.751	85,9%
Iguatemi Florianópolis	6.706	6.095	90,9%	5.398	4.922	91,2%
Iguatemi Caxias	3.326	3.068	92,2%	2.256	2.000	88,7%
Esplanada	9.023	7.863	87,2%	8.440	7.633	90,4%
Total	129.464	112.720	87,1%	119.856	104.664	87,3%

* Considera o resultado 100% do shopping.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Shopping Center*	Receita 2009	NOI 2009	Mg. %	Receita 2008	NOI 2008	Mg. %
Iguatemi São Paulo	121.125	110.313	91,1%	114.418	100.929	88,2%
Market Place	32.176	26.264	81,6%	27.473	22.404	81,5%
Torre I	11.691	11.621	99,4%	10.820	10.618	98,1%
Torre II	9.631	9.617	99,9%	7.621	7.010	92,0%
Iguatemi Campinas	60.954	57.854	94,9%	55.513	50.350	90,7%
Iguatemi São Carlos	4.879	2.774	56,9%	4.325	2.546	58,9%
Iguatemi Rio de Janeiro	19.452	14.784	76,0%	17.949	13.867	77,3%
Praia de Belas	31.684	24.896	78,6%	32.703	27.182	83,1%
Galleria	9.849	7.202	73,1%	8.756	5.819	66,5%
Iguatemi Porto Alegre	65.118	57.616	88,5%	55.828	50.054	89,7%
Iguatemi Florianópolis	20.682	19.172	92,7%	17.738	15.544	87,6%
Iguatemi Caxias	11.729	11.005	93,8%	8.728	7.864	90,1%
Esplanada	29.091	26.419	90,8%	26.511	23.051	86,9%
Total	428.060	379.536	88,7%	388.384	337.238	86,8%

* Considera o resultado 100% do shopping.

O ano de 2009 evidenciou mais uma vez a resiliência do setor de shopping centers. As vendas no varejo ao longo do ano apresentaram performance irregular. O primeiro semestre foi marcado pela redução de crédito, que impactou diretamente as vendas nas lojas âncoras e o cenário econômico afetou também o consumo por itens de grande valor, como as joalherias.

Este cenário foi revertido no segundo semestre com a melhoria da confiança do consumidor em decorrência do aumento do crédito, programas do governo e melhora do cenário econômico. Com a retomada do consumo nossas vendas em 2009 apresentaram crescimento de 5,1% em relação ao ano de 2008 e atingiram R\$ 5,3 bilhões. No quarto trimestre de 2009 as vendas de nossos shoppings somaram R\$ 1,7 bilhão, representando um crescimento de 10,5% em relação ao mesmo período de 2008. Assim, a Iguatemi apresentou crescimento em seus principais indicadores, tanto operacionais como financeiros.

O desempenho, medido pelo indicador de vendas mesmas lojas (SSS), cresceu 7,6% no 4T09 em relação ao mesmo período de 2008, evidenciando a plena recuperação da economia, que em nossos shoppings foi verificada em todos os setores varejistas. Além do melhor desempenho dos lojistas existentes, com o ingresso de novo mix, o indicador de vendas mesma área (SGS) foi de 9,1% no trimestre.

No ano, o indicador de vendas mesmas lojas apresentou crescimento de 2,2%, enquanto o indicador de vendas mesma área cresceu 4,1%.

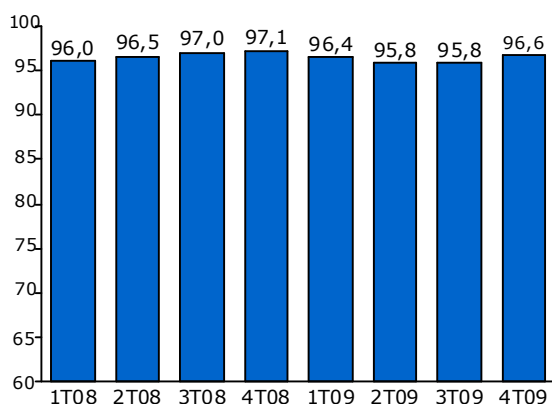
02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

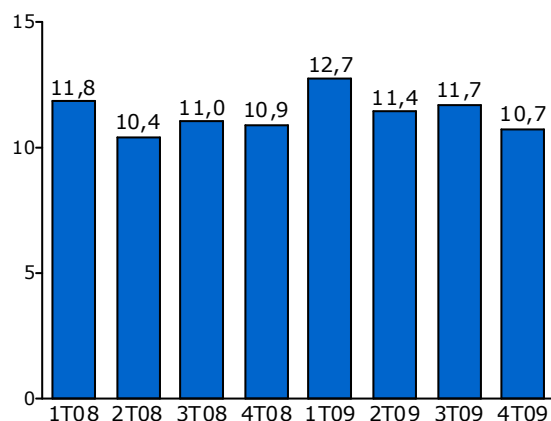
Seguindo a tendência de aumento das vendas, conseguimos mais uma vez implementar reajustes reais nos nossos alugueis, com valores acima da inflação. O indicador de alugueis mesma loja (SSR) atingiu 8,8% de aumento no 4T09, em comparação ao mesmo período de 2008, ao passo que o indicador de alugueis mesma área (SGR) atingiu 8,0% de variação em relação ao 4T08.

No ano, conseguimos crescimento de 8,6% em SSR e 7,6% em SGR, ambos os reajustes acima da inflação registrada no período. Hoje nossos contratos são 70% indexados ao IPCA e 30% indexados ao IGP-DI. O IPCA teve variação positiva de 4,6% em 2009 e o IGP-DI apresentou deflação de 1,4% no ano.

Taxa de ocupação



Custo de ocupação



O custo de ocupação dos nossos lojistas continua em patamares confortáveis e encerrou o 4T09 com valor médio de 10,7% das vendas.

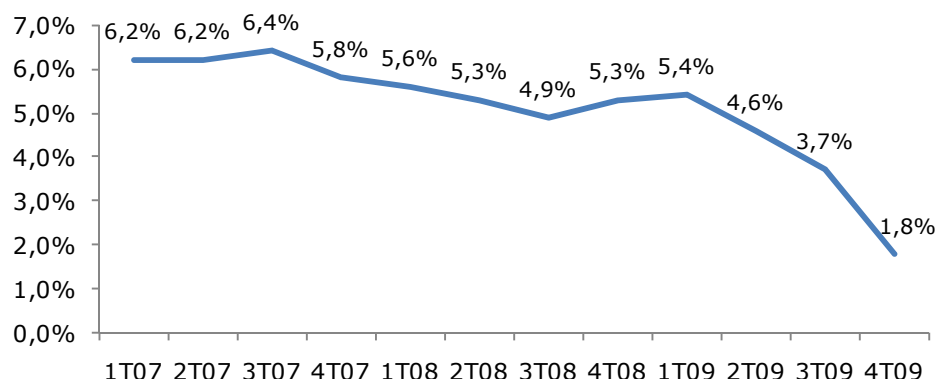
A taxa de ocupação de nossos shoppings também apresentou melhoria e fechou 2009 em 96,6%. A taxa de ocupação foi afetada em 2009 por causa da recompra de pontos comerciais que serão utilizadas para futuras expansões, com destaque para o ponto do antigo cinema no Iguatemi São Paulo e no Market Place, que juntos totalizam aproximadamente 2,5 mil m² de ABL e que estão em reforma para remodelagem e satelitização.

A inadimplência foi outro indicador muito importante e positivo neste 4T09 e encerrou o ano em apenas 1,8%, melhor taxa já registrada.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Inadimplência



5. DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)				A.V.	
	4T09	4T08	Var.	4T09	4T08
Receita Bruta	73.424	68.190	7,7%	112,0%	111,7%
Deduções, impostos e contribuições	(7.894)	(7.128)	10,7%	-12,0%	-11,7%
Receita Líquida	65.530	61.062	7,3%	100,0%	100,0%
Custos dos aluguéis e serviços	(19.121)	(17.406)	9,9%	-29,2%	-28,5%
Lucro Bruto	46.409	43.656	6,3%	70,8%	71,5%
Despesas administrativas	(7.591)	(7.615)	-0,3%	-11,6%	-12,5%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	4.530	(2.245)	-301,8%	6,9%	-3,7%
Resultado Operacional	43.348	33.796	28,3%	66,1%	55,3%
Receitas Financeiras	6.654	13.892	-52,1%	10,2%	22,8%
Despesas Financeiras	(13.961)	(11.714)	19,2%	-21,3%	-19,2%
Amortização de ágio	(96)	(3.589)	-97,3%	-0,1%	-5,9%
Equivalência Patrimonial	-	351	NA	0,0%	0,6%
Lucro antes da tributação e dos itens extras	35.945	32.736	9,8%	54,9%	53,6%
Imposto de renda e contribuição social	(7.500)	(1.848)	305,8%	-11,4%	-3,0%
Participação dos minoritários	(4)	(41)	-90,2%	0,0%	-0,1%
Lucro líquido	28.441	30.847	-7,8%	43,4%	50,5%
EBITDA	51.306	42.523	20,7%	78,3%	69,6%
FFO	36.495	43.163	-15,4%	55,7%	70,7%

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)				A.V.	
	2009	2008	Var.	2009	2008
Receita Bruta	244.478	213.527	14,5%	112,4%	112,6%
Deduções, impostos e contribuições	(27.058)	(23.918)	13,1%	-12,4%	-12,6%
Receita Líquida	217.420	189.609	14,7%	100,0%	100,0%
Custos dos aluguéis e serviços	(70.874)	(57.186)	23,9%	-32,6%	-30,2%
Lucro Bruto	146.546	132.423	10,7%	67,4%	69,8%
Despesas administrativas	(33.056)	(27.548)	20,0%	-15,2%	-14,5%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	5.393	(2.453)	-319,9%	2,5%	-1,3%
Resultado Operacional	118.883	102.422	16,1%	54,7%	54,0%
Receitas Financeiras	35.116	51.077	-31,2%	16,2%	26,9%
Despesas Financeiras	(42.138)	(45.747)	-7,9%	-19,4%	-24,1%
Amortização de ágio	(383)	(13.393)	-237,3%	-0,2%	-7,1%
Equivalência Patrimonial	-	279	NA	0,0%	0,1%
Lucro antes da tributação e dos itens extras	111.478	94.638	17,8%	51,3%	49,9%
Imposto de renda e contribuição social	(25.003)	(17.843)	40,1%	-11,5%	-9,4%
Participação dos minoritários	(41)	(41)	0,0%	0,0%	0,0%
Lucro líquido	86.434	76.754	12,6%	39,8%	40,5%
EBITDA	151.479	131.653	15,1%	69,7%	69,4%
FFO	119.413	119.378	0,0%	54,9%	63,0%

RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi no 4T09 foi de R\$ 73,4 milhões, crescimento de 7,7% em relação ao 4T08. Em 2009, a receita bruta total foi de R\$ 244,5 milhões, 14,5% superior ao ano de 2008. Esse crescimento é devido, principalmente, ao reajuste dos contratos de aluguéis, crescimento da receita de estacionamento e de outros.

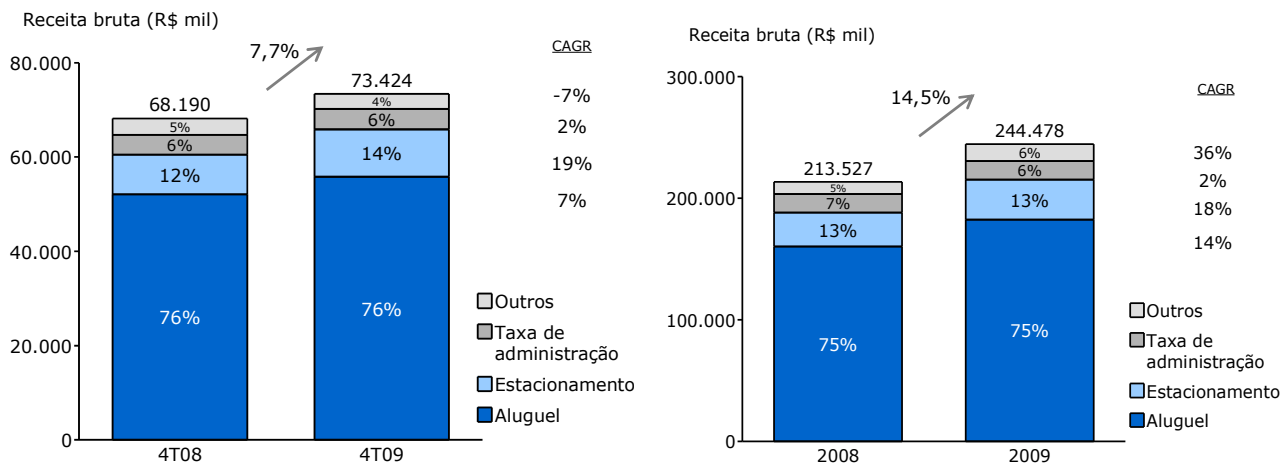
A receita de estacionamento em 2009 aumentou 17,7% em relação a 2008, atingindo R\$ 32,9 milhões. No quarto trimestre de 2009, a receita aumentou 19,3% em comparação ao mesmo período de 2008. O crescimento no trimestre foi decorrente principalmente do aumento de fluxo em 3,6% e do aumento do ticket médio de 13,1%.

O crescimento de 35,8% da receitas de outros no ano é decorrente, principalmente, do aumento de corretagem da comercialização dos shoppings Iguatemi Brasília e Iguatemi Alphaville. No quarto trimestre, a receita de outros foi de R\$ 3,2 milhões, diminuição de 7,5% em relação ao 4T08. A queda é explicada pela menor receita de corretagem no trimestre.

A taxa de administração no ano cresceu 1,5% e no quarto trimestre subiu 2,2% e atingiu R\$ 4,3 milhões. O aumento dessa receita é reflexo dos reajustes do contrato de prestação de serviço pela inflação, parcialmente compensados pela compra de 100% do Complexo Market Place em março de 2008, quando deixamos de receber a taxa de administração do shopping e das duas torres.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO



A receita de aluguel, composta por aluguel mínimo, overage e locações temporárias, foi responsável por 75,8% da receita bruta no trimestre, crescimento de 7,3% sobre o mesmo trimestre do ano anterior, ou de R\$ 3,8 milhões. No acumulado do ano, a receita de aluguel atingiu R\$ 182,4 milhões, 13,8% superior à mesma receita de 2008.

