Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 5

Demonstração do Resultado Abrangente 6

Demonstração do Fluxo de Caixa 7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012 8

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011 9

Demonstração do Valor Adicionado 10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 11

Balanço Patrimonial Passivo 12

Demonstração do Resultado 14

Demonstração do Resultado Abrangente 15

Demonstração do Fluxo de Caixa 16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012 17

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011 18

Demonstração do Valor Adicionado 19

Comentário do Desempenho 20

Notas Explicativas 45

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 108

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente 110

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 111

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes 112

Motivos de Reapresentação 113

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	79.255.489
Preferenciais	0
Total	79.255.489
Em Tesouraria	
Ordinárias	100.200
Preferenciais	0
Total	100.200

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	2.976.198	2.551.946
1.01	Ativo Circulante	720.179	759.800
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	649.169	686.027
1.01.03	Contas a Receber	23.381	30.316
1.01.03.01	Clientes	20.359	27.825
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	3.022	2.491
1.01.06	Tributos a Recuperar	29.066	18.032
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	29.066	18.032
1.01.07	Despesas Antecipadas	782	18
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	17.781	25.407
1.01.08.03	Outros	17.781	25.407
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	487	23.022
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	413	21
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	16.881	2.364
1.02	Ativo Não Circulante	2.256.019	1.792.146
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	301.174	123.339
1.02.01.03	Contas a Receber	967	2
1.02.01.03.01	Clientes	964	0
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	3	2
1.02.01.06	Tributos Diferidos	13.110	9.189
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	13.110	9.189
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	284.532	110.637
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	282.772	107.747
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	1.760	2.890
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	2.565	3.511
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	1.402	1.402
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	210	556
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	910	1.383
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	43	170
1.02.02	Investimentos	1.931.782	1.641.855
1.02.02.01	Participações Societárias	1.191.409	914.479
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.190.525	913.755
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	884	724
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	740.373	727.376
1.02.03	Imobilizado	4.447	5.813
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.447	5.813
1.02.04	Intangível	18.616	21.139
1.02.04.01	Intangíveis	18.616	21.139
1.02.04.01.03	Softwares	17.732	20.415
1.02.04.01.04	Outros	884	724

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	2.976.198	2.551.946
2.01	Passivo Circulante	152.137	184.768
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.643	13.698
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	14.643	13.698
2.01.02	Fornecedores	2.382	5.909
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.382	5.909
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.512	6.415
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.057	6.177
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	361	2.674
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	2.696	3.503
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	455	238
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	128.270	117.329
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	53.050	36.390
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	53.050	36.390
2.01.04.02	Debêntures	75.220	80.939
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.252	-969
2.01.04.02.02	Debêntures	76.472	81.908
2.01.05	Outras Obrigações	3.330	41.417
2.01.05.02	Outros	3.330	41.417
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	36.085
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	3.330	5.332
2.02	Passivo Não Circulante	1.043.918	788.484
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	975.906	738.819
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	282.612	278.020
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	282.612	278.020
2.02.01.02	Debêntures	693.294	460.799
2.02.02	Outras Obrigações	11.244	10.860
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	8.647	8.192
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	8.647	8.192
2.02.02.02	Outros	2.597	2.668
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	1.857	2.002
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	740	666
2.02.03	Tributos Diferidos	19.181	13.970
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	19.181	13.970
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	18.303	12.764
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	878	1.206
2.02.04	Provisões	32.110	18.125
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	28.082	15.665
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	14.463	14.225
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2	44
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	0
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.301	1.396
2.02.04.02	Outras Provisões	4.028	2.460
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	4.028	2.460
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	5.477	6.710
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	5.477	6.710

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	5.477	6.710
2.03	Patrimônio Líquido	1.780.143	1.578.694
2.03.01	Capital Social Realizado	823.859	823.859
2.03.02	Reservas de Capital	461.167	455.148
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-4.848	-9.742
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	13.933	12.808
2.03.04	Reservas de Lucros	279.949	299.687
2.03.04.01	Reserva Legal	39.643	39.643
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	222.408	242.146
2.03.04.10	Reserva para Investimento	17.898	17.898
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	215.168	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	41.486	123.936	36.239	105.451
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-15.506	-45.933	-18.406	-46.251
3.03	Resultado Bruto	25.980	78.003	17.833	59.200
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	111.618	165.815	31.484	62.878
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.355	-51.281	-16.557	-42.703
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.430	6.730	22.211	24.562
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-12.863	-15.256	-277	-3.154
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	146.406	225.622	26.107	84.173
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	137.598	243.818	49.317	122.078
3.06	Resultado Financeiro	-12.093	-25.987	-9.050	-2.941
3.06.01	Receitas Financeiras	15.049	59.629	27.870	70.290
3.06.02	Despesas Financeiras	-27.142	-85.616	-36.920	-73.231
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	125.505	217.831	40.267	119.137
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	3.427	-2.663	-9.550	-13.953
3.08.01	Corrente	1.041	191	-1.869	-5.676
3.08.02	Diferido	2.386	-2.854	-7.681	-8.277
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	128.932	215.168	30.717	105.184
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	128.932	215.168	30.717	105.184
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,63162	2,72420	0,38850	1,32937
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,57595	2,65823	0,38338	1,31185