O aumento da receita de aluguel no trimestre é decorrente principalmente de:

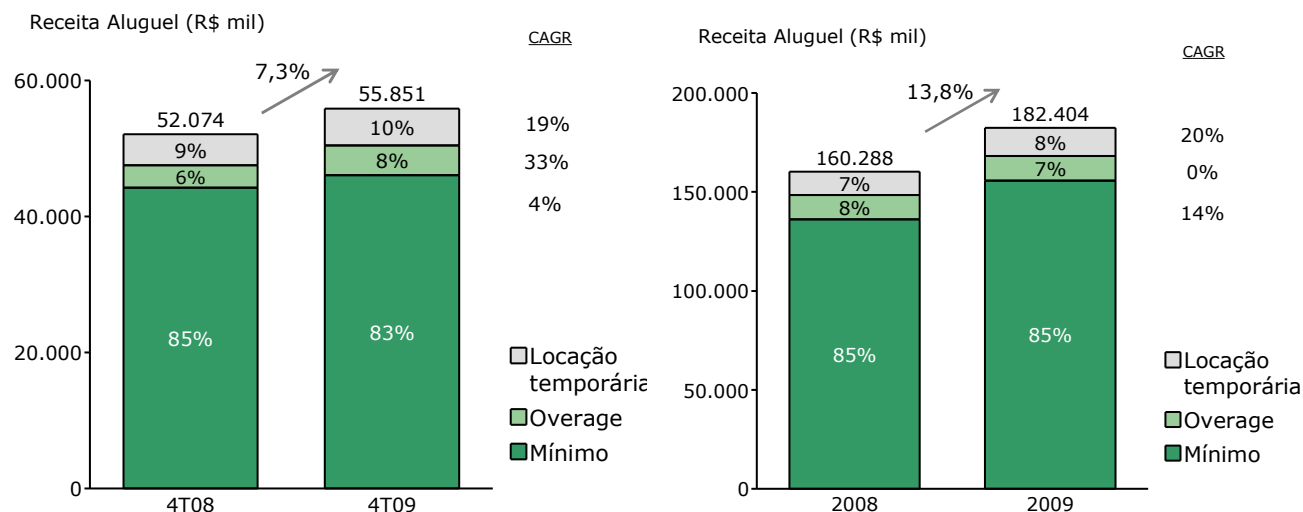
- Aumento do aluguel mínimo, devido ao reajuste contratual no aluguel, resultando no crescimento do aluguel mesma área em 8,0% e aluguel mesmas lojas de 8,8%;
- Crescimento da receita do aluguel percentual (overage) de R\$ 1,1 milhão (32,6% em relação ao mesmo trimestre de 2008);
- Crescimento das locações temporárias (quiosques e mídia) em 19,0%.

No ano de 2009 o aumento da receita de aluguel é decorrente principalmente de:

- Aumento do aluguel mínimo, devido ao reajuste contratual no aluguel, resultando no crescimento do aluguel mesma área em 7,6% e aluguel mesmas lojas de 8,6%;
- Crescimento das locações temporárias (quiosques e mídia) em 20,2%.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO



DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

No 4T09 os impostos e descontos atingiram R\$ 7,9 milhões (10,8% da receita bruta), crescimento de 10,7% em relação ao mesmo trimestre de 2008. No ano essa rubrica cresceu 13,1%, atingindo R\$ 27,1 milhões, correspondendo a 11,1% da receita bruta.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida do 4T09 atingiu R\$ 65,5 milhões, crescimento de 7,3% sobre o mesmo trimestre de 2008. No acumulado do ano, a receita totalizou R\$ 217,4 milhões, 14,7% superior ao ano anterior e crescimento acima do guidance da companhia, que era crescimento de 9 a 12% sobre a receita de 2008.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

CUSTOS E DESPESAS

	Custo 4T09	Despesa 4T09	Total 4T09	Custo 4T08	Despesa 4T08	Total 4T08	% Acum.
Depreciação	7.261	699	7.960	7.215	154	7.369	8,0%
Pessoal	3.998	3.896	7.894	3.285	4.013	7.298	8,2%
Serviços de terceiros	194	2.026	2.221	1.185	1.936	3.121	-28,8%
Aluguel e condomínio	638	(8)	630	16	314	330	91,0%
Estacionamento	2.806	-	2.806	2.737	-	2.737	2,5%
Fundo de promoção	1.448	-	1.448	1.184	-	1.184	22,3%
Impostos, taxas e despesas legais	311	(10)	301	99	129	228	31,9%
Outros	2.464	988	3.452	1.685	1.069	2.754	25,3%
Total	19.121	7.592	26.712	17.406	7.615	25.021	6,8%

	Custo 2009	Despesa 2009	Total 2009	Custo 2008	Despesa 2008	Total 2008	% Ano
Depreciação	28.042	3.495	31.537	25.990	595	26.585	18,6%
Pessoal	13.908	16.133	30.041	10.450	14.603	25.053	19,9%
Serviços de terceiros	3.570	6.436	10.006	2.976	6.433	9.409	6,3%
Aluguel e condomínio	661	1.207	1.868	83	1.685	1.768	5,7%
Estacionamento	10.716	-	10.716	9.318	-	9.318	15,0%
Fundo de promoção	4.228	-	4.228	3.881	-	3.881	8,9%
Impostos, taxas e despesas legais	960	1.851	2.811	383	933	1.316	113,5%
Outros	8.789	3.934	12.723	4.105	3.299	7.404	71,9%
Total	70.874	33.056	103.930	57.186	27.548	84.734	22,7%

Os custos e despesas somaram R\$ 26,7 milhões no 4T08, aumento de 6,8% em comparação ao mesmo período de 2008. No acumulado do ano, os custos e despesas somaram R\$ 103,9 milhões, crescimento de 22,7% em relação a 2008.

Dentre os principais itens que contribuíram para o aumento em 2009, destacamos:

- Aumento da depreciação e amortização, em virtude do crescimento de 8,5% da ABL própria média;
- Aumento de pessoal, em decorrência principalmente do crescimento de 33,9% do quadro de colaboradores e do dissídio que corrigiu os salários em 6,4%. O valor foi parcialmente compensado pela menor contabilização do stock option no ano. Em 2008 o valor do stock option foi de R\$ 1,9 milhão e em 2009 foi de R\$ 1,0 milhão.
- Crescimento de 15,0% de estacionamento, impactado, principalmente por causa do Complexo Market Place, adquirido integralmente no início do 2T08, além do início do serviço de vallet parking no Iguatemi São Carlos.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

- O crescimento de impostos e taxas é decorrente do aumento de IPTU e também dos maiores gastos com despesas legais, como as ações renovatórias.
- O crescimento do fundo de promoção é decorrente do maior número de eventos e campanhas durante o ano, buscando aumentar o fluxo de pessoas nos shoppings.
 - O aumento de outros custos é explicado principalmente pelos maiores gastos com áreas vagas e condomínio irrecuperável, em função das áreas recompradas no Iguatemi São Paulo e Market Place, dentre outros custos.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado líquido financeiro da Iguatemi no 4T09 foi de despesa de R\$ 7,3 milhões, ante receita de R\$ 2,2 milhões no 4T08. No trimestre, apesar da posição de caixa líquido da Companhia, o resultado financeiro está negativamente afetado pela atualização das provisões para contingências.

No acumulado do ano, o resultado financeiro líquido gerou despesa de R\$ 7,0 milhões, ante receita de 2008 que foi de R\$ 5,3 milhões.

Em 2009 o endividamento bruto da companhia aumentou principalmente em razão dos desembolsos referentes aos greenfields e das linhas de crédito imobiliário, tomadas junto aos bancos comerciais. A posição de caixa da empresa, por sua vez, foi positivamente afetada pela captação primária de recursos financeiros decorrentes de oferta de ações, que totalizaram cerca de R\$ 400 milhões.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	4T09	4T08	Var	2009	2008	Var
Total Receitas Financeiras	6.654	13.892	-52,1%	35.116	51.077	-31,2%
Total Despesas Financeiras	-13.961	-11.714	19,2%	-42.138	-45.747	-7,9%
Receita (Despesa) Financeira Líquida	-7.307	2.178	-435,5%	-7.022	5.330	-231,7%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

As despesas com imposto de renda e contribuição social somaram R\$ 7,5 milhões no 4T09, em comparação com despesa de R\$ 1,8 milhão no mesmo período de 2008.

O total de imposto em 2009 atingiu R\$ 25,0 milhões ante R\$ 17,8 milhões em 2008. O aumento reflete o maior lucro tributável da companhia no período, pela redução da variação cambial no ano e também pelo pagamento de Juros Sobre Capital Próprio, pois o montante foi igual ao ano passado, porém tivemos um resultado superior ao de 2008. A taxa efetiva de imposto em 2009 foi de 22,4%.

LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido da companhia no 4T09 foi de R\$ 28,4 milhões, diminuição de 7,8% em relação ao 4T08. O resultado foi negativamente impactado, principalmente, em função da despesa financeira líquida e também por causa da maior base de imposto de renda.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

O lucro acumulado no ano foi de R\$ 86,4 milhões, com margem líquida de 39,8%, crescimento de 12,6% em relação ao ano de 2008.

EBITDA

Em R\$ mil	4T09	4T08	Var. %	2009	2008	Var. %
Receita líquida	65.530	61.062	7,3%	217.420	189.609	14,8%
Lucro Operacional	35.945	32.736	9,8%	111.478	94.638	17,8%
(+) Depreciação e Amortização ¹	8.054	12.316	-34,6%	32.979	42.624	-22,6%
(+) Despesas financeiras	13.961	11.714	19,2%	42.138	45.747	-7,9%
(-) Receitas financeiras	(6.654)	(13.892)	-52,1%	(35.116)	(51.077)	-31,2%
(-) Equivalência Patrimonial	-	(351)	NA	-	(279)	NA
Lucro Operacional	51.306	42.523	20,7%	151.479	131.653	15,1%
EBITDA	78,3%	69,6%	8,7 p.p.	69,7%	69,4%	0,3 p.p.
Margem	65.530	61.062	7,3%	217.662	189.609	14,8%

¹ No 4T09 e no acumulado do ano de 2009, a rubrica de depreciação e amortização inclui R\$ 1,1 milhão de amortização de diferido classificado dentro da linha de outras receitas/despesas operacionais. No 4T08, o valor da amortização do diferido foi de R\$ 1,2 milhão e no ano de 2008 de R\$ 2,7 milhões.

O EBITDA do 4T09 atingiu R\$ 51,3 milhões, 20,7% superior ao resultado do 4T08, com margem de 78,3%.

O EBITDA do ano de 2009 foi de R\$ 151,5 milhões, crescimento de 15,1% em relação ao ano de 2008, com margem de 69,7%, melhoria de 0,3 ponto percentual em relação ao ano de 2008 e em linha com o guidance de margem da Companhia.

Importante ressaltar que conseguimos manter a margem EBITDA em aproximadamente 70%, mesmo tendo seis projetos greenfields, dos quais três já estão em construção e dois já estão sendo comercializados. Aumentamos os custos e despesas da Companhia para suportar o crescimento futuro da Iguatemi.

ENDIVIDAMENTO

O endividamento bruto da Iguatemi encerrou o ano de 2009 no montante de R\$ 326,2 milhões, em comparação a R\$ 258,2 milhões em 2008. A posição de caixa no final de dezembro era de R\$ 626,3 milhões, resultando em uma posição de caixa líquido de R\$ 300,0 milhões.

A empresa não possui dívida em moeda estrangeira, sendo que 63,1% é atrelada ao CDI, 33% a TR e o restante a TJLP. O custo médio da dívida é de 108,6% do CDI.

A mudança na composição do endividamento é em função da linha de crédito imobiliário assinada com o ABN AMRO Real para a construção do shopping Iguatemi Brasília.

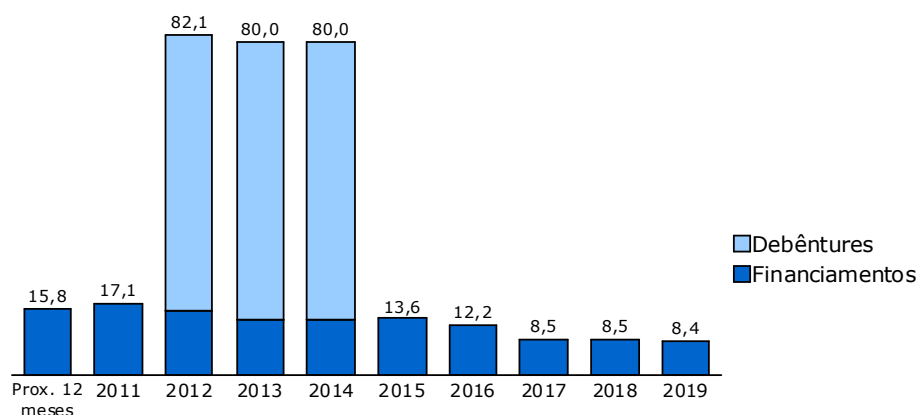
02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A posição de caixa líquido é decorrente da oferta primária de ações realizada em outubro de 2009, que injetou na companhia aproximadamente R\$ 400 milhões de recursos líquidos. O dinheiro da oferta deixou a Companhia com uma posição de caixa confortável para conseguir fazer a construção dos greenfields anunciados, já que tanto as linhas de crédito imobiliário, quanto a linha do BNDES que estamos negociando, funcionam por reembolso.

Temos também aprovada a contratação de financiamento junto ao Banco Bradesco, modalidade de crédito imobiliário, para a construção do Iguatemi Alphaville. O financiamento tem prazo de 10 anos com taxa de TR + 10,5% a.a. e até o presente momento não houve liberações do mesmo.

	Moeda	Encargos	2009	2008
Financiamento não sujeito a liquidação em dinheiro	R\$	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	2.108	2.490
BNDES	R\$	TJLP + 5,13% a.a.	-	199
BNDES	R\$	TJLP + 4,40% a.a.	3.224	5.463
BNDES	R\$	TJLP + 2,3% a.a. + 0,55%	7.137	9.645
ABN AMRO Real	R\$	99% do CDI	5.150	5.871
ABN AMRO Real	R\$	TR + 9,52% a.a.	15.669	17.883
ABN AMRO Real	R\$	TR + 9,51% a.a.	13.523	15.387
ABN AMRO Real	R\$	TR + 12,0% a.a.	78.605	-
Debêntures	R\$	110% do CDI	200.804	201.216
<i>Curto prazo</i>	R\$		<i>16.638</i>	<i>13.106</i>
<i>Longo prazo</i>	R\$		<i>309.582</i>	<i>245.048</i>
Dívida total	R\$		(326.220)	(258.154)
<i>Disponibilidades</i>	R\$		<i>626.261</i>	<i>252.210</i>
Caixa (dívida) líquido(a)	R\$		300.041	(5.944)



02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

INVESTIMENTOS

No quarto trimestre de 2009 foram investidos R\$ 42,4 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi. O Iguatemi Brasília, nosso projeto mais avançado em termos de construção, foi o que mais consumiu recursos e, encontra-se em fase de acabamento.

Shopping Center	Realiz.	4T09	2010e	2011e	Total
	Até 3T09				Greenfields
JK	28,9	13,8	47,3	32,7	122,7
Alphaville	26,8	9,6	144,3	-	180,7
Brasília	84,4	19,0	13,2	-	116,5
Ribeirão Preto	1,3	-	4,2	117,4	123,1
Jundiaí	1,9	-	9,2	100,8	112,3
Total	143,4	42,4	218,2	250,8	655,2

GREENFIELDS

Abaixo detalhamos os cinco projetos dos novos shoppings anunciados pela Iguatemi. O investimento total esperado considera todo custo da obra civil, já líquido do valor de co-participações (luvas).

Iguatemi Brasília: o shopping segue na fase final de acabamento, contando com 95% da ABL locada, com importantes marcas internacionais confirmados, além dos principais lojistas nacionais. A data de inauguração será dia 29/03/2010.

Iguatemi Alphaville: início das construções dos subsolos (estacionamento) Cerca de 65% da área já está comercializada.

JK Iguatemi: construção em andamento do primeiro e segundo pavimento.

Iguatemi Jundiaí e Iguatemi Ribeirão: seguem em aprovação nas prefeituras locais, dentro do nosso cronograma.