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	128.932	215.168	30.717	105.184
4.03	Resultado Abrangente do Período	128.932	215.168	30.717	105.184

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	6.222	37.411
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	101.607	116.821
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício do Período	215.168	105.184
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	16.523	9.819
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-225.622	-84.173
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	69.809	60.651
6.01.01.06	Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	12.179	12.571
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.854	8.277
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	6.966	641
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	6.558	5.436
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	96	1.425
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-2.924	-3.010
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-5.946	-30.481
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	5.874	-1.901
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-11.034	348
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-46	6.651
6.01.02.05	Outros Créditos	-13.917	6.017
6.01.02.06	Despesas Antecipadas	-764	-805
6.01.02.08	Fornecedores	-3.527	10.544
6.01.02.09	Impostos e Contribuições a Pagar	-4.612	8.470
6.01.02.10	Provisões para Salários e Encargos	-5.613	739
6.01.02.11	Partes Relacionadas	1.351	-8.769
6.01.02.12	Contas a Pagar	24.651	-51.775
6.01.02.13	Receitas Diferidas	1.691	0
6.01.03	Outros	-89.439	-48.929
6.01.03.01	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	0	-743
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-86.632	-48.186
6.01.03.03	Outros	-2.807	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-230.066	-104.270
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-43.252	-57.316
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	22.535	24.008
6.02.04	Aumento de Capital em Controladas	-84.130	-41.055
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	54.978	71.296
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	-174.196	-100.626
6.02.08	Outros	-6.001	-577
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	186.986	297.206
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-78.830	-50.792
6.03.02	Dividendos Pagos	-55.823	-53.434
6.03.03	Captação de Empréstimos	44.597	80.186
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	298.878	326.833
6.03.06	Ações em Tesouraria	-21.836	-5.587
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-36.858	230.347
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	686.027	563.085
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	649.169	793.432

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012

(Reais Mil)

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	823.859	453.818	210.424	0	0	1.488.101
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	453.818	210.424	0	0	1.488.101
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-5.006	-17.442	0	0	-22.448
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-5.587	0	0	0	-5.587
5.04.06	Dividendos	0	0	-17.442	0	0	-17.442
5.04.08	Outras Destinações	0	581	0	0	0	581
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	105.184	0	105.184
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	105.184	0	105.184
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	641	0	0	0	641
5.06.04	Outros	0	641	0	0	0	641
5.07	Saldos Finais	823.859	449.453	192.982	105.184	0	1.571.478

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
7.01	Receitas	143.581	140.353
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	140.369	119.881
7.01.02	Outras Receitas	4.448	21.897
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.236	-1.425
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-59.896	-59.214
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-26.414	-22.811
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-33.482	-36.403
7.03	Valor Adicionado Bruto	83.685	81.139
7.04	Retenções	-16.523	-9.819
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-16.523	-9.819
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	67.162	71.320
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	285.251	154.463
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	225.622	84.173
7.06.02	Receitas Financeiras	59.629	70.290
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	352.413	225.783
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	352.413	225.783
7.08.01	Pessoal	30.853	19.273
7.08.01.01	Remuneração Direta	21.531	12.411
7.08.01.02	Benefícios	7.326	5.099
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.996	1.763
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	17.423	29.726
7.08.02.01	Federais	16.071	28.647
7.08.02.03	Municipais	1.352	1.079
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	88.969	71.600
7.08.03.01	Juros	80.829	63.262
7.08.03.02	Aluguéis	3.642	1.688
7.08.03.03	Outras	4.498	6.650
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	215.168	105.184
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	215.168	105.184

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	3.363.361	2.897.032
1.01	Ativo Circulante	1.004.786	837.686
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	857.073	721.488
1.01.03	Contas a Receber	86.315	90.021
1.01.03.01	Clientes	67.556	72.317
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	18.759	17.704
1.01.04	Estoques	7.761	1.956
1.01.06	Tributos a Recuperar	32.743	19.586
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	32.743	19.586
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.337	216
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	19.557	4.419
1.01.08.03	Outros	19.557	4.419
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	39	0
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	2.137	1.582
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	17.381	2.837
1.02	Ativo Não Circulante	2.358.575	2.059.346
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	131.890	83.478
1.02.01.03	Contas a Receber	56.755	28.946
1.02.01.03.01	Clientes	4.722	0
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	52.033	28.946
1.02.01.06	Tributos Diferidos	17.338	9.535
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	17.338	9.535
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	52.681	38.641
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	16.209	14.489
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	36.472	24.152
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	5.116	6.356
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	1.402	1.402
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	210	678
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	3.458	4.001
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	46	275
1.02.02	Investimentos	2.096.681	1.846.533
1.02.02.01	Participações Societárias	1.058	979
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	1.058	979
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.095.623	1.845.554
1.02.03	Imobilizado	21.887	18.809
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	21.887	18.809
1.02.04	Intangível	108.117	110.526
1.02.04.01	Intangíveis	108.117	110.526
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	19.948	22.357

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	3.363.361	2.897.032
2.01	Passivo Circulante	236.164	254.506
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	17.153	15.754
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	17.153	15.754
2.01.02	Fornecedores	18.036	20.549
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	18.036	20.549
2.01.03	Obrigações Fiscais	20.581	17.913
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	18.547	16.493
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	14.537	10.101
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	4.010	6.392
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	244	445
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.790	975
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	169.719	140.124
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	94.499	59.185
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	94.499	59.185
2.01.04.02	Debêntures	75.220	80.939
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.252	-969
2.01.04.02.02	Debêntures	76.472	81.908
2.01.05	Outras Obrigações	10.675	60.166
2.01.05.02	Outros	10.675	60.166
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	819	36.085
2.01.05.02.04	Outros Contas a Pagar Circulante	9.856	24.081
2.02	Passivo Não Circulante	1.346.853	1.063.665
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.190.143	943.771
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	496.849	482.972
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	496.849	482.972
2.02.01.02	Debêntures	693.294	460.799
2.02.02	Outras Obrigações	23.433	13.513
2.02.02.02	Outros	23.433	13.513
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	2.122	2.349
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não circulante	21.311	11.164
2.02.03	Tributos Diferidos	41.902	25.342
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	41.902	25.342
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	35.457	20.664
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	6.445	4.678
2.02.04	Provisões	33.486	20.330
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	33.404	20.330
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	18.141	18.085
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	411	494
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	0
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	2.536	1.751
2.02.04.02	Outras Provisões	82	0
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	82	0
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	57.889	60.709
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	57.889	60.709
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	57.889	60.709

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.780.344	1.578.861
2.03.01	Capital Social Realizado	823.859	823.859
2.03.02	Reservas de Capital	461.167	455.148
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-4.848	-9.742
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	13.933	12.808
2.03.04	Reservas de Lucros	279.949	299.687
2.03.04.01	Reserva Legal	39.643	39.643
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	222.408	242.146
2.03.04.10	Reserva para Investimento	17.898	17.898
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	215.168	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	201	167

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	104.306	292.044	84.757	234.291
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-34.701	-85.741	-21.163	-59.586
3.03	Resultado Bruto	69.605	206.303	63.594	174.705
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	84.313	73.053	-5.032	-28.158
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.323	-61.318	-25.874	-58.031
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	115.862	147.110	23.221	37.883
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-5.226	-12.739	-2.379	-8.010
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	153.918	279.356	58.562	146.547
3.06	Resultado Financeiro	-13.699	-33.614	-11.566	-8.477
3.06.01	Receitas Financeiras	19.536	71.472	33.306	77.859
3.06.02	Despesas Financeiras	-33.235	-105.086	-44.872	-86.336
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	140.219	245.742	46.996	138.070
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.269	-30.530	-16.261	-32.847
3.08.01	Corrente	-13.391	-27.762	-8.619	-23.991
3.08.02	Diferido	2.122	-2.768	-7.642	-8.856
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	128.950	215.212	30.735	105.223
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	128.950	215.212	30.735	105.223
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	128.932	215.168	30.717	105.184
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	18	44	18	39
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,63162	2,72420	0,38850	1,32937
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,57595	2,65823	0,38338	1,31185

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	128.950	215.212	30.735	105.223
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	128.950	215.212	30.735	105.223
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	128.932	215.168	30.717	105.184
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	18	44	18	39

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	44.953	112.687
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	191.627	233.363
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	215.212	105.184
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	29.073	17.589
6.01.01.03	Baixa de Ativo Permanente	-156.857	19
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	83.107	74.311
6.01.01.06	Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	12.985	17.591
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.768	8.856
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	6.966	671
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	6.847	6.869
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	-115	2.156
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-8.696	0
6.01.01.13	Participação dos Acionistas Minoritários	-44	50
6.01.01.14	Provisão para desvalorização de Estoque	381	67
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-22.312	-40.863
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-22.933	-21.608
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-13.157	-36
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-87	878
6.01.02.05	Outros Créditos	-12.906	5.245
6.01.02.06	Despesas Antecipadas	-1.121	-724
6.01.02.07	Estoque	-6.186	-353
6.01.02.08	Fornecedores	-2.513	19.555
6.01.02.09	Impostos e Contribuições a Pagar	25.017	23.042
6.01.02.10	Provisões para Salários e Encargos	-5.448	556
6.01.02.11	Partes Relacionadas	-12.320	-28.241
6.01.02.12	Contas a Pagar	21.699	-61.365
6.01.02.13	Receitas Diferidas	7.643	22.188
6.01.03	Outros	-124.362	-79.813
6.01.03.01	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-18.354	-19.245
6.01.03.02	Pagamento de juros	-106.003	-60.568
6.01.03.03	Outros	-5	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-127.008	-283.809
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-317.975	-283.998
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	196.887	0
6.02.08	Outros	-5.920	189
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	217.640	373.437
6.03.01	Amortização de Financiamentos	-89.561	-50.195
6.03.02	Dividendos Pagos	-55.004	-53.434
6.03.03	Captação de Empréstimos	85.163	155.820
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	298.878	327.597
6.03.06	Ações em Tesouraria	-21.836	-6.351
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	135.585	202.315
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	721.488	628.246
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	857.073	830.561