Iguatemi São José do Rio Preto: início do detalhamento do projeto arquitetônico e preparação de documentos para aprovação junto à Prefeitura local.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

	Brasília	Alphaville	JK	Jundiaí	Ribeirão	SJRP
Inauguração	Mar/10	Mar/11	Abr/11	2011	2011	2014
ABL (m²)	32.700	31.930	32.576	30.000	32.500	34.600
Investimento total	R\$ 182 MM	R\$ 180,8 MM	R\$ 186,6 MM	R\$ 112,2 MM	R\$ 123 MM	R\$135,1 MM
Lojas	200	188	240	213	200	251
NOI 1º ano	R\$ 31 MM	R\$ 24,3 MM	R\$ 31 MM	R\$ 19,2 MM	R\$ 14,8 MM	R\$ 21,6 MM
NOI/m² (mês)	R\$ 74,10	R\$ 59,8	R\$ 61,40	R\$ 50,0	R\$ 35,6	R\$ 52,00
% Iguatemi	64%	78%	50%	79%	88%	88%
TIR¹ estimada	16,9%	18%	21,6%	21,5%	15,8%	22,2%
Outros sócios	36%	22%	50%	21%	12%	12%

¹ Real e desalavancada

EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS

A Iguatemi ainda possui duas expansões em andamento, que têm como objetivo reforçar os shoppings e aumentar seu magnetismo, pela criação de espaço em um empreendimento que já está estabelecido e com fluxo, assim como pela oportunidade de reposicionamento. As duas expansões vão adicionar 10,3 mil m² de ABL própria ao portfólio da Iguatemi.

Abaixo detalhamos as expansões com o valor do investimento já ajustado à participação da Iguatemi.

Iguatemi São Paulo

Expansão: 7.300 m²

Investimento: R\$ 29,5 milhões

Conclusão: Julho de 2010

Detalhes: Novo edifício de 14 andares, sendo 4 de escritórios e os demais de estacionamento (3 subsolos). No térreo teremos 2 novos restaurantes.

Status: A obra está em andamento, concretando a laje do 12º andar.

Praia de Belas

Expansão: 17.624 m²

Investimento: R\$ 23,6 milhões

Término: julho de 2010 (1ª fase)

Detalhes: 2 novos edifícios de escritório. Novo estacionamento com 1.800 vagas adicionais, 8 salas de cinema multiplex e 88 novas lojas.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Status: A torre comercial encontra-se em fase de finalização de acabamento interno e externo. A previsão de inauguração da torre é julho de 2010 e acrescentará 1.200 m² de ABL.

Galleria

Expansão: 8.198 m²

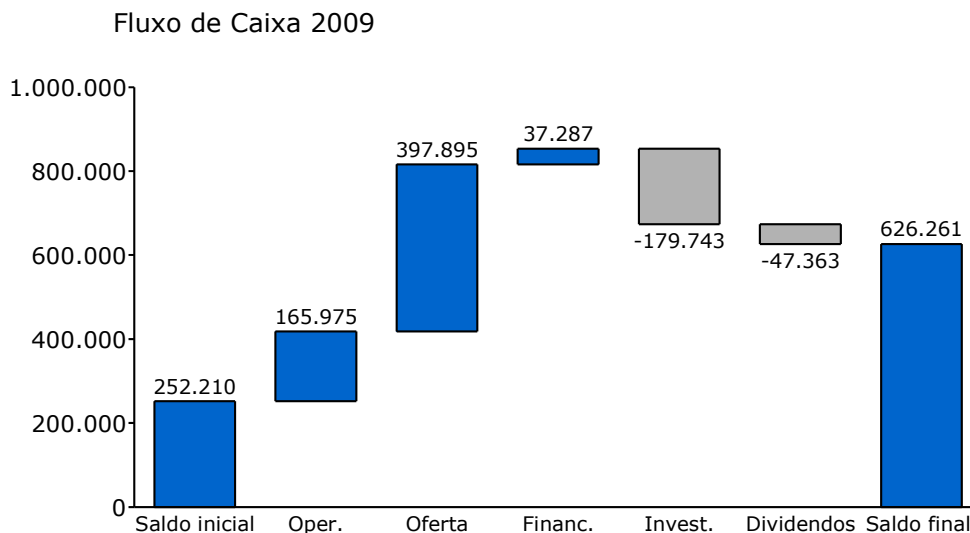
Investimento: R\$ 30,4 milhões

Término: setembro de 2011

Detalhes: Duas novas lojas âncoras, quatro mega-lojas, dois restaurantes e 55 lojas satélites, totalizando 63 lojas adicionais.

Status: projeto em aprovação na prefeitura local.

FLUXO DE CAIXA



02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

O fluxo de caixa da Iguatemi apresentou crescimento de R\$ 374,1 milhões em 2009. Dentre as principais variações destacamos:

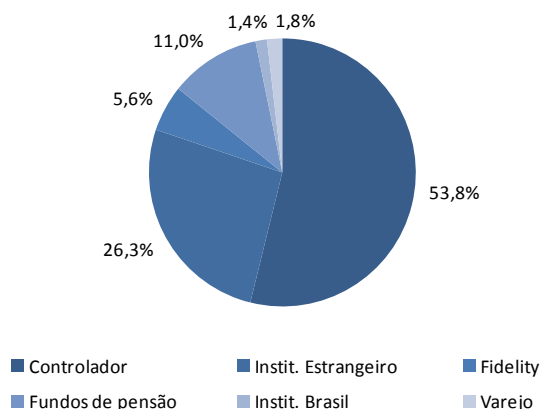
- Aumento do resultado operacional de R\$ 166,0 milhões, condizente com nosso EBITDA;
- Aumento de caixa de R\$ 398,9 milhões decorrente dos recursos líquidos da oferta primária de ações concluída em novembro de 2009;
- Aumento de R\$ 37,3 milhões nas atividades de financiamento em função da entrada de caixa de financiamentos para a construção de greenfields (crédito imobiliário para o Iguatemi Brasília), parcialmente compensado pela amortização de empréstimos e financiamentos já contratados;
- Redução de R\$ 179,7 milhões em investimento, dos quais R\$ 116,7 milhões foram destinados ao pagamento dos greenfields, R\$ 6,6 milhões foram gastos com as expansões, R\$ 4,8 milhões gasto com liquidações de aquisições passadas, e o restante com imobilizado;
- Diminuição de R\$ 47,4 milhões em função do pagamento de dividendos no primeiro semestre de 2009.

MERCADO DE CAPITAIS

A ação da Iguatemi encerrou o ano de 2009 cotada a R\$ 34,00, alta de 172,8% em relação ao fechamento de 2008 (descontando proventos).

Em novembro, a Iguatemi concluiu oferta pública primária de ações, na qual o preço da ação foi de R\$ 28,50. O montante total da oferta foi de R\$ 410,4 milhões.

Após a oferta, o controlador teve sua participação reduzida para 53,8%, conforme evidenciado no gráfico ao lado.



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. Possuímos o Plano Iguatemi de Bonificação, atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais. Todos os nossos colaboradores são elegíveis ao referido plano. O funcionamento do referido Plano se dá

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

a partir de nossas metas globais, que uma vez cumpridas, possibilita a elegibilidade dos colaboradores, que recebem uma nota ponderada entre a performance da empresa e a performance individual, nota esta utilizada para determinar os valores distribuídos. Adicionalmente possuímos um plano de opção de compra de ações, 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. Lançamos em 2008 um sistema de educação à distância, a Academia IESC, voltada para todos os nossos empregados (holding e shoppings). O objetivo é proporcionar aprendizado e alinhamento para todos e garantir atualização constante em sistemas, processos e práticas operacionais.

Em 31 de dezembro de 2009, a Iguatemi possuía 153 funcionários e 13 estagiários.

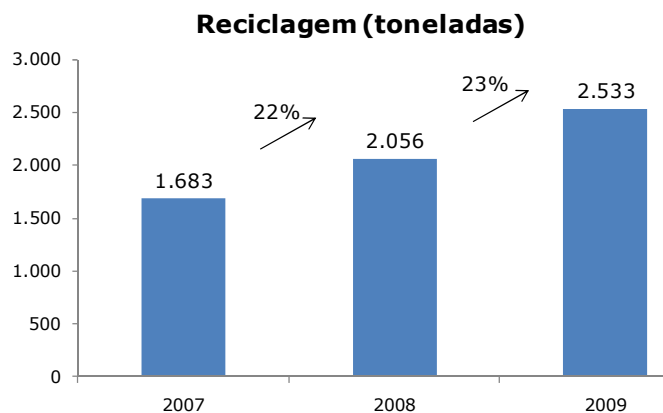
PROGRAMAS AMBIENTAIS

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 mais de 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 visão, para depois ganhar objetivos, metas e planos de ação.



02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

ESTRATÉGIA E GUIDANCE

O foco de atuação da Iguatemi continua nas regiões Sul e Sudeste, 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.

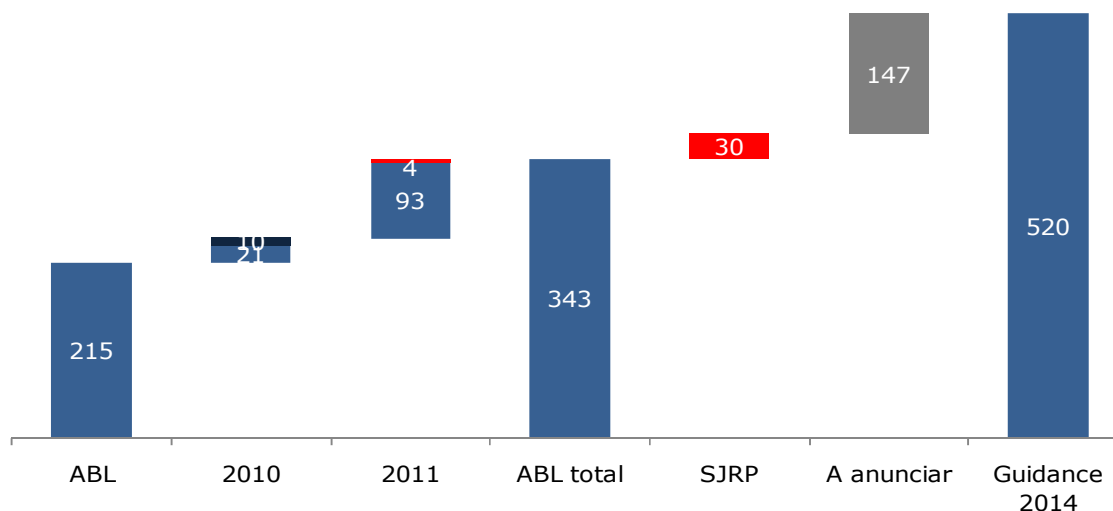
Nosso guidance de receita líquida e margem EBITDA para 2010 está descrito no quadro abaixo.

	2008 Real	2009 Real	2010 Guidance
Receita Líquida	190	218	Crescimento de 15% a 17%
Margem EBITDA	70%	70%	De 70% a 72%

Pela política de dividendos, a Iguatemi se comprometeu a pagar até o exercício de 2010, no mínimo 50% do lucro como dividendos e/ou Juros sobre Capital Próprio (JCP).

Em relação ao crescimento da ABL da empresa, terminamos o 4T09 com 215,0 mil m² de ABL própria, 11 shoppings em operação e 6 projetos em desenvolvimento, após o anúncio do novo shopping em São José do Rio Preto.

Evolução da ABL própria



02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

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

A Companhia e/ou 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. No decorrer do trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009 foram contratados pela Companhia serviços dos auditores independentes relacionados à Oferta Pública de Primária de Ações, registrada na CVM em 23 de outubro de 2009. Os correspondentes honorários para esses serviços totalizaram aproximadamente R\$290.000,00 e representou aproximadamente 40% do total dos honorários relativos à auditoria das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009.

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.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - 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”) possui sede em São Paulo - SP e tem por objetivo a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos, a intermediação na locação de espaços promocionais, a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras companhias como sócia, cotista, acionista ou associada por qualquer outra forma permitida por lei.

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

A IGUATEMI e suas controladas são detentoras de uma fração ideal (“participação”) de determinados empreendimentos imobiliários, em sua grande maioria shopping centers, localizados nas Regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do País, a seguir relacionados:

	Participação - %			31.12.08
	31.12.09			
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”)	39,21	11,30	50,51	50,28
Shopping Center Iguatemi Campinas (“SCIC”)	65,00	-	65,00	65,00
Market Place Shopping Center (“MPSC”)	-	100,00	100,00	100,00
Market Place Tower I (“MPT-I”)	-	100,00	100,00	100,00
Market Place Tower II (“MPT-II”)	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Center Iguatemi São Carlos (“SCISC”)	45,00	-	45,00	45,00
Shopping Center Iguatemi Rio (“SCIR”)	30,66	30,00	60,66	60,66
Praia de Belas Shopping Center (“PBSC”)	37,55	-	37,55	37,55
Shopping Center Iguatemi Caxias (“SCICx”)	8,40	-	8,40	8,40
Shopping Center Iguatemi Florianópolis (“SCIFLA”)	-	30,00	30,00	30,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre (“SCIPA”)	-	36,00	36,00	36,00
Shopping Center Galleria (“SCGA”)	-	50,00	50,00	50,00
Esplanada Shopping Center (“SCESP”)	-	29,73	29,73	29,73
Shopping Center Iguatemi Alphaville (“SCIALPHA”) (*)	-	60,00	60,00	60,00
Shopping Center Iguatemi Brasília (“SCIBRA”) (*)	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi JK (“JK Iguatemi”) (*)	-	50,00	50,00	50,00

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(*) Os empreendimentos SCIBRA, SCIALPHA e JK Iguatemi encontram-se registrados como obras em andamento e suas inaugurações estão previstas como segue: (a) SCIBRA em 2010; e (b) SCIALPHA e JK Iguatemi em 2011.

A participação no SCIR é composta de participação direta de 30,66% e indireta de 30,00%, por meio da controlada Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.

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

A participação no SCESP é indireta por meio das controladas Amuco Shopping S.A., RAS Shopping Centers Ltda. e Fleury Alliegro Imóveis Ltda., com percentuais de 27,00%, 1,82% e 0,91%, respectivamente.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras, controladora e consolidado, da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2009 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as normas complementares da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, os pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, alterada pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09 (conversão da Medida Provisória nº 449/08).

Os empreendimentos mantêm contabilidade distinta de seus empreendedores e, conforme mencionado na nota explicativa nº 1, suas transações são registradas por cada empresa na proporção de sua participação em cada empreendimento.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras são as seguintes:

a) Uso de estimativas

Na elaboração das demonstrações financeiras, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas incluem, portanto, estimativas referentes à seleção da vida útil dos bens do ativo imobilizado, às provisões necessárias para passivos contingentes, às determinações de provisões para imposto de renda e contribuição social e a outras similares. Por serem estimativas, é normal

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

que possam ocorrer variações por ocasião das efetivas realizações ou liquidações dos correspondentes ativos e passivos.

b) Apuração do resultado

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

c) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios, e possuem vencimentos inferiores a 90 dias ou sem prazos fixados para resgate, com liquidez imediata, e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

d) Aplicações financeiras

Registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, sendo classificados entre: (i) mantidos para negociação, em que foi adquirido ou originado principalmente com a finalidade de venda ou recompra no curto prazo, sendo mensurados ao valor justo por meio do resultado; (ii) mantidos até o vencimento, os quais são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis com vencimentos definidos e para os quais a Companhia tem intenção positiva e capacidade de manter até o vencimento; e (iii) disponíveis para venda, que são aqueles ativos financeiros não derivativos que não são classificados como mantidos para negociação ou mantidos até o vencimento.

e) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

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

f) Investimentos

As participações em controladas, nas demonstrações financeiras da controladora,

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

são avaliadas pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são avaliados ao custo, deduzidos, quando aplicável, de provisão para ajustá-los ao valor de realização.

g) Imobilizado

Demonstrado ao custo, corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base nas taxas divulgadas na nota explicativa nº 12.

h) Intangível

Os ágios reconhecidos na aquisição dos investimentos com fundamento econômico na expectativa de lucros futuros foram amortizados até 31 de dezembro de 2008 de forma linear, com base no período de lucratividade estimada na aquisição. A recuperação do saldo contábil é testada anualmente, ou em decorrência de eventos ou circunstâncias que representem indicadores de perda de valor. Para fins do teste de recuperação, os ágios são alocados à unidade geradora de caixa da forma como são monitorados pela Administração. O valor recuperável é determinado com base em modelos econômicos de avaliação que incluem o fluxo de caixa futuro descontado e a análise de dados de mercado comparáveis.