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694	167	1.578.861
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694	167	1.578.861
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-774	-19.738	0	0	-20.512	0	-20.512
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-21.837	0	0	0	-21.837	0	-21.837
5.04.06	Dividendos	0	0	-19.738	0	0	-19.738	0	-19.738
5.04.08	Outras Destinações	0	21.063	0	0	0	21.063	0	21.063
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	215.168	0	215.168	44	215.212
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	215.168	0	215.168	44	215.212
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	6.793	0	0	0	6.793	-10	6.783
5.06.04	Outros	0	6.793	0	0	0	6.793	-10	6.783
5.07	Saldos Finais	823.859	461.167	279.949	215.168	0	1.780.143	201	1.780.344

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	823.859	453.818	210.424	0	0	1.488.101	157	1.488.258
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	453.818	210.424	0	0	1.488.101	157	1.488.258
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-5.006	-17.442	0	0	-22.448	0	-22.448
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-5.587	0	0	0	-5.587	0	-5.587
5.04.06	Dividendos	0	0	-17.442	0	0	-17.442	0	-17.442
5.04.08	Outras Destinações	0	581	0	0	0	581	0	581
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	105.184	0	105.184	50	105.234
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	105.184	0	105.184	50	105.234
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	641	0	0	0	641	0	641
5.06.04	Outros	0	641	0	0	0	641	0	641
5.07	Saldos Finais	823.859	449.453	192.982	105.184	0	1.571.478	207	1.571.685

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
7.01	Receitas	552.115	291.165
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	330.820	262.640
7.01.02	Outras Receitas	223.425	31.041
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.130	-2.516
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-161.496	-73.708
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-44.324	-28.272
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-117.172	-45.436
7.03	Valor Adicionado Bruto	390.619	217.457
7.04	Retenções	-29.073	-17.589
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-29.073	-17.589
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	361.546	199.868
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	71.472	77.859
7.06.02	Receitas Financeiras	71.472	77.859
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	433.018	277.727
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	433.018	277.727
7.08.01	Pessoal	43.040	25.943
7.08.01.01	Remuneração Direta	30.241	17.430
7.08.01.02	Benefícios	10.143	6.369
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.656	2.144
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	68.528	62.570
7.08.02.01	Federais	60.583	57.647
7.08.02.02	Estaduais	2.910	424
7.08.02.03	Municipais	5.035	4.499
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	106.238	83.991
7.08.03.01	Juros	97.881	74.251
7.08.03.02	Aluguéis	1.764	1.399
7.08.03.03	Outras	6.593	8.341
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	215.212	105.223
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	215.168	105.184
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	44	39

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Encerramos o terceiro trimestre de 2012 com excelentes resultados.

Concluímos a venda do Shopping Boulevard Rio Iguatemi e do terreno adjacente, que impactou **positivamente o resultado do trimestre.**

Inauguramos em 22 de setembro de 2012 nossa **expansão de 7,5 mil m² no Shopping Galleria,** na cidade de Campinas, interior do Estado de São Paulo, totalizando 33.236 m² de ABL. A expansão conta com 42 lojas, dentre elas C&A, Le Lis Blanc, Bo.Bô, Noir, John John, Livraria da Vila, Pobre Juan, Maremonti e Schutz. Desde nossa aquisição em 2007, o Galleria tem apresentado crescimento médio de vendas de aproximadamente 23% ao ano, elevando nossas receitas em aproximadamente 29% ao ano. Acreditamos que a expansão dará um impulso importante para continuarmos o ciclo de crescimento de vendas e receitas do empreendimento.

A **comercialização dos nossos shoppings em desenvolvimento continua avançando**. Para os shoppings com inauguração em 2013, a comercialização encontra-se mais avançada: o Iguatemi Ribeirão já conta com 80%, o Iguatemi Esplanada com 65% e a expansão do Praia de Belas com 60% da área comercializada. Firmamos contratos com marcas como Livraria Cultura, Cinépolis, Bodytech, Etna, Topshop, C&A, Riachuelo, Le Lis Blanc, John John, BoBô, Noir, Arezzo, Schutz, Coach, MAC, Osklen, entre diversas outras. Para inaugurações em 2014, o Iguatemi Rio Preto conta com 30% da área comercializada.

No 3T12, vendas alcançaram R$ 2 bilhões, 13% acima do mesmo período do ano anterior. O início do JK foi um forte propulsor desse crescimento, mais que compensando a saída do Boulevard Iguatemi Rio. Vendas mesma loja e área apresentaram crescimento de 8,9% e 9,1% respectivamente, com forte aceleração em setembro. Observamos uma recuperação do crescimento das lojas âncoras (aproximadamente 6% vs. 3T11) e a manutenção do crescimento das vendas das satélites (aproximadamente 10% vs. 3T11), com destaque para os ramos de Health & Beauty, Artigos para o Lar e Marcas Diferenciadas/Luxo.