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

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, são também submetidos a teste para análise do seu valor recuperável (nota explicativa nº 13).

i) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. O imposto de renda e a contribuição social diferidos foram calculados com base nas diferenças temporárias no reconhecimento de receitas e despesas para fins contábeis e fiscais, Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas empresas consolidadas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços e de 100% das receitas financeiras, 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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias e não estão inseridas no contexto da não-cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins.

j) Juros sobre o capital próprio

Para fins societários, os juros sobre o capital próprio estão demonstrados como destinação do resultado, diretamente no patrimônio líquido. Para fins tributários, são tratados como despesas financeiras, reduzindo a base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social.

k) Financiamentos

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

l) Provisão para contingências

Os passivos contingentes são constituídos sempre que a perda for avaliada como provável, o que poderia ocasionar uma saída de recursos para a liquidação das obrigações, e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de tribunais. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente, sendo apenas divulgados nas demonstrações financeiras, e os classificados como remotos não requerem provisão nem divulgação.

m) Outros ativos e passivos

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

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

n) Plano de pagamento baseado em ações

A Companhia oferece a seus empregados planos de remuneração com base em ações, liquidados em ações da Companhia, segundo os quais a Companhia recebe

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

o) Reclassificações

Certos valores do exercício anterior foram reclassificados para serem apresentados de forma consistente com os apresentados no exercício corrente.

p) Ajuste a valor presente

De acordo com o CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, a Companhia avaliou os ativos e passivos monetários de longo prazo, sujeitos à avaliação a valor presente, e também os de curto prazo, quando o efeito é considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. No resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2009, foi registrado ajuste a valor presente sobre o saldo a pagar, pela aquisição da totalidade das ações da SISP Participações S.A., conforme divulgado na nota explicativa nº 18.(c). O saldo foi ajustado a valor presente pela utilização da taxa de 11,75% ao ano. Quando reconhecido, o ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita ou implícita dos respectivos ativos e passivos. Dessa forma, os juros embutidos nas receitas, nas despesas e nos custos associados a esses ativos e passivos são descontados com o intuito de reconhecê-los em conformidade com o regime de competência.

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

q) “Impairment” sobre ativos de longo prazo

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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

uma redução do saldo contábil desse ativo (“impairment” ou deterioração). Para os ativos registrados pelo custo, a redução no valor recuperável é registrada ao resultado do exercício. Se não for determinado o valor recuperável de um ativo individualmente, é realizada a análise do valor recuperável da unidade geradora de caixa à qual o ativo pertence. Exceto com relação à redução no valor do ágio, a reversão de perdas reconhecidas anteriormente é permitida. A reversão nessas circunstâncias está limitada ao saldo depreciado que o ativo apresentaria na data da reversão, supondo-se que a reversão não tenha sido registrada. A Companhia efetuou a análise do valor de recuperação dos ativos e não identificou situações que requeressem o reconhecimento de provisão em 31 de dezembro de 2009 e de 2008.

r) Instrumentos financeiros

Reconhecidos inicialmente ao valor justo; aqueles não classificados ao valor justo por meio do resultado são acrescidos dos custos da transação diretamente atribuíveis. Subsequentemente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme segue:

Ativo financeiro ou passivo mensurado ao valor justo por meio do resultado

Um instrumento é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado se é mantido para negociação ou designado pela Sociedade no reconhecimento inicial. Esses instrumentos são mensurados ao valor justo e as oscilações subsequentes são reconhecidas no resultado do exercício.

Outros instrumentos financeiros

São mensurados ao custo amortizado utilizando o método da taxa de juros efetiva, deduzidos de perda do valor recuperável (“impairment”).

4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas seguindo critérios contábeis dispostos na Instrução CVM nº 247, de 27 de março de 1996, e alterações posteriores, e contemplam as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3, as quais incluem as seguintes controladas e controladas em conjunto:

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Participação - %			
	31.12.09			31.12.08
	<u>Direta</u>	<u>Indireta</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
Iguatemi Estacionamento Ltda. ("IESTA")	99,99	-	99,99	99,99
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul")	100,00	-	100,00	100,00
Rio Pinheiros Diversões Ltda. ("Rio Pinheiros")	100,00	-	100,00	100,00
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. ("Leasing Mall")	100,00	-	100,00	100,00
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. ("Mídia Mall")	100,00	-	100,00	99,87
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRB")	100,00	-	100,00	100,00
IESC Participações S.A. ("IESCPar")	100,00	-	100,00	100,00
IESTA Porto Alegre Estacionamento Ltda. ("IESTAPA")	100,00	-	100,00	100,00
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (*)	36,00	-	36,00	36,00
SISP Participações S.A. ("SISP")	100,00	-	100,00	100,00
RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS") (*)	34,86	-	34,86	34,86
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDR47")	100,00	-	100,00	100,00
Solway Participações S.A. ("Solway")	-	-	-	100,00
Amuco Shopping S.A. ("Amuco")	100,00	-	100,00	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")	100,00	-	100,00	100,00
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("WTORRE") (*)	50,00	-	50,00	50,00
CL Brasil S.A. ("CL Brasil") (*)	-	50,00	50,00	100,00
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail")	100,00	-	100,00	100,00
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA")	100,00	-	100,00	100,00
EDRJ74 Participações S.A. ("EDRJ74")	-	-	-	100,00
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00
EDSP66 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDSP66")	100,00	-	100,00	100,00
EDSP74 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDSP74")	100,00	-	100,00	100,00
Anwold Malls Corporation ("Anwold")	100,00	-	100,00	100,00

(*) As controladas em conjunto RAS, AGSC, WTORRE e CL Brasil estão sendo consolidadas proporcionalmente nos termos da Instrução CVM nº 247/96.

Em 30 de novembro de 2009, a Amuco passou a ser controlada direta da Companhia, visto a incorporação das controladas Solway e EDRJ74.

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

- Saldo das contas de ativos e passivos entre a controladora e suas controladas, assim como as receitas e despesas das suas transações.
- Participações no patrimônio líquido e no lucro líquido das controladas.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- Lucros não realizados entre as Companhias, quando aplicável.
- Reclassificação das parcelas do ágio atribuíveis ao ativo imobilizado.
- Destaque das parcelas do lucro líquido e do patrimônio líquido referente às participações dos acionistas minoritários.

A conciliação entre o patrimônio líquido e o resultado da controladora e do consolidado está apresentada na nota explicativa nº 24.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Caixa e bancos	13.039	3.648	23.823	7.753
Fundo de investimento (*)	<u>567.332</u>	<u>227.362</u>	<u>602.438</u>	<u>244.457</u>
	<u>580.371</u>	<u>231.010</u>	<u>626.261</u>	<u>252.210</u>

(*) As aplicações financeiras são representadas por fundos de investimento com liquidez diária e taxa de remuneração indexada à taxa do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, com juros médios de 9,84% ao ano (12,40% ao ano em 31 de dezembro de 2008). As aplicações financeiras na controladora de R\$39.207 (R\$36.107 em 31 de dezembro de 2008) são mantidas para fazer frente ao processo judicial movido pela Caixa Econômica Federal - CEF (nota explicativa nº 17.b.(i)).

6. CONTAS A RECEBER, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Aluguéis a receber	21.108	19.612	43.411	40.399
Coparticipação a receber (*)	5.337	6.596	15.028	7.913
Outras	<u>190</u>	<u>-</u>	<u>1.291</u>	<u>-</u>
	26.635	26.208	59.730	48.312
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(6.920)</u>	<u>(4.409)</u>	<u>(19.376)</u>	<u>(9.407)</u>
	<u>19.715</u>	<u>21.799</u>	<u>40.354</u>	<u>38.905</u>
Circulante	18.977	19.713	37.171	36.736
Não circulante	738	2.086	3.183	2.169

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(*) Representada substancialmente pelos saldos a receber dos serviços prestados de corretagens e administração e de revenda de mercadorias, transações estas efetuadas pelas controladas com terceiros.

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
A vencer	14.602	19.499	42.231	36.048
Vencidas até 30 dias	101	256	211	411
Vencidas de 31 a 60 dias	93	184	181	310
Vencidas de 61 a 90 dias	66	139	136	220
Vencidas há mais de 90 dias	<u>11.773</u>	<u>6.130</u>	<u>16.971</u>	<u>11.323</u>
	<u>26.635</u>	<u>26.208</u>	<u>59.730</u>	<u>48.312</u>

7. IMPOSTOS A RECUPERAR E CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	8.057	7.817	8.057	7.817
Imposto de renda e contribuição social antecipados	6.249	11.765	6.369	12.089
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	1.389	2.245	1.485	2.332
Imposto Sobre Serviços - ISS	-	-	102	345
Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins e outros impostos a recuperar	<u>488</u>	<u>447</u>	<u>659</u>	<u>477</u>
	<u>16.183</u>	<u>22.274</u>	<u>16.672</u>	<u>23.060</u>
Circulante	8.126	14.271	8.615	14.813
Não circulante	8.057	8.003	8.057	8.247

(*) Em razão do histórico de rentabilidade, a Companhia registrou a totalidade dos créditos fiscais diferidos decorrentes exclusivamente de diferenças temporárias, de acordo com as disposições da Deliberação CVM nº 273/98 e Instrução CVM nº 371/02.

A Administração considera que os saldos de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos são decorrentes de diferenças temporárias.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O total dos créditos tributários sobre prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social não reconhecidos no consolidado é de R\$1.680 (R\$1.487 em 31 de dezembro de 2008), em virtude de determinadas controladas não apresentarem histórico de lucro tributável.

8. EMPRÉSTIMOS A RECEBER

Referem-se a valores a serem ressarcidos por outros empreendedores, em decorrência dos gastos incorridos na ampliação de empreendimentos.

9. PARTES RELACIONADAS

A Companhia realiza, no curso normal de seus negócios, operações com partes relacionadas que, todavia, são realizadas a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições compatíveis com as condições normais de mercado.

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 estão assim representados:

a) Saldos

	Encargos remuneratórios	Controladora		Consolidado	
		2009	2008	2009	2008
Ativo circulante-					
Dividendos a receber de controlada:					
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A.		166	-	-	-
Iguatemi Estacionamento Ltda.		17	17	-	-
Amuco Shopping S.A.		1.971			
SISP Participações S.A.		2.180	-	-	-
Total de dividendos a receber		<u>4.334</u>	<u>17</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Ativo não circulante:					
Créditos com partes relacionadas-					
Com controladas e controladas em conjunto:					
SISP Participações S.A. (vi)	100% CDI - CETIP	-	1.121	-	-
Anwold Malls Corporation (iii)		9.647	-	-	-
CL Brasil S.A. (iii)		812	-	-	-
Créditos com partes relacionadas-					
Com acionista controlador-					
La Fonte Telecom S.A. (iii)	Variação cambial + 4,92% a.a.	-	-	12.889	16.575
Com pessoas ligadas:					
Grande Moinho Cearense S.A. (v)	100% CDI - CETIP	3.892	5.116	3.892	5.116
Shopping Center Iguatemi São Paulo		3.844	519	3.844	-
Outras partes relacionadas		2.763	117	4.271	9
Total de créditos com partes relacionadas		<u>20.958</u>	<u>6.873</u>	<u>24.896</u>	<u>21.700</u>

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Encargos remuneratórios	Controladora 2009 2008	Consolidado 2009 2008
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)-			
Com controladas:			
Solway Participações Ltda.		26 -	- -
IESC Participações S.A.		1 -	- -
Iguatemi Estacionamento Ltda.		4 -	- -
Rio Pinheiros Diversões Ltda.		165 45	- -
CL Brasil S.A.		1 -	- -
SCIALPHA Participações Ltda.		30.649 8.556	- -
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.		1.216 -	- -
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.		10.902 1.150	- -
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital		42.964 9.751	- -
Total de créditos com pessoas ligadas - não circulante		63.922 16.624	24.896 21.700
Passivo circulante:			
Débitos com partes relacionadas-			
Com controladas:			
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.		- -	- -
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.		- -	- -
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda.		- -	- -
RAS Shopping Centers Ltda.		624 180	- -
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		- -	- -
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A.		324 393	- -
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda.		60 -	- -
Outras partes relacionadas		- -	- 171
Total de débitos com partes relacionadas		1.008 573	- 171
Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar:			
Acionistas controladores:			
La Fonte Telecom S.A.		414 522	414 522
Jereissati Participações S.A.		24.083 30.408	24.083 30.408
Minoritários-			
Acionistas não controladores		21.643 16.433	21.643 16.433
Total do passivo circulante		47.148 47.936	46.140 47.534
Passivo não circulante-			
Débitos com partes relacionadas:			
Com controladas (iv):			
UESTA Porto Alegre Estacionamento Ltda.		- 47	- -
Anwold Malls Corporation		6.712 -	- -
Shopping Center Iguatemi São Paulo		1.507 -	946 -
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		255 255	255 -
Solway Participações S.A.		- 4.781	- -
Total dos débitos com partes relacionadas		8.474 5.083	1.201 -
Com acionista controlador-			
Jereissati Participações S.A. (ii)	IGP-DI	34.523 35.026	34.523 35.026
Outras partes relacionadas		48 -	15 606
Total do passivo não circulante		43.045 40.109	35.739 35.632

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Encargos remuneratórios	Controladora		Consolidado	
		2009	2008	2009	2008
Total de débitos com partes relacionadas		<u>90.193</u>	<u>88.045</u>	<u>81.879</u>	<u>83.166</u>
(i) A conta "Adiantamentos para futuro aumento de capital" não está sujeita a encargos financeiros.					
(ii) Em 15 de julho de 1994, a Jereissati Participações S.A. celebrou Escritura Particular de Emissão de Debêntures tendo como agente fiduciário a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em que a Companhia e a Itaboraí Participações S.A. são intervenientes, por meio da qual foram emitidas 5.000 debêntures simples, não conversíveis em ações da Jereissati Participações S.A., com valor de emissão de R\$55 milhões, e valor nominal de R\$11.000,00, com rendimento de 0,01% do montante da receita líquida mensal proveniente do Shopping Center Iguatemi Rio, garantido pelas intervenientes, na qualidade de fiadoras e principais pagadoras. Na mesma data, a Companhia celebrou, na qualidade de mutuária, com a Jereissati Participações S.A., na qualidade de mutuante, Contrato de Repasse de Recursos captados pela Jereissati Participações S.A. com a emissão das debêntures. O vencimento da dívida ocorrerá em 2024.					
(iii) Refere-se a mútuos para financiamento do capital de giro, a serem restituídos até novembro de 2011.					
(iv) Refere-se à antecipação de resultados.					
(v) A Companhia celebrou, na qualidade de mutuante, com a Grande Moinho Cearense S.A., na qualidade de mutuária, em 1º de abril de 2005, Instrumento Particular de Mútuo, no valor de R\$3,1 milhões, o qual será restituído pela mutuatária à mutuante até 31 de dezembro de 2010, acrescido de juros calculados à razão de 100% da variação da taxa DI, desde a data da sua assinatura.					
(vi) Refere-se a mútuo para financiamento do capital de giro, a ser restituído até outubro de 2010.					

b) Transações

As transações com partes relacionadas que afetaram os resultados estão assim representadas:

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. (i)	(636)	(1.158)	-	-
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. (ii)	(1.082)	(1.544)	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	<u>(6.583)</u>	<u>(7.107)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(8.301)</u>	<u>(9.809)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados pela controladora- Jereissati Participações S.A. (iii)	<u>(1.200)</u>	<u>(840)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Receitas financeiras:				
Mútuos com acionista-				

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
La Fonte Telecom S.A.	-	4.311	-	4.311
Mútuos com controladas:				
SISP Participações S.A.	-	82	-	-
Shopping Center Iguatemi São Paulo	228	581	186	-
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e				
Planejamento de Shopping Centers Ltda.	-	17	-	-
Outros	53	-	-	-
Anwold Malls Corporation	2.891	2.496	-	-
	3.172	3.176	186	-
Mútuos com empresa ligada-				
Grande Moinho Cearense S.A.	457	564	457	564
	3.629	8.051	643	4.875
Despesas financeiras:				
Mútuos com acionistas:				
La Fonte Telecom S.A.	-	-	(3.829)	
Jereissati Participações S.A.	-	(2.923)	-	(2.923)
	-	(2.923)	(3.829)	(2.923)
Mútuos com controlada-				
Anwold Malls Corporation	-	(186)	-	-
	-	(3.109)	(3.829)	(2.923)

(i) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locações temporárias (quiosques e mídia).

(ii) Referem-se a serviços de administração dos empreendimentos e estacionamentos.

(iii) Referem-se a serviços administrativos prestados pela controladora à Jereissati Participações S.A., tais como consultoria financeira e fiscal.

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

Contratos com a Leasing Mall

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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

e/ou administração da Companhia, visando à comercialização e intermediação de espaços promocionais e de lojas.

Contratos com a Mídia Mall

A Mídia Mall é uma empresa controlada pela Companhia que tem como objeto social a locação de espaços temporários com intuito promocional e de mídia em shopping centers e locais de grande circulação de público, tendo sucedido as obrigações e os direitos da Leasing Mall decorrentes dos contratos de prestação de serviços promocionais descritos anteriormente.

Contratos de mútuo

A Companhia celebra empréstimos e financiamentos na qualidade de mutuante, com o objetivo de financiar o capital de giro de empresas ligadas, 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 dos órgãos da administração de R\$6.992 foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 23 de abril de 2009.

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Benefícios de curto prazo (i)	5.505	5.258
Remuneração baseada em ações (ii)	<u>973</u>	<u>1.387</u>
	<u>6.478</u>	<u>6.645</u>

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

(ii) Corresponde ao custo das opções concedidas aos administradores.

d) Garantia prestada à controlada

Em 30 de setembro de 2009, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da SCIALPHA Participações Ltda., visando à garantia de financiamento a ser contraído com o Banco Bradesco S.A., no âmbito

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, no valor de R\$90 milhões, com taxa de juros de Taxa Referencial - TR mais 10,5% ao ano. Até a data desta divulgação, a fiança ora aprovada não havia ainda sido de fato outorgada.

A Companhia é fiadora da SCIALPHA Participações Ltda. em seguro garantia (modalidade garantia imobiliária) por ela contratado com a J. Malucelli Seguradora S.A., cuja beneficiária é a São Paulo Wellness S.A., pelo período compreendido entre 15 de maio de 2008 e 29 de abril de 2010, até o valor de aproximadamente R\$31 milhões. Para o período de 4 de julho de 2009 a 29 de abril de 2010, a importância assegurada é de aproximadamente R\$15,4 milhões.

Esse seguro garante a indenização à São Paulo Wellness S.A. pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento da SCIALPHA Participações Ltda. em relação às obrigações de entrega das unidades permutadas assumidas no memorando de entendimentos celebrado em 21 de maio de 2007.

10. OUTROS CRÉDITOS

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Bens destinados à revenda	12.670	15.525	16.190	22.917
Gastos reembolsáveis	250	3.455	280	3.455
Adiantamentos diversos	2.652	2.144	4.182	2.144
Outros	3.189	7.808	3.178	9.218
	<u>18.761</u>	<u>28.932</u>	<u>23.830</u>	<u>37.734</u>
Circulante	5.018	5.618	6.482	7.598
Não circulante	13.743	23.314	17.348	30.136

11. INVESTIMENTOS

Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRB")

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

O SCRB detém 30% do empreendimento SCIFLA e 30% do empreendimento SCIR.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul")

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

A Lasul detém 36% do empreendimento SCIPA.

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

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

Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. ("Mídia Mall")

A controlada tem como objeto a intermediação da locação de espaços promocionais e a elaboração de estudos, projetos e planejamentos em promoção e merchandising.

A controlada foi incorporada em 29 de janeiro de 2010 (nota explicativa nº 31).

EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDR47")

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

SISP Participações S.A. ("SISP")

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

RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS")

Adquirida em agosto de 2007, a controlada tem como objeto a administração de shopping centers, notadamente no empreendimento SCESP, do qual detém 5,22% de participação. A administração da RAS é compartilhada entre a Companhia e a BR Malls Participações S.A.

Amuco Shopping S.A. ("Amuco")

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 30 de novembro de 2009, passou a ser controlada direta da Companhia, através da incorporação da Solway Participações S.A. e de sua investida EDRJ74 Participações S.A. A controlada tem como objeto a participação em shopping centers, notadamente no empreendimento SCESP, do qual detém 27,91% de participação (27% de participação direta e 0,91% por intermédio de sua controlada Fleury Alliegro Imóveis Ltda.).

Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("IESTA") e IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("IESTAPA")

As controladas têm como objeto social a exploração de estacionamentos, com ou sem manobristas, e a participação em outras sociedades como sócias ou acionistas.

Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC")

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

WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("WTORRE")

Em abril de 2008, a Companhia passou a deter 50% de participação na WTORRE mediante a integralização de capital em dinheiro de R\$7.404. A WTORRE será responsável pelo desenvolvimento, pela implementação e pela exploração do empreendimento JK Iguatemi.

A controlada em conjunto tem como objeto social o desenvolvimento, a implementação e exploração do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi JK.

Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")

Em abril de 2008, a Companhia passou a deter 100% de participação na MPPart, a qual detinha 41,2% de participação no empreendimento denominado MPSC e 100% no empreendimento denominado MPT-I. A aquisição da MPPart foi efetivada pelo aporte de capital pela Companhia de R\$143.792 e pela emissão de 3.891.329 novas ações ordinárias da Companhia, no valor de R\$107.634, à Fundação Petrobras de Seguridade Social - PETROS em troca da participação desta na MPPart.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Também em abril de 2008, a MPPart cindiu para a Companhia 26,8% do MPSC e de 100% do empreendimento denominado MPT-II, cujo valor justo naquela data era de R\$107.634.

Em novembro de 2008, a Companhia transferiu suas participações de 58,8% no empreendimento denominado MPSC e de 100% do empreendimento denominado MPT-II para a MPPart, no valor contábil de R\$145.707, a título de aumento de capital. Com isso, a MPPart passou a deter 100% dos empreendimentos denominados MPSC, MPT-I e MPT-II.

A controlada tem como objeto social a aquisição, total ou parcial, e a exploração comercial dos imóveis que compõem o edifício do Market Place Shopping Center, inclusive suas áreas de expansão, e do imóvel integrante do edifício Market Place Tower I.

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

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

Em 31 de julho de 2009, a título de aumento de capital, a Companhia transferiu para a I-Retail a participação de 100% na CL Brasil S.A. ("CL Brasil"), empresa que tem como objeto social a atividade de comércio varejista de artigos de vestuário, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma prevista em lei. Em 14 de agosto de 2009, houve aumento de capital, por terceiros, na CL Brasil de R\$681 mil, ocorrendo diluição de 50% da participação da I-Retail na CL Brasil.

Outros investimentos

Compostos pela participação nas seguintes empresas:

- Rio Pinheiros, IESTA, IESCPAr, EDSP66, EDSP74 e SCIALPHA

Controladas constituídas com a finalidade de exploração de empreendimentos imobiliários, principalmente shopping centers. Atualmente algumas se encontram em fase pré-operacional e outras sem operação.

Composição dos investimentos

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Ágio na aquisição de investimentos (a)	55.951	56.334	-	-
Terrenos e imóveis (b)	307	1.436	387	1.436
Participação em controladas (c)	503.042	503.286	-	-
Outros investimentos	87	86	262	1.134
	<u>559.387</u>	<u>561.142</u>	<u>649</u>	<u>2.570</u>

(a) Composição do ágio

Controladora

	2009		2008
	Ágio	Amortização acumulada	Líquido
SISP Participações S.A. (i)	28.811	(899)	27.912
Solway Participações S.A. (ii)	<u>30.058</u>	<u>(2.019)</u>	<u>28.039</u>
	<u>58.869</u>	<u>(2.918)</u>	<u>55.951</u>

- (i) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da SISP, e tem como fundamento econômico a rentabilidade futura do empreendimento SCISP. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado para o ativo imobilizado e vem sendo depreciado conforme segue:

	Custo	Depreciação acumulada	Residual
Terrenos	20.034	-	20.034
Edifícios	8.241	(774)	7.467
Instalações	<u>536</u>	<u>(125)</u>	<u>411</u>
	<u>28.811</u>	<u>(899)</u>	<u>27.912</u>

- (ii) O ágio de R\$30.058 foi gerado na aquisição da participação de 100% da Solway e tem como fundamento econômico a mais-valia do ativo do empreendimento SCESP, do qual participa indiretamente por meio de sua controlada Amuco. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado para o ativo imobilizado e vem sendo depreciado conforme segue:

Custo	Depreciação	Residual
-------	-------------	----------

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

		acumulada	
Terrenos	9.017	-	9.017
Edifícios	20.440	(1.879)	18.561
Instalações	601	(140)	461
	<u>30.058</u>	<u>(2.019)</u>	<u>28.039</u>

(b) Terrenos e imóveis

São registrados ao custo de aquisição e representados substancialmente pela área remanescente de terreno desapropriado pela Prefeitura do Município de São Paulo. Em 25 de maio de 2009, a Companhia e a sua controlada Lasul venderam, pelo valor de R\$1.500, a área remanescente do terreno desapropriado, a ser recebido em cinco parcelas mensais e consecutivas de R\$300, com o pagamento do sinal na data do contrato, cabendo à controladora o montante de R\$1.242.

(c) Quadro de investimentos em controladas

(i) Informações das controladas

	Capital social		Patrimônio líquido		Lucro líquido do exercício		Quantidade de ações em milhares		Participação - %	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	Total	Possuídas	2009	2008
SCRB	68.580	68.580	71.274	71.335	20.409	20.471	6.858	6.858	100,00	100,00
Lasul	5.000	5.000	26.208	24.307	13.114	14.025	5.000	5.000	100,00	100,00
Rio Pinheiros	4.446	4.446	159	185	(26)	(65)	213	213	100,00	100,00
IESTA	473	473	1.087	430	656	2	47	47	100,00	100,00
Leasing Mall	21	21	337	1.282	4.917	1.917	2	2	100,00	100,00
Mídia Mall	6	6	(304)	441	(744)	415	1	1	99,87	99,87
EDR47	26.932	26.932	27.686	26.932	1.774	528	26.932	26.932	100,00	100,00
SISP	6.441	6.441	21.358	17.932	8.300	8.436	6.441	6.441	100,00	100,00
RAS	75	75	11.433	11.099	689	489	10.180	3.549	34,86	34,86
Solway	(*)	49.956	(*)	24.003	(*)	3.732	49.956	49.956	100,00	100,00
IESTAPA	150	150	120	146	(26)	(12)	1	1	100,00	100,00
AGSC	74	74	656	242	744	575	1.000	360	36,00	36,00
MPPart	293.449	293.449	294.975	296.409	21.756	10.674	293.449	293.449	100,00	100,00
WTORRE	26.610	37.622	26.578	18.811	(32)	-	48.102	24.051	50,00	50,00
I-Retail	159	-	426	-	426	-	1	1	100,00	-
Anwold	89	89	10.407	17.011	(6.604)	2.496	500	500	100,00	100,00
Amuco	18.280	-	18.888	-	(3.488)	-	6.341	6.341	100,00	100,00
SCIALPHA	1	-	(85)	-	(86)	-	1	1	100,00	100,00
Outros	1	-	(423)	-	(372)	-	1	1	100,00	-

(*) Incorporada pela controlada Amuco em novembro de 2009.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(ii) Cálculo da equivalência patrimonial

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
SCRB	71.274	71.335	-	-	20.409	20.471
Lasul	26.208	24.307	-	-	13.114	14.025
Rio Pinheiros	159	185	-	-	(26)	(65)
IESTA	1.087	430	-	-	656	2
Leasing Mall	337	1.282	-	-	4.917	1.917
Mídia Mall	-	441	(304)	-	(744)	414
EDR47	27.686	26.932	-	-	1.774	528
SISP	21.358	17.932	-	-	8.300	8.436
RAS	4.116	3.870	-	-	248	172
Solway	-	24.003	-	-	3.329	3.732
IESTAPA	120	146	-	-	(26)	(12)
AGSC	236	242	-	-	268	208
MPPart	294.975	296.409	-	-	21.756	10.674
WTORRE	26.578	18.811	-	-	(32)	-
Anwold	10.407	17.011	-	-	(6.604)	2.496
Amuco	18.888	-	-	-	(3.488)	-
I-Retail	426	-	-	-	426	-
SCIALPHA	-	-	(85)	-	(86)	-
Outros	-	5	(424)	(55)	(372)	(55)
	<u>503.855</u>	<u>503.341</u>	<u>(813)</u>	<u>(55)</u>	<u>63.819</u>	<u>62.943</u>

(d) Movimentação dos investimentos

Saldos em 31 de dezembro de 2008	503.286
Aumento de capital em controlada	7.956
Equivalência patrimonial	63.819
Dividendos	(71.861)
Outros	(158)
Saldos em 31 de dezembro de 2009	<u>503.042</u>

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

12. IMOBILIZADO

	Taxa anual de depreciação - %	Controladora			
		2009			2008
		<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor residual</u>	<u>Valor residual</u>
Terrenos	-	173.898	-	173.898	173.898
Edifícios	4	212.350	(77.170)	135.180	142.209
Instalações, máquinas e equipamentos	10	115.127	(67.181)	47.946	26.551
Móveis e utensílios	10	1.981	(1.081)	900	838
Equipamentos de informática	20	2.926	(1.753)	1.173	1.200
Imobilizações em andamento	-	178.645	-	178.645	86.662
Outros	10	<u>2.325</u>	<u>(1.842)</u>	<u>483</u>	<u>1.153</u>
		<u>687.252</u>	<u>(149.027)</u>	<u>538.225</u>	<u>432.511</u>

	Taxa anual de depreciação - %	Consolidado			
		2009			2008
		<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor residual</u>	<u>Valor residual</u>
Terrenos	-	343.125	-	343.125	343.681
Edifícios	4	634.620	(201.566)	433.054	449.685
Instalações, máquinas e equipamentos	10	143.685	(75.218)	68.467	41.053
Móveis e utensílios	10	2.620	(1.229)	1.391	1.179
Equipamentos de informática	20	3.884	(2.145)	1.739	1.853
Imobilizações em andamento	-	247.747	-	247.747	121.057
Outros	10	<u>4.836</u>	<u>(3.649)</u>	<u>1.187</u>	<u>2.689</u>
		<u>1.380.517</u>	<u>(283.807)</u>	<u>1.096.710</u>	<u>961.197</u>

Os ágios pagos nas aquisições das participações de 100% da SISP e da Amuco, referentes à mais-valia do ativo de R\$27.912 e R\$28.039, respectivamente, líquido de depreciação, são demonstrados no grupo de investimentos na controladora e, devido à

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

sua origem, são demonstrados no consolidado nas devidas contas do imobilizado.