A receita líquida da Iguatemi cresceu 23% em relação ao mesmo período do ano anterior e o EBITDA cresceu 154%, atingindo R$ 165 milhões com margem de 158%. O Lucro Líquido no período atingiu R$ 129 milhões.

Em relação ao mercado de capitais, aprovamos em 17 de outubro de 2012 o desdobramento das ações IGTA3 na proporção de 2 ações para cada 1 ação existente, com o intuito de aumentar o volume de negócios diários. Hoje, o capital da empresa está representado por 158.510.978 ações.

Comentário do Desempenho

Como fazemos todos os anos estamos inserindo um **novo guidance de resultados para 2013**. Nossa receita líquida deve aumentar entre 15% a 20% em relação a 2012. Além disso, nossa margem EBITDA será entre 70 a 72% em 2013. Acreditamos que continuaremos crescendo nossos indicadores, com o fortalecimento do portfólio em operação, inauguração das novas áreas em desenvolvimento e maturação dos greenfields já inaugurados anteriormente (JK Iguatemi, Iguatemi Alphaville e Iguatemi Brasília).

Reiteramos o **guidance de permutas de VGV** para construção de torres comerciais em nossos empreendimentos. Esperamos entregar **entre R$ 20 a 30 milhões por ano** em função de permutas de VGV no período de 2012 a 2014.

Continuamos com nosso **guidance de longo prazo** – EBITDA entre R$ 450 – R$ 500 milhões em 2014.

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

Carlos Jereissati Filho

CEO da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A

Comentário do Desempenho

PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores financeiros	3T12	3T11	Var.	9M12	9M11	Var.
Receita Bruta (R$ mil)	119.612	95.632	25%	330.820	262.640	26%
Receita Líquida (R$ mil)	104.306	84.757	23%	292.044	234.291	25%
EBITDA (R$ mil)	165.127	65.067	154%	308.385	164.097	88%
Margem EBITDA	158,3%	76,8%	81,5 p.p.	105,6%	70,0%	35,6 p.p.
FFO (R$ mil)	140.141	37.240	276%	244.241	122.773	99%
Margem FFO	134,4%	43,9%	90,5 p.p.	83,6%	52,4%	31,2 p.p.
Lucro Líquido	128.950	30.717	320%	215.168	105.184	105%

Indicadores de Performance	3T12	3T11	Var.	9M12	9M11	Var.
ABL Total (m²)	490.874	468.841	4,7%	490.874	468.841	4,7%
ABL Própria (m²)	280.942	267.911	4,9%	280.942	267.911	4,9%
ABL Própria Média (m²)	288.118	266.778	8,0%	279.295	252.670	10,5%
ABL Total Shopping	456.919	435.292	5,0%	456.919	435.292	5,0%
ABL Própria Shopping	249.395	236.569	5,4%	249.395	236.569	5,4%
Total Shoppings	13	13	0%	13	13	0%
Vendas Totais (R$ mil)	1.980.254	1.746.690	13,4%	5.725.227	5.042.210	14%
Vendas mesmas lojas (R$ /m²/ mês)	1.540	1.414	8,9%	1.544	1.431	7,9%
Vendas mesma área (R$ /m²/ mês)	1.506	1.380	9,1%	1.493	1.381	8,1%
Aluguéis mesmas lojas (R$ /m²/ mês)	97,2	89,9	8,1%	95,9	87,1	10,1%
Aluguéis mesma área (R$ /m²/ mês)	96,9	88,9	9,0%	97,1	88,2	10,1%
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,70%	10,60%	-0,1 p.p.	10,70%	10,60%	-0,1 p.p.
Taxa de Ocupação	96,05%	96,80%	-0,7 p.p.	95,70%	96,80%	-1,1 p.p.
Inadimplência	1,2%	2,2%	-1,0 p.p.	1,8%	2,1%	-0,3p.p.

Comentário do Desempenho

PORTFOLIO IGUATEMI

Shopping Center	Participação Iguatemi	ABL total (m²)	ABL Iguatemi	Quantidade Lojas	Vagas Estacionamento
Iguatemi São Paulo	57,60%	42.104	24.252	303	2.430
JK Iguatemi	50,00%	35.293	17.647	211	1.681
Market Place	100,00%	26.927	26.927	160	1.998
Iguatemi Alphaville	78,00%	30.822	24.041	181	1690
Iguatemi Campinas	70,00%	54.075	37.853	265	3.980
Boulevard[1]	77,00%	32.066	24.691	4	-
Galleria	50,00%	33.236	16.618	192	1.996
Esplanada	38,00%	27.663	10.509	161	1.950
Iguatemi São Carlos	45,00%	19.035	8.566	75	922
Iguatemi Brasília	64,00%	31.822	20.366	166	2.673
Iguatemi Porto Alegre	36,00%	39.306	14.150	273	2.400
Praia de Belas[2]	37,80%	30.081	11.404	187	1.370
Iguatemi Caxias	8,40%	30.324	2.547	136	2.003
Iguatemi Florianópolis	30,00%	20.487	6.146	155	918
Área proprietária[3]	100,00%	3.678	3.678	-	-
Subtotal varejo	***54,58%***	***456.919***	***249.395***	***2.469***	***26.011***
Market Place Torre I	100,00%	15.685	15.685		
Market Place Torre II	100,00%	13.395	13.395		
Torre Iguatemi São Paulo	***57,60%***	***4.469***	***2.574***		
Subtotal comercial	***100,00%***	***33.955***	***31.547***		
Total	***57,23%***	***490.874***	***280.942***		

[1] Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas

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

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

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center	Receita 3T12	3T12 NOI [1]	Mg. %	Receita 3T11	3T11 NOI	Mg. %	Var.
Iguatemi São Paulo	36.646	33.151	90,5%	33.794	34.090	100,9%	-2,75%
Market Place	10.845	10.851	100,1%	10.457	9.244	88,4%	17,38%
Torre Market Place	6.506	6.509	100,0%	6.095	6.035	99,0%	7,85%
Iguatemi Campinas	19.953	17.296	86,7%	17.228	18.053	104,8%	-4,19%
Iguatemi São Carlos	1.703	1.093	64,2%	1.405	892	63,5%	22,53%
Shopping Center Boulevard Rio [2]	1.913	1.342	70,2%	5.092	3.457	67,9%	-61,18%
Praia de Belas	9.125	9.103	99,8%	8.677	7.222	83,2%	26,05%
Galleria	4.908	3.343	68,1%	4.157	3.539	85,1%	-5,54%
Iguatemi Porto Alegre	17.836	16.651	93,4%	16.607	16.334	98,4%	1,94%
Iguatemi Florianópolis	6.667	7.143	107,1%	6.231	5.653	90,7%	26,36%
Iguatemi Caxias	5.661	5.438	96,1%	4.714	4.505	95,6%	20,71%
Esplanada	9.509	9.036	95,0%	8.510	7.465	87,7%	21,04%
Iguatemi Brasília	11.001	9.184	83,5%	10.217	8.695	85,1%	5,62%
Iguatemi Alphaville	8.500	6.540	76,9%	6.518	5.270	80,9%	24,10%
JK Iguatemi	23.615	14.012	59,3%	0	0	N/A	N/A
Total	**174.388**	**150.692**	**86,41%**	**139.702**	**130.454**	**93,38%**	**15,51%**

Shopping Center	Receita 9M12	9M12 NOI	Mg. %	Receita 9M11	9M11 NOI	Mg. %	Var.
Iguatemi São Paulo	111.006	98.678	88,9%	100.309	93.189	92,9%	5,9%
Market Place	31.252	28.214	90,3%	28.438	24.137	84,9%	16,9%
Torre Market Place	19.614	19.543	99,6%	17.887	17.766	99,3%	10,0%
Iguatemi Campinas	55.838	47.976	85,9%	50.466	46.422	92,0%	3,3%
Iguatemi São Carlos	4.982	3.625	72,8%	4.453	3.119	70,0%	16,2%
Shopping Center Boulevard Rio [2]	12.926	8.736	67,6%	14.723	10.288	69,9%	-15,1%
Praia de Belas	26.875	22.368	83,2%	25.315	19.944	78,8%	12,2%
Galleria	13.448	9.019	67,1%	11.416	8.678	76,0%	3,9%
Iguatemi Porto Alegre	51.856	49.292	95,1%	48.599	46.111	94,9%	6,9%
Iguatemi Florianópolis	20.151	19.173	95,1%	18.690	17.020	91,1%	12,6%
Iguatemi Caxias	16.774	15.195	90,6%	14.008	12.823	91,5%	18,5%
Esplanada	27.256	24.584	90,2%	24.082	21.163	87,9%	16,2%
Iguatemi Brasília	32.290	27.410	84,9%	30.015	25.831	86,1%	6,1%
Iguatemi Alphaville	24.963	20.820	83,4%	13.879	11.846	85,4%	75,8%
JK Iguatemi	23.615	14.012	59,3%	0	0	N/A	N/A
Total	**472.846**	**408.645**	**86,4%**	**402.280**	**358.337**	**89,1%**	**14,0%**

1 A queda no NOI de alguns shoppings como o Iguatemi São Paulo e o Campinas, se deve principalmente pela revenda de pontos comerciais que aconteceu no 3T11 (como pode ser evidenciado pela margem destes dois shoppings que foi acima de 100% no 3T11). No Galleria, a razão da queda no NOI se deve a gastos relacionados à expansão que inaugurou no 3T12.

2 Os valores referentes ao Boulevard Rio Iguatemi foram computados até o mês de julho.

Vendas e Aluguéis

Comentário do Desempenho

Em setembro, observamos um crescimento expressivo das vendas em todos os shoppings do portfólio, mostrando sinais de aquecimento do consumo no Brasil.