Conforme mencionado na nota explicativa nº 14.(g), a Companhia obteve financiamento para a construção do SCIBRA e, conforme disposto no CPC 20 - Custos dos Empréstimos, capitalizou o montante de R\$714 relativo aos encargos desse financiamento no exercício de 2009.

A despesa de depreciação encontra-se alocada ao resultado conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Custo dos serviços	10.995	16.411	28.042	25.990
Despesas administrativas	<u>1.727</u>	<u>587</u>	<u>3.495</u>	<u>595</u>
	<u>12.722</u>	<u>16.998</u>	<u>31.537</u>	<u>26.585</u>

13. INTANGÍVEL

	Controladora			
	2009			2008
	Amortização			
	Ágio	acumulada	Líquido	Líquido
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	14.025	(2.221)	11.804	11.804
SISP Participações S.A.	89.608	(13.243)	76.365	76.365
Projeto Ícaro (SAP) (*)	<u>10.291</u>	<u>-</u>	<u>10.291</u>	<u>-</u>
	<u>113.924</u>	<u>(15.464)</u>	<u>98.460</u>	<u>88.169</u>
	Consolidado			
	2009			2008
	Amortização			
	Ágio	acumulada	Líquido	Líquido
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	14.025	(2.221)	11.804	11.804
SISP Participações S.A.	89.608	(13.243)	76.365	76.365
Projeto Ícaro (SAP) (*)	10.291	-	10.291	-
Outros	<u>933</u>	<u>-</u>	<u>933</u>	<u>-</u>
	<u>114.857</u>	<u>(15.464)</u>	<u>99.393</u>	<u>88.169</u>

(*) Implantação do Sistema SAP. A amortização será iniciada em 2010.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

14. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Instituição financeira	Moeda	Vencimento	Encargos	Ref.	Controladora e consolidado	
		final			2009	2008
Em moeda nacional:						
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	R\$	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	IGP-DI		2.108	2.490
					<u>2.108</u>	<u>2.490</u>
BNDES	R\$	14 de janeiro de 2009	TJLP (*) + 5,13% a.a.	(a)	-	199
BNDES	R\$	16 de maio de 2011	TJLP + 4,40% a.a.	(b)	3.224	5.463
BNDES	R\$	29 de fevereiro de 2012	TJLP + 2,3% a.a. + 0,55%	(c)	7.137	9.645
					<u>10.361</u>	<u>15.307</u>
Banco Real S.A.	R\$	8 de agosto de 2016	99,00% do CDI	(d)	5.150	5.871
Banco Real S.A.	R\$	31 de agosto de 2016	TR + 9,52% a.a.	(e)	15.669	17.883
Banco Real S.A.	R\$	27 de outubro de 2016	TR + 9,51% a.a.	(f)	13.523	15.387
Banco Rio S.A.	R\$	26 de janeiro de 2019	TR + 12,00% a.a.	(g)	78.605	-
					<u>112.947</u>	<u>39.141</u>
					<u>125.416</u>	<u>56.938</u>
Circulante					15.117	10.979
Não circulante					<u>110.299</u>	<u>45.959</u>
					<u>125.416</u>	<u>56.938</u>

(*) TJLP - Taxa de Juros a Longo Prazo - 31 de dezembro de 2009 - 6,10% ao ano (6,25% ao ano em 31 de dezembro de 2008).

(a) Em 8 de maio de 2001, a Companhia celebrou com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES um contrato de abertura de crédito no valor aproximado de R\$25.000, tendo como intervenientes a Jereissati Participações S.A., anteriormente denominada La Fonte Participações S.A., e a Fundação Odila e Lafayette Álvaro. Os contratos possuem vencimento final em 2008 e 2009. Os recursos provenientes desse contrato foram utilizados para a expansão do SCIC . Em 31 de dezembro de 2009, a dívida já estava totalmente liquidada. Para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes desse contrato, a Companhia concedeu ao BNDES, em hipoteca, os seguintes imóveis de sua propriedade: (i) a fração ideal de 69% do imóvel localizado na cidade de Campinas - SP, Avenida Projetada, 140; e (ii) fração ideal, correspondente à sua participação, em regime de condomínio "pró-indiviso", de determinados imóveis que constituem o Market Place. Além das hipotecas, a Companhia contratou fiança com o Banco Itaú BBA S.A., no valor aproximado de R\$6.200. Como contragarantia, a Companhia hipotecou, em favor do Banco Itaú BBA S.A., a fração ideal de 80% de sete imóveis localizados na Avenida Praia de Belas, Porto Alegre - RS.

(b) Em 9 de maio de 2006, a Companhia celebrou com o BNDES, por meio do Banco Santander Brasil S.A., contrato de abertura de crédito de R\$10.000. Esse contrato de abertura de crédito prevê

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

incidência de juros à taxa de 4,4% ao ano acima da TJLP. O prazo total é de 60 meses, com carência de seis meses e amortização em 54 parcelas. A promissória concedida ao BNDES foi avalizada pela Jereissati Participações S.A. Os recursos provenientes desse contrato foram utilizados para a ampliação do SCISP.

- (c) A Companhia celebrou com o BNDES, por meio do Banco Alfa de Investimentos S.A., contrato de abertura de crédito de R\$10.000. Esse contrato de crédito prevê incidência de juros à taxa de 2,85% ao ano acima da TJLP e 0,23445% ao mês acima da TJLP, incluindo o "Del Credere" de 0,55% ao ano. O prazo total é de 60 meses, com carência de 12 meses e amortização em 48 parcelas. A promissória dada ao BNDES foi avalizada pela Jereissati Participações S.A. Os recursos provenientes desse contrato foram utilizados para a ampliação do empreendimento denominado MPSC (Fase III).
- (d) Em 8 de agosto de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação dos Economistas Federais - FUNCEF e o Banco Real S.A., na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjeto 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 Real S.A. financiamento no valor integral das aquisições. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, foi celebrado com o Banco Real S.A. 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 Real S.A. 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.
- (e) Com o objetivo de construir o SCIFLA, a Companhia celebrou com o Banco Real S.A. 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 Real S.A., 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.
- (f) Em 27 de outubro de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação Sistel de Seguridade Social - SISTEL e o Banco Real S.A., na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjeto 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 Real S.A. financiamento no valor integral da aquisição. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, a Companhia celebrou com o Banco Real S.A. 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 Real S.A. os direitos creditórios cabíveis em virtude de

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

- (g) Com o objetivo de construir o SCIBRA, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Real S.A. em 30 de dezembro de 2008, aditado em 25 de junho de 2009, no valor total de R\$97.519. Até 31 de dezembro de 2009, foram liberados R\$78.467. 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.

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

	Controladora e consolidado	
	2009	2008
2011	17.196	10.016
2012	15.833	8.698
2013 a 2015	40.772	17.263
2016 a 2017	20.135	8.876
2018 a 2019	16.363	1.106
	<u>110.299</u>	<u>45.959</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2008	56.938	56.938
Captações	78.467	78.467
Pagamentos	(18.966)	(19.205)
Juros provisionados no exercício	<u>8.977</u>	<u>8.977</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2009	<u>125.416</u>	<u>125.177</u>

Cláusulas contratuais - "covenants"

Alguns financiamentos da Companhia possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente. Os financiamentos que preveem esses "covenants" são as operações mencionadas nas

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

referências (e), (f) e (g). Essas cláusulas contratuais foram cumpridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

15. DEBÊNTURES - 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\$10.000,00, perfazendo o valor total de R\$200.000 em 1º de junho de 2007.

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

Os recursos obtidos pela Companhia com a oferta foram utilizados para financiar: (a) a expansão das operações dos shopping centers nos quais a Companhia é titular de participação; (b) a aquisição de maior participação; (c) a aquisição de participação em shopping centers de terceiros já existentes e em redes de menor porte; (d) a concepção, a incorporação e a administração de novos shopping centers; e (e) o refinanciamento de obrigações financeiras vincendas.

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

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

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

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidirão apenas juros remuneratórios correspondentes a 104,5% do CDI, pagos semestralmente a partir da data de emissão, conforme aprovado em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 22 de abril de 2008. Em 1º de junho de 2008, data do primeiro vencimento das debêntures, os juros remuneratórios passaram a ser de 110% do CDI. Nessa mesma Assembleia Geral, foi autorizado o resgate antecipado facultativo pela Companhia de quaisquer das debêntures, a qualquer tempo a partir de 180 dias contados da data de 1º de junho de 2008, mediante comunicação prévia de 30 dias. O primeiro pagamento dos juros ocorreu em 1º de dezembro de 2007 e o último na data de vencimento. O saldo dos

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

juros provisionados em 31 de dezembro de 2009 é de R\$1.316 (R\$2.127 em 31 de dezembro de 2008).

Os custos de emissão das debêntures estão sendo amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica "Debêntures", em 31 de dezembro de 2009, como redução da dívida, conforme determinado pelo CPC 08 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2009 totalizam R\$922 (longo prazo - R\$717).

O cronograma de desembolsos do principal está previsto como segue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
2012	66.667	66.667
2013	66.667	66.667
2014	<u>66.666</u>	<u>66.666</u>
	200.000	200.000
Custos de emissão a apropriar	<u>(717)</u>	<u>(911)</u>
	<u>199.283</u>	<u>199.089</u>

16. IMPOSTOS A RECOLHER

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Imposto de renda a pagar	4.552	6.723	9.338	9.815
Contribuição social a pagar	1.445	1.212	3.168	2.264
Imposto de renda e contribuição social diferidos	432	432	432	432
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	2.916	1.181	4.091	1.814
Impostos parcelados (*)	2.225	1.789	2.369	1.856
Outros impostos e contribuições	<u>1.986</u>	<u>862</u>	<u>2.819</u>	<u>1.448</u>
	<u>13.556</u>	<u>12.199</u>	<u>22.217</u>	<u>17.629</u>
Circulante	4.722	10.391	11.191	15.664
Não circulante	8.834	1.808	11.026	1.965

(*) Em maio de 2008, a Companhia entrou com pedido de parcelamento dos débitos de Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL referentes aos exercícios de 2001 e 2003, decorrentes de auto de infração, no montante de R\$1.903. O parcelamento foi pactuado em 60 parcelas, e o valor de cada parcela mensal será acrescido de juros equivalentes à taxa

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, e de 1% relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. A Companhia mantinha provisão que se encontrava registrada na rubrica “Provisão para contingências”, cujo montante foi reclassificado, em maio de 2008, para a rubrica “Impostos parcelados”.

Os valores do parcelamento são compostos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Imposto de renda	147	68	195	68
Contribuição social	913	1.721	913	1.721
PIS	981	-	988	-
Cofins	-	-	21	22
ISS	-	-	39	45
Outros	<u>184</u>	<u>-</u>	<u>213</u>	<u>-</u>
	<u>2.225</u>	<u>1.789</u>	<u>2.369</u>	<u>1.856</u>
 Circulante	 443	 413	 462	 431
Não circulante	1.782	1.376	1.907	1.425

Os valores do parcelamento, segregados em principal, multa e juros, são compostos como segue:

	Consolidado			
	2009			
	<u>Principa</u>	<u>Multa</u>	<u>Juros</u>	<u>Total</u>
	<u>l</u>			
Imposto de renda	95	2	98	195
Contribuição social	528	39	346	913
PIS	671	-	317	988
Cofins	12	9	-	21
ISS	30	-	9	39
Outros	<u>128</u>	<u>-</u>	<u>85</u>	<u>213</u>
	<u>1.464</u>	<u>50</u>	<u>855</u>	<u>2.369</u>

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

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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

pelo pagamento desses débitos em 30 meses.

O efeito líquido do ganho no resultado foi de R\$6.509, registrado em “Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas”. As principais teses inseridas no programa foram:

- Reparcamentos de imposto de renda e contribuição social, anteriormente existentes.
- Autos de infração do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS.
- Processo jurídico em andamento de empresa adquirida, relativo a glosa de despesas para fins de imposto de renda e contribuição social do período de 2002 a 2005.

Com exceção dos reparcamentos de impostos, os demais valores permaneceram classificados como provisão para contingências, até que os débitos sejam consolidados pela Receita Federal em 28 de fevereiro de 2009.

17. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

A Companhia e suas controladas vêm se defendendo, nas esferas judicial e administrativa, de processos de natureza tributária, trabalhista e cível. Dessa forma, constituíram provisão para perdas em valores considerados suficientes para cobrir eventuais desfechos desfavoráveis nos casos em que os assessores jurídicos, externos e internos, consideram prováveis as possibilidades de perda

a) Composição do saldo contábil

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Não circulante:				
Caixa Econômica Federal - CEF (i)	27.476	26.396	33.544	32.102
Nossa Caixa Nosso Banco (ii)	35.500	52.125	35.500	52.125
PIS e Cofins (iv)	13.670	17.832	17.162	18.493
Corella (iii)	9.476	8.864	9.476	8.864
Glosa de despesas e tributação de lucros no exterior (v)	6.668	6.328	6.668	6.328
Trabalhistas	1.508	-	8.200	112
Outros (vi)	<u>5.283</u>	<u>7.281</u>	<u>5.481</u>	<u>9.435</u>
	<u>99.581</u>	<u>118.826</u>	<u>116.031</u>	<u>127.459</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (iii)	(9.476)	(8.864)	(9.476)	(8.864)

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Depósitos judiciais:				
Trabalhistas	-	-	(1.594)	-
Nossa Caixa Nosso Banco (ii)	(35.500)	(52.125)	(35.500)	(52.125)
	(44.976)	(60.989)	(46.570)	(60.989)
	<u>54.605</u>	<u>57.837</u>	<u>69.461</u>	<u>66.470</u>

b) Resumo dos principais processos

Cíveis

- (i) O Condomínio Shopping Center Iguatemi ajuizou ação em face da Caixa Econômica Federal – CEF, objetivando concessão de liminar e decisão judicial definitiva para expurgar do saldo devedor do mútuo o reajuste aplicado em 16/04/90 (84,32% - IPC de março/90), proceder o recálculo do saldo do débito com a aplicação do BTNF vigente no dia do aniversário do contrato (7,10%) e apurar o valor das prestações vincendas. O processo está no Supremo Tribunal Federal aguardando julgamento. O SCISP mantém aplicação financeira visando à eventual liquidação do passivo (nota explicativa nº 5).
- (ii) A Companhia está discutindo judicialmente o saldo de financiamento imobiliário com a Nossa Caixa Nosso Banco no que se refere à atualização do financiamento pelo IPC/90, em virtude de contestação dos critérios utilizados no cálculo dos saldos devedores, estando pendente de julgamento o recurso especial desta. A Companhia obteve decisão favorável, com trânsito em julgado, de processo de ação de repetição de indébito que condenou a Nossa Caixa a devolver os valores que havia recebido a maior. Em decorrência dessa decisão, a Nossa Caixa efetuou o depósito judicial, cujo valor atualizado em 31 de dezembro de 2009 é de R\$57.832 (31.12.08 - R\$52.125), e interpôs ação rescisória. Em 27 de outubro de 2009, a Nossa Caixa interpôs Agravo Regimental e a Segunda Turma do STF negou provimento a esse Agravo. O acórdão correspondente foi publicado no dia 4 de dezembro de 2009. Com base na opinião de nossos assessores jurídicos, a Companhia mantém provisão, cujo montante em 31 de dezembro de 2009 é de R\$35.500 (31.12.08 - R\$52.125). Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia reclassificou o valor do depósito judicial até o montante provisionado, mantendo na rubrica “Depósitos judiciais” o valor de R\$22.332.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (iii) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no SCIR, equivalente a 3,58% desse empreendimento. Os assessores jurídicos da Companhia classificam a probabilidade de perda como possível. A ação, que poderá elevar a participação da Companhia no empreendimento, totaliza R\$9.476 em 31 de dezembro de 2009 (31.12.08 - R\$8.864). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.

Tributários

- (iv) A Companhia é ré em autuações relacionadas com a falta de recolhimento das contribuições ao PIS e à Cofins em períodos anteriores a 1998. Os assessores jurídicos classificam a probabilidade de ganho como possível. Em 31 de dezembro de 2009, na controladora, o valor envolvido é de R\$10.672 (31.12.08 - R\$14.651) para a Cofins e de R\$2.998 (31.12.08 - R\$3.181) para o PIS, 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\$13.964 (31.12.08 - R\$15.194) para a Cofins e a R\$3.198 (31.12.08 - R\$3.299) para o PIS. O processo administrativo da Cofins aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera administrativa. O processo do PIS está em fase de instrução processual na 1ª Instância.
- (v) Em 21 de novembro de 2006, a Companhia foi autuada pela Secretaria da Receita Federal em São Paulo por fatos geradores ocorridos no período de 2000 a 2003. Essas autuações totalizam R\$ 100.234, relativos ao imposto de renda, contribuição social, PIS e Cofins. A Companhia apresentou defesa na esfera administrativa e os assessores jurídicos da Companhia estimam que o valor, cuja probabilidade de perda é considerada provável, totaliza R\$ 6.668 (31.12.08 - R\$6.328). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.
- (vi) 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 justamente perfazem em 31 de dezembro de 2009, na controladora, o montante total de R\$3.108 (31.12.08 - R\$5.391) e no consolidado de R\$3.168 (31.12.08 - R\$7.545).

Trabalhistas

A Companhia e suas subsidiárias são réus em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados e por funcionários de empresas terceirizadas nos quais figura como responsável solidária. O total envolvido nos processos é de

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

aproximadamente R\$4.000, 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 31 de dezembro de 2009, de R\$1.508 na controladora e de R\$ 8.200 no consolidado (31.12.08 - R\$112 no consolidado).

Contingências possíveis - tributárias e cíveis

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários e cíveis surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Os montantes desses processos em 31 de dezembro de 2009 são os seguintes na controladora e no consolidado: tributários de R\$1.725 e cíveis de R\$451.

c) Movimentação da provisão para contingências

A seguir apresentamos um demonstrativo da movimentação da provisão para contingências:

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial	57.837	58.871	66.470	67.841
Constituição de provisões, líquida de reversão	(12.000)	(4.312)	(8.457)	(5.250)
Transferência para exigibilidade	(11.196)	(1.903)	(11.196)	(1.903)
Reclassificação de depósitos judiciais	16.625	-	16.625	-
Atualização monetária	<u>3.339</u>	<u>5.181</u>	<u>6.019</u>	<u>5.782</u>
Saldo final	<u>54.605</u>	<u>57.837</u>	<u>69.461</u>	<u>66.470</u>

18. OUTRAS OBRIGAÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pronta Empreendimentos e Participações S.A (a)	-	195	-	195
Rendimentos de debêntures - Previ-Banerj (b)	7.779	7.779	7.779	7.779
Permuta do terreno Alphaville	23.434	-	23.434	-
Aquisição de investimentos (c)	-	17.907	-	17.907
Outras contas a pagar	<u>11.898</u>	<u>7.987</u>	<u>14.616</u>	<u>20.970</u>
	<u>43.111</u>	<u>33.868</u>	<u>45.829</u>	<u>46.851</u>

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Circulante	35.235	26.089	37.753	30.879
Não circulante	7.876	7.779	8.076	15.972

- (a) Refere-se ao saldo remanescente a pagar, decorrente da aquisição de 20% de participação no empreendimento SCIFLA e de outros 10% do mesmo empreendimento, adquiridos em setembro de 2007. Sobre o saldo remanescente não incidiu nenhuma forma de remuneração. O pagamento da última parcela foi efetuado em agosto de 2009.
- (b) Refere-se à provisão para garantia de rendimentos da operação de repasse de debêntures mencionada na nota explicativa nº 15. O referido valor está sendo objeto de questionamento judicial no que se refere à aplicabilidade do índice de correção (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI). Os assessores jurídicos da Companhia entendem que a perda é possível e a Companhia, de forma conservadora, mantém provisionado o valor do rendimento conforme contrato.
- (c) Refere-se, substancialmente, ao saldo remanescente a pagar decorrente da aquisição da totalidade das cotas da SISP, detentora de 11% do empreendimento SCISP. A aquisição das cotas da SISP foi contratada para ser paga em oito parcelas fixas trimestrais, vencendo a primeira em novembro de 2007 e a última liquidada em agosto de 2009, sobre as quais não incidiram juros, correção nem remuneração de nenhuma espécie.

19. 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.

20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros cujos riscos são administrados através de estratégias de posições financeiras e sistemas de controles de limites de exposição a estes. Todas as operações são registradas em contas patrimoniais e destinam-se a atender às suas necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros, principalmente de crédito, de moeda e de taxa de juros.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

a) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia, em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, estão descritos a seguir, bem como os critérios para cálculo do valor justo:

Caixa e equivalentes de caixa

As aplicações financeiras vêm sendo mantidas substancialmente em fundos de investimento. Essas aplicações possuem alta liquidez no mercado, buscando a diminuição da exposição ao risco de insolvência e à maximização dos rendimentos. Tais aplicações refletem as condições usuais de mercado nas datas dos balanços.

Contas a receber e outros ativos e passivos circulantes

Os valores contabilizados aproximam-se dos valores de mercado na data de encerramento do exercício, considerando-se a sua natureza e seus prazos de vencimento.

Financiamentos e debêntures

Estão sujeitos a juros com taxas usuais de mercado, conforme descrito nas notas explicativas nº 14 e nº 15. O valor estimado de mercado foi calculado com base no valor presente do desembolso futuro de caixa, usando taxas de juros que estão disponíveis à Companhia para emissão de débitos com vencimentos e termos similares, estando muito próximo dos valores contabilizados.

Impostos parcelados

Os impostos parcelados são valorizados de acordo com as condições usuais de parcelamento, conforme descrito na nota explicativa nº 16.

b) Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e de suas controladas

Risco de crédito

A Companhia atenua os riscos de crédito referentes a bancos e fundos de investimentos financeiros, cujas carteiras são compostas principalmente por Certificados de Depósito Bancário - CDBs com diversas instituições financeiras.

As operações da Companhia compreendem a administração de shopping centers (empreendimentos) e o aluguel das lojas objeto do empreendimento. Os contratos

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

de locação são regidos pela lei de locações. Para tanto, cabe destacar que a seletividade de diversificação da carteira de clientes e o monitoramento dos saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência.

Risco de preço

As receitas dependem diretamente da capacidade de a Companhia locar espaços disponíveis nos empreendimentos em que participa. Condições adversas podem reduzir os níveis de locação, bem como restringir a possibilidade de aumento do preço das locações. Os fatores a seguir, entre outros, podem afetar a geração de receitas:

- Períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos empreendimentos.
- Percepção negativa dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas onde os empreendimentos estão instalados.
- Aumento da carga tributária sobre as atividades da Companhia.

A Administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios.

Risco com taxa de juros

O risco associado a taxa de juros é oriundo da possibilidade de a Companhia incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras ou reduzam as receitas financeiras relativas, respectivamente, a financiamentos captados no mercado e a aplicações financeiras com juros pós-fixados. A Companhia monitora continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de operações para proteger-se contra o risco de volatilidade dessas taxas.

c) Derivativos

Em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, a Companhia não possui nenhum instrumento derivativo com a finalidade de alavancar a operação ou com fins especulativos.

O único instrumento derivativo contratado com instituição financeira no Brasil ("swap" de taxa de juros) possui valor nocional de R\$5.861 com vencimento em 8 de agosto de 2016, que teve como objetivo alterar da TR para o CDI o indexador do financiamento obtido para a aquisição de participação no empreendimento

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

denominado PBSC. A contraparte desse contrato de “swap” é o mesmo banco que forneceu o financiamento.

d) Análise de sensibilidade

Considerando o instrumento derivativo mencionado no item c) anterior, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela CVM através da Instrução 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/ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia, conforme descrito a seguir:

- (i) Cenário base: manutenção nos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2009.
- (ii) Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento derivativo em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2009.
- (iii) Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento derivativo em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2009.

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário</u>		
			<u>Base</u>	<u>Adverso</u>	<u>Remoto</u>
Premissas			12,63%	15,79%	18,95%
Banco Real S.A. “Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI		604	(69)	(803)

A Administração da Companhia entende que os riscos de mercado originados dos demais instrumentos financeiros não são relevantes.

21. 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 do crédito (despesa) com imposto de renda e contribuição social

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Imposto de renda e contribuição	(7.235)	(7.195)	(25.039)	(19.372)

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
social - correntes				
Imposto de renda e contribuição				
social - anos anteriores	(189)	-	(205)	-
Imposto de renda e contribuição				
social - diferidos	<u>241</u>	<u>1.144</u>	<u>241</u>	<u>1.529</u>
	<u>(7.183)</u>	<u>(6.051)</u>	<u>(25.003)</u>	<u>(17.843)</u>

b) Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Resultado antes do imposto de renda e da				
contribuição social	100.110	84.827	111.478	94.638
Alíquota nominal	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Despesa de imposto de renda e				
contribuição social à alíquota nominal	<u>(34.037)</u>	<u>(28.841)</u>	<u>(37.903)</u>	<u>(32.177)</u>
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	21.698	21.401	-	-
Juros sobre o capital próprio	10.213	6.792	10.213	6.792
Diferença de base de cálculo para as				
empresas tributadas pelo lucro				
presumido	-	-	6.814	12.785
Efeitos tributários sobre exclusões				
(adições) permanentes e outros	<u>(5.057)</u>	<u>(5.403)</u>	<u>(4.127)</u>	<u>(5.243)</u>
	<u>26.854</u>	<u>22.790</u>	<u>12.900</u>	<u>14.334</u>
Despesa de imposto de renda e				
contribuição social à alíquota efetiva	<u>(7.183)</u>	<u>(6.051)</u>	<u>(25.003)</u>	<u>(17.843)</u>
Alíquota efetiva - %	<u>7,2%</u>	<u>7,1%</u>	<u>22,4%</u>	<u>18,9%</u>

22. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2009, o capital social está representado por 79.255.489 ações ordinárias sem valor nominal (64.855.489 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2008).

Em 22 de setembro e 5 de outubro de 2009, a Companhia requereu perante a

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

Em 19 de novembro de 2009, em reunião do Conselho de Administração, foi aprovado o aumento de capital de R\$22.800, mediante a emissão, para subscrição pública, de 800.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão por ação de R\$28,50, integralizadas à vista, conforme procedimentos previstos na regulamentação em vigor e no prospecto da oferta pública.

Os aumentos de capital foram contabilizados líquidos dos custos das transações de R\$12.505.

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 100.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração.

b) Reservas de capital

Ágio na emissão de ações

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

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$5.141 (R\$4.168 em 31 de dezembro de 2008).

c) Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de investimentos - desapropriação de imóveis

Refere-se ao ganho com a desapropriação de terreno da Companhia, cuja aplicação

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

nos exercícios subsequentes foi destinada à aquisição dos terrenos onde foram construídos os empreendimentos MPSC e SCIR.

Reserva de retenção de lucros

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

d) Dividendos e juros sobre o capital próprio

Política de dividendos

O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do Estatuto Social atualmente em vigor, pelo menos 25% do lucro líquido apurado no exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da Companhia. Adicionalmente, a Companhia comprometeu-se a distribuir dividendos de, no mínimo, 50% do lucro líquido de cada exercício, com início em 2008 até 2010.

Ratificação da proposta de dividendos e juros sobre o capital próprio

Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 23 de abril de 2009, foi aprovada por maioria de votos a destinação do resultado do exercício, inclusive a distribuição de dividendos, proposta pela Administração, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, de R\$30.028, e de juros sobre o capital próprio de R\$19.975 (R\$17.335, líquido de IRRF). Os dividendos e os juros sobre o capital próprio de R\$47.363 foram pagos em 8 de maio de 2009.

Juros sobre o capital próprio

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 1º de dezembro de 2009, foi aprovado o crédito de juros sobre o capital próprio, a ser imputado aos dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2009, de R\$30.038 (R\$26.178, líquido de IRRF).

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os juros sobre o capital próprio serão pagos após a ratificação na Assembleia Geral Ordinária, a ser realizada até 30 de abril de 2010.

23. SEGUROS

Geral

A Companhia tem um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com seu porte e suas operações.

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

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

a) Seguro de riscos nomeados

A Companhia tem um seguro de riscos nomeados que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades. Contratado com a Allianz Seguros S.A. (73%) e Mitsui Sumitomo S.A. (27%), a apólice prevê o limite máximo para a indenização de: (i) R\$180.000, relativos aos danos materiais; e (ii) R\$132.158, relativos aos lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2010.

<u>Locais segurados</u>	<u>Danos materiais</u>	<u>Lucros cessantes</u>
Shopping Center Iguatemi São Paulo	165.677	131.767
Shopping Center Iguatemi Campinas	194.753	72.037
Power Center Campinas	36.313	2.851
Market Place Shopping Center	126.451	34.724
Market Place Tower I	60.000	13.286
Market Place Tower II	60.000	11.335
Shopping Center Iguatemi São Carlos	42.868	6.599
Shopping Center Iguatemi Rio	118.853	23.654
Praia de Belas Shopping Center	146.607	39.058
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	97.132	24.219
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	138.563	74.835
Shopping Center Galleria	63.000	12.036
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	6.080	-

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Seguro de responsabilidade civil geral

A Companhia tem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades. Contratado com a Allianz Seguros S.A, tal apólice refere-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresse pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 2010.

A importância segurada terá o valor máximo de indenização de R\$6 milhões e pode ser dividida em: (i) shopping centers; (ii) objetos pessoais de empregados (sublimite de R\$40); (iii) responsabilidade civil do empregador; (iv) riscos contingentes de veículos; (v) danos ao conteúdo das lojas; (vi) falha profissional da área médica (sublimite de R\$600); (vii) responsabilidade civil de garagista: incêndio/roubo de veículo para locais que não possuem sistema de Valet e incêndio/roubo/colisão para os locais que possuem sistema de Valet (sublimite de R\$250); e (viii) danos morais para todas as coberturas.