As vendas totais do 3T12 atingiram R$ 2 bilhões representando um **acréscimo de 13%** em relação ao mesmo período do ano anterior. As vendas totais cresceram mais do que as vendas mesmas lojas e mesmas áreas em função do início de operação do JK Iguatemi que mais do que compensou a "perda" das vendas do Iguatemi Boulevard Rio que estavam consideradas no 3T11 e foram computadas até Julho 2012.

As **vendas mesma área[1] cresceram 9,1%, e as vendas mesmas lojas[1] cresceram 8,9%,** um aumento expressivo comparado as vendas mesmas lojas de 7,3% reportadas no 2T12.

A aceleração do crescimento das vendas mesmas lojas no 3T12 se deu em grande parte pela recuperação das lojas âncoras, que tiveram vendas mesmas lojas acima dos 6%. As satélites continuam crescendo forte neste trimestre, com crescimento próximo de 10%. Dentre as satélites, os ramos que tiveram melhor desempenho no trimestre foram os de artigos de luxo, *health&beauty*, artigos para o lar e serviços. Os shoppings que apresentaram maior crescimento de vendas mesmas lojas no trimestre foram Iguatemi Alphaville e o Iguatemi Brasília, refletindo a maturação das vendas nos primeiros anos de operação destes ativos que foram inaugurados nos últimos anos.

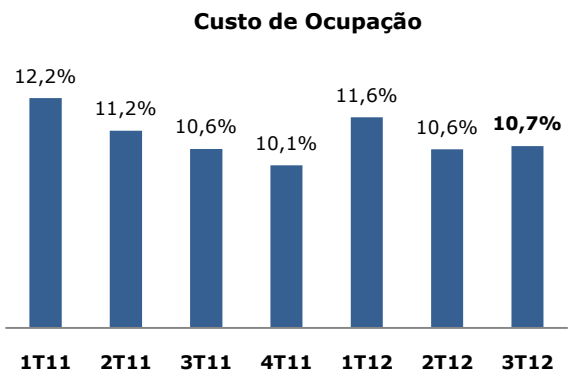
Os aluguéis mesmas lojas cresceram 8,1% e os aluguéis mesma área cresceram 9,0%, refletindo além da inflação, o leasing spread alcançado no último ano.

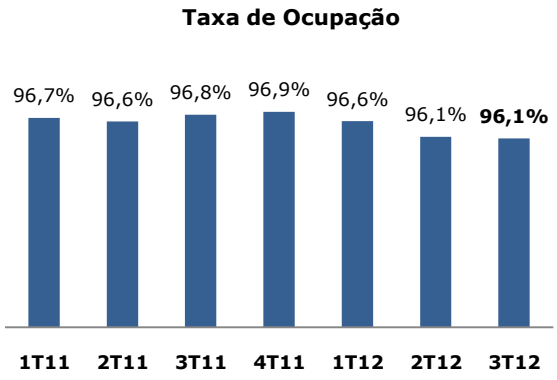
[1] Uma das principais finalidades dos indicadores de Vendas mesmas lojas (SSS) e Vendas mesma Área (SAS) da Iguatemi é servir como um termômetro do varejo A/B Brasileiro. Em função disso estamos reportando os números de SSS e SAS desconsiderando as lojas do Market Place e Iguatemi São Paulo em função do impacto gerado nestes dois shoppings pelo JK Iguatemi, cujas vendas totais não estão refletidas nos números de 2011, nem no SSS e SAS. Considerando o portfólio total, o SAS foi 6,2% e o SSS foi 6,0%.

Comentário do Desempenho

Custo e Taxa de ocupação

O custo de ocupação no terceiro trimestre do ano foi de 10,7%, 0,1 pontos percentuais acima do 3T11 e um 0,1 pontos percentuais acima do 2T12.





A taxa de ocupação no trimestre foi de 96,1%, queda de 0,7 pontos percentuais em relação ao mesmo trimestre de 2011 e em linha com a taxa de ocupação do 2T12.

A taxa de ocupação reflete áreas destinadas a operações diferenciadas que serão inauguradas nos próximos meses, como por exemplo, (i) novas operações da Top Shop que serão inauguradas no Iguatemi São Paulo, Market Place e Iguatemi Alphaville; (ii) mega Livraria Cultura que será inaugurada no Iguatemi São Paulo; e (iii) operações da Bodytech que serão inauguradas no Iguatemi São Paulo e Iguatemi Alphaville.

Inadimplência

A inadimplência no terceiro trimestre de 2012 foi 1,2%, apresentando melhora de 0,3 pontos percentuais em relação à inadimplência observada no último trimestre e 1,0 ponto percentual de melhora em relação à inadimplência observada em 2011 (2,2%).

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada (R$ mil)	3T12	3T11	%
Receita Bruta	**119.612**	**95.632**	**25,1%**
Impostos e descontos	-15.306	-10.875	40,7%
Receita Líquida	**104.306**	**84.757**	**23,1%**
Custos e Despesas	-49.815	-40.514	23,0%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	110.636	20.824	431,3%
EBITDA	**165.127**	**65.067**	**153,8%**
Margem EBITDA	158,3%	76,8%	81,5 p.p.
Depreciação e amortização	-11.209	-6.523	71,8%
EBIT	**153.918**	**58.544**	**162,9%**
Margem EBIT	147,6%	69,1%	78,5 p.p.
Receitas e (depesas) financeiras	-13.699	-11.566	18,4%
IR e CSLL	-11.269	-16.261	-30,7%
Lucro Líquido	**128.950**	**30.717**	**319,8%**
Margem líquida	123,6%	36,2%	87,4 p.p.
FFO	**140.141**	**37.240**	**276,3%**
Margem FFO	134,40%	43,90%	90,5 p.p.
EBITDA recorrente *	**64.957**	**58.109**	**11,8%**
Margem EBITDA recorrente *	62,3%	68,6%	-6,3 p.p.

DRE Consolidada (R$ mil)	9M12	9M11	%
Receita Bruta	**330.820**	**262.640**	**26,0%**
Impostos e descontos	-38.776	-28.349	36,8%
Receita Líquida	**292.044**	**234.291**	**24,7%**
Custos e Despesas	-117.986	-100.028	18,0%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	134.371	29.834	350,4%
EBITDA	**308.429**	**164.097**	**88,0%**
Margem EBITDA	105,60%	70,00%	35,6 p.p.
Depreciação e amortização	-29.073	-17.589	-265,3%
EBIT	**279.356**	**146.508**	**90,6%**
Margem EBIT	95,60%	62,50%	33,1 p.p.
Receitas e (depesas) financeiras	-33.614	-8.477	296,5%
IR e CSLL	-30.530	-32.847	-7,1%
Lucro Líquido	**215.212**	**105.184**	**104,6%**
Margem líquida	73,70%	44,90%	28,8 p.p.
FFO	**244.241**	**122.773**	**98,9%**
Margem FFO	83,60%	52,40%	31,2 p.p.
EBITDA Recorrente *	**200.224**	**157.139**	**27,4%**
Margem EBITDA Recorrente *	68,56%	67,07%	1,5 p.p.

* Ebitda recorrente detalhado na sessão EBITDA, na página 15.

Comentário do Desempenho

RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi no terceiro trimestre de 2012 foi de R$ 119,6 milhões, com crescimento de 25% em relação ao mesmo período de 2011. No acumulado, a receita bruta foi de R$ 330,8 milhões, crescimento de 26% em relação ao ano passado.

Receita Bruta	3T12	3T11	%	9M12	9M11	%
Aluguel	80.235	66.118	21%	223.508	184.200	21%
Taxa de Administração	6.182	6.185	0%	19.419	17.803	9%
Estacionamento	18.680	14.796	26%	52.999	41.484	28%
Outros	14.515	8.534	70%	34.894	19.153	82%
Total	119.612	95.633	25%	330.820	262.640	26%

A receita de aluguel no 3T12, composta por aluguel mínimo, aluguel percentual e locações temporárias teve crescimento de 21% em relação ao 3T11 e representou 67,1% da receita bruta total. No acumulado, a receita de aluguel totalizou R$ 223,5 milhões, com crescimento de 21%.

Receita de Aluguel	3T12	3T11	%	9M12	9M11	%
Aluguel Mínimo	66.898	56.453	19%	186.515	157.569	18%
Aluguel Percentual	6.290	4.441	42%	17.685	12.136	46%
Locações Temporárias	7.047	5.224	35%	19.307	14.495	33%
Total	80.235	66.118	21%	223.508	184.200	21%

O crescimento de 21% da receita de aluguel em relação ao 3T11 é explicado principalmente por:

- Aumento do aluguel mínimo em função (i) da inauguração do JK Iguatemi, que mais do que compensou a redução de aluguel mínimo em função da venda do Boulevard Iguatemi Rio, (ii) do escalonamento dos contratos de aluguel mínimo do Iguatemi Brasília e do Iguatemi Alphaville, (iii) das negociações com leasing spreads acima da inflação nas renovatórias e nos novos contratos de locação e (iv) do reajuste automático dos contratos pela inflação do período
- Aumento do aluguel percentual em 42%, em função (i) da mudança de contabilização do aluguel percentual dos contratos de contribuição mínima efetuado no 4T11, (ii) da inauguração do shoppings JK Iguatemi que compensou a perda de aluguel percentual em função da venda do Boulevard Iguatemi Rio, e (iii) do novo processo de auditoria de lojas.

Comentário do Desempenho

- Crescimento das locações temporárias (quiosques e mídia) em 35%, em função (i) da inauguração do shopping JK Iguatemi que compensou a perda de aluguel temporário em função da venda do Boulevard Iguatemi Rio, e (ii) do crescimento do aluguel temporário em todos os shoppings, mas principalmente nos shoppings Iguatemi Alphaville e Iguatemi Brasília. É importante lembrar que o aluguel temporário tem sido um importante acelerador da receita da Iguatemi, e que esta linha de receita tem ainda tem potencial de continuar crescendo acima da média da Iguatemi principalmente pela utilização de novos tipos de locação temporária e mídia (principalmente mídias digitais) dentro dos nossos empreendimentos