24. CONCILIAÇÃO ENTRE O LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO E O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CONTROLADORA E DO CONSOLIDADO

	2009	
	Lucro líquido	Patrimônio líquido
Controladora	92.927	1.388.804
Lucro não realizado do exercício (*)	(6.493)	(8.510)
Consolidado	86.434	1.380.294

(*) Eliminação do lucro não realizado pela Leasing Mall decorrente da corretagem cobrada do SCIBRA e do SCIALPHA.

25. RECEITA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

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

	Controladora	Consolidado
--	--------------	-------------

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Shopping Center Iguatemi São Paulo	47.493	44.648	60.974	57.130
Shopping Center Iguatemi Campinas	37.624	34.333	37.624	34.333
Market Place Shopping Center	-	9.937	29.621	21.346
Market Place Tower I	-	-	11.691	8.220
Market Place Tower II		4.469	9.631	5.933
Shopping Center Iguatemi São Carlos	2.195	1.946	2.195	1.946
Shopping Center Iguatemi Rio	5.719	5.261	11.317	10.495
Praia de Belas Shopping Center	11.392	11.677	11.392	11.677
Shopping Center Iguatemi Caxias	915	755	915	755
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	-	-	20.646	20.292
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	-	-	6.003	5.140
Shopping Center Galleria	-	-	4.909	4.175
Esplanada Shopping Center	-	-	8.401	7.914
Total das receitas de aluguéis	105.338	113.026	215.319	189.356
Receita de outros serviços	1.885	1.788	29.159	24.171
Receita bruta de aluguéis e serviços	107.223	114.814	244.478	213.527
Impostos e contribuições	(9.892)	(10.518)	(19.661)	(16.734)
Outras deduções	(2.021)	(3.169)	(7.397)	(7.184)
	(11.913)	(13.687)	(27.058)	(23.918)
Receita líquida de aluguéis e serviços	95.310	101.127	217.420	189.609

26. CUSTO DOS SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Os custos dos serviços prestados e as despesas administrativas estão representados como segue:

a) Controladora

	<u>2009</u>		<u>2008</u>
	<u>Custo dos serviços</u>	<u>Despesas administrativas</u>	<u>Total</u>
Depreciação	10.995	1.344	12.339
Pessoal	8.543	14.673	23.216
Taxa de administração	6.373	-	6.373
Serviços de terceiros	2.929	5.869	8.798
Aluguel e condomínio	-	1.003	1.003
Fundo de promoção	3.005	-	3.005

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Estacionamento	5.474	-	5.474	5.151
Impostos, taxas e despesas legais	599	1.455	2.054	876
Outros	<u>4.134</u>	<u>3.260</u>	<u>7.394</u>	<u>4.988</u>
	<u>42.052</u>	<u>27.604</u>	<u>69.656</u>	<u>65.942</u>

b) Consolidado

	2009			2008
	<u>Custo dos serviços</u>	<u>Despesas administrativas</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
Depreciação	28.042	3.495	31.537	26.585
Pessoal	13.908	16.133	30.041	25.053
Serviços de terceiros	3.570	6.436	10.006	9.409
Aluguel e condomínio	661	1.207	1.868	1.768
Fundo de promoção	4.228	-	4.228	3.881
Estacionamento	10.716	-	10.716	9.318
Impostos, taxas e despesas legais	960	1.851	2.811	1.316
Outros	<u>8.789</u>	<u>3.934</u>	<u>12.723</u>	<u>7.404</u>
	<u>70.874</u>	<u>33.056</u>	<u>103.930</u>	<u>84.734</u>

27. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro está representado como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Receitas financeiras:				
Juros ativos	520	2.887	591	932
Variações monetárias e cambiais ativas	6.726	7.474	4.009	7.467
Rendimentos de aplicações financeiras	27.048	41.222	29.645	42.672
Outras receitas financeiras	<u>178</u>	<u>6</u>	<u>871</u>	<u>6</u>
	<u>34.472</u>	<u>51.589</u>	<u>35.116</u>	<u>51.077</u>
Despesas financeiras:				
Juros passivos	(6.301)	(12.863)	(6.818)	(10.996)
Juros sobre o capital próprio	(30.038)	(19.975)	(30.038)	(19.975)
Reversão dos juros sobre o capital próprio	30.038	19.975	30.038	19.975
Variações monetárias e cambiais passivas	(1.529)	(5.915)	(5.471)	(3.605)

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Atualização de provisão para contingências	(4.013)	(4.353)	(6.019)	(4.148)
Rendimentos de debêntures	(21.358)	(25.964)	(21.390)	(25.964)
Impostos e taxas	(387)	(24)	(577)	(98)
Outras despesas financeiras	<u>(1.602)</u>	<u>(749)</u>	<u>(1.863)</u>	<u>(936)</u>
	<u>(35.190)</u>	<u>(49.868)</u>	<u>(42.138)</u>	<u>(45.747)</u>
	<u>(718)</u>	<u>1.721</u>	<u>(7.022)</u>	<u>5.330</u>

28. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

a) Plano de previdência complementar privada

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

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2009, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$272 (R\$244 em 31 de dezembro de 2008).

b) Plano Iguatemi de bonificação

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

No exercício, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$1.728 (R\$1.711 em 31 de dezembro de 2008). Os pagamentos são feitos anualmente, parte mediante depósito em conta de previdência privada.

c) Plano de remuneração baseado em ações

Em 22 de março de 2007, foi homologado o plano de opção de aquisição de ações ("Plano") para funcionários pré-selecionados. O Plano é administrado pelo Conselho de Administração, que irá se reunir periodicamente, revisando os termos, os funcionários a serem beneficiados e o preço pelo qual as ações serão adquiridas.

As opções constantes do Plano são divididas em cinco lotes iguais, com carência de um a cinco anos para o seu exercício, contados a partir da data da outorga e

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

expiram, impreterivelmente, sete anos após a data da sua concessão. Na hipótese do término da relação de emprego, os direitos às opções de compra já adquiridos poderão ser exercidos em até 90 dias.

Na Reunião do Conselho de Administração, realizada em 18 de março de 2008, foi autorizado o programa de recompra de ações de emissão da própria Companhia, a vigorar durante os próximos 365 dias, até o limite de 186.200 ações ordinárias, para manutenção em tesouraria e exclusivamente para fazer frente ao Plano.

Em atendimento ao CPC 10 - Pagamento Baseado em Ações e em conexão com o CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08 (posteriormente convertida na Lei nº 11.941/09), a Companhia reconheceu nas suas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2009 os valores referentes aos instrumentos patrimoniais concedidos aos empregados de R\$973 (R\$1.930 em 31 de dezembro de 2008), levando em consideração o prazo de maturidade e utilizando o método "Black-Scholes".

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Quantidade de opções de compra de ações no fim do exercício	902.000	955.000
Valor justo - R\$	36,12	36,12
Cotação da ação - R\$	34,00	13,00
Preço de exercício - R\$ (i)	29,15	29,15
Dividendo	5%	5%
Taxa de juros livre de risco	9,87%	9,87%
Volatilidade (ii)	34,39%	34,39%

(i) Preço de exercício definido no contrato e corrigido anualmente pelo IPC/90.

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

Desde a concessão do Plano até a data-base 31 de dezembro de 2009, não foram exercidos os direitos às opções do primeiro e segundo lotes.

Movimentação do Plano:

Quantidade

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Saldo em 31 de dezembro de 2008	955.000
Opções canceladas	<u>(53.000)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2009	<u>902.000</u>

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 5.

b) Informações suplementares

No exercício findo em 31 de dezembro de 2009 foram pagos R\$3.880 de imposto de renda e contribuição social (R\$18.745 no consolidado) e R\$22.168 de juros (R\$22.184 no consolidado).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foram pagos R\$753 de imposto de renda e contribuição social (R\$9.369 no consolidado) e R\$25.299 de juros (R\$25.335 no consolidado).

c) Transações não caixa

Em 31 de dezembro de 2009, não há saldos relevantes de transações que não afetaram o caixa.

As transações não caixa em 31 de dezembro de 2008 são as seguintes:

- (i) Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008, a Companhia adquiriu bens destinados à revenda no montante de R\$13.916. Esse montante encontrava-se registrado nas rubricas “Outros créditos” e “Contas a pagar” naquela data.
- (ii) Em abril de 2008 a Companhia adquiriu participação complementar de 26,8% do MPSC e 100% do MPT-II pelo montante de R\$107.634 através da emissão de 3.821.329 novas ações ordinárias que foram atribuídas exclusivamente à Petros.

30. EVENTOS SUBSEQUENTES

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em fato relevante de 29 de janeiro de 2010, a Companhia informou que foi aprovada, em Assembleia Geral Extraordinária, realizada na mesma data, a incorporação de sua controlada integral Mídia Mall pela IGUATEMI nos termos e nas condições estabelecidos no Protocolo e Justificação de Incorporação da Mídia Mall, celebrado em 14 de janeiro de 2010 e com base no Laudo de Avaliação Contábil elaborado pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, com a consequente extinção da Mídia Mall, a qual, nos termos do artigo 227 da Lei nº 6.404/76, será sucedida pela Companhia em todos os seus bens, participações societárias, direitos e obrigações, sem solução de continuidade. Como resultado da incorporação, todas as operações da Mídia Mall passarão a ser exercidas pela Companhia. A incorporação aprovada foi realizada sem aumento ou redução do capital social da Companhia.

A IGUATEMI divulgou em 11 de fevereiro de 2010 que assumirá, a partir de 1º de março de 2010, a administração da Villa Daslu, prédio comercial com cerca de 18,2 mil m² de área bruta locável, sendo 6,3 mil m² da loja da Daslu e o restante dividido em áreas para lojistas e espaço para eventos.

Em 22 de fevereiro de 2010, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de São José do Rio Preto, no interior de São Paulo. O shopping terá 34,6 mil m² de área bruta locável e o terreno destinado ao empreendimento é de 100 mil m². A IGUATEMI terá 88% do shopping e será responsável pelo desenvolvimento, 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\$135,1 milhões. O shopping tem inauguração prevista para 2014.

31. COMPROMISSOS ASSUMIDOS

Em março de 2007, a Companhia acordou com a WTORRE os termos e as condições gerais que nortearão o desenvolvimento, a implementação e a exploração conjunta de um shopping center, que será administrado pela IGUATEMI, localizado na Avenida das Nações Unidas, esquina com a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, na cidade de São Paulo - SP. O investimento total estimado é de aproximadamente R\$187 milhões, sendo a Companhia responsável por 50% desse montante. A inauguração está prevista para o primeiro semestre de 2011.

A Companhia está desenvolvendo em conjunto com a Paulo Octávio Empreendimentos Imobiliários Ltda. um empreendimento localizado na região do Lago Norte da Capital Federal, denominado Shopping Center Iguatemi Brasília. O investimento total está estimado em R\$182 milhões.

Em maio de 2008, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de Ribeirão Preto - SP, em conjunto com o grupo empreendedor do complexo

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Condomínio Residencial Vila do Golfe. O acordo prevê a construção de um shopping center anexo ao Condomínio, em uma área destacada de 100.000 m², pertencente à região de alto potencial de crescimento e adensamento populacional, principalmente das classes A e B. O investimento total está estimado em R\$123 milhões.

Em julho de 2008, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de Jundiaí - SP, em conjunto com o Grupo F A Oliva, por meio da empresa Oliva OS Administração de Bens Ltda. O projeto contempla, além do shopping center, torres comerciais e um complexo residencial de alto padrão. A área total do terreno é de 225.000 m², sendo 103,5 mil m² destinados à construção do shopping. A Companhia terá uma participação de 79% no shopping center e será responsável pelo desenvolvimento e pela administração deste. O investimento total está estimado em R\$112,2 milhões.

A Companhia, em conjunto com a Odebrecht Empreendimentos Imobiliários Ltda., Y. Takaoka Empreendimentos S.A. e JAG Participações e Desenvolvimentos Ltda., está desenvolvendo um empreendimento comercial de uso misto, constituído por um shopping center e uma torre de escritórios em Alphaville, São Paulo - SP. A Companhia terá uma participação de 78% no shopping center e será responsável pelo desenvolvimento e pela administração deste. O investimento total está estimado em R\$180,8 milhões.

Em 22 de fevereiro de 2010, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de São José do Rio Preto, no interior de São Paulo. O shopping terá 34,6 mil m² de área bruta locável e o terreno destinado ao empreendimento é de 100 mil m². A Iguatemi terá 88% do shopping e será responsável pelo desenvolvimento, comercialização e

administração do futuro shopping. Em função do acordo de permuta do terreno, a Iguatemi arcará com 100% do investimento do projeto, estimado em R\$135,1 milhões. O shopping tem inauguração prevista para 2014.

32. REAPRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008 da controladora estão sendo reapresentadas para refletir a aplicação retroativa do parágrafo 4 da Revisão nº 1 do pronunciamento técnico emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC(R1), especificamente em relação ao investimento na empresa Anwold.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

33. NOVOS PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS EDITADOS EM 2009 E QUE ENTRARÃO EM VIGOR A PARTIR DE 2010

Com o advento da Lei nº 11.638/07, que atualizou a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS), novas normas e pronunciamentos técnicos contábeis vêm sendo expedidos em consonância com os padrões internacionais de contabilidade pelo CPC.

Até a data de preparação destas demonstrações financeiras, 42 novos pronunciamentos técnicos (*) haviam sido emitidos pelo CPC e aprovados por Deliberações da CVM para aplicação mandatória a partir de 2010. Os CPCs que poderão ser aplicáveis à Companhia e a suas controladas, considerando suas operações, são:

<u>CPC</u>	<u>Título</u>
20	Custos de Empréstimos
21	Demonstração Intermediária
22	Informações por Segmento
23	Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erro
24	Evento Subsequente
25	Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes
26	Apresentação das Demonstrações Contábeis
27	Ativo Imobilizado
28	Propriedade para Investimento
30	Receitas
32	Tributos sobre o Lucro
33	Benefícios a Empregados
36	Demonstrações Contábeis Consolidadas
37	Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade
38	Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração
39	Instrumentos Financeiros: Apresentação
40	Instrumentos Financeiros: Evidenciação
ICPC 08	Contabilização da Proposta de Pagamento de Dividendos
ICPC 10	Esclarecimentos sobre os Pronunciamentos Técnicos CPC 27 - Ativo Imobilizado e CPC 28 - Propriedade de Investimento

(*) Total de novos pronunciamentos técnicos emitidos até 31 de dezembro de 2009.

A Companhia está em processo de avaliação dos potenciais efeitos relativos aos pronunciamentos, às interpretações e às orientações, os quais poderão ter impacto relevante nas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

dezembro de 2009 a serem apresentadas comparativamente às demonstrações financeiras relativas ao exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2010.

34. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 11 de março de 2010.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A 51.218.147/0001-93

15.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Inclusão da seguinte frase no Relatório de Administração: "A Companhia está vinculada a arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante em seu Estatuto Social".

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	51.218.147/0001-93

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO DFP	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUIDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	2
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	3
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	4
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	6
04	01	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	7
05	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 A 31/12/2009	8
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008	9
05	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007	10
06	01	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	11
07	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	12
07	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	13
08	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	15
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	16
10	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2009 A 31/12/2009	17
10	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2008 A 31/12/2008	18
10	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2007 A 31/12/2007	19
11	01	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO	20
12	01	PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA	21
13	01	RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	22
14	01	NOTAS EXPLICATIVAS	43
15	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	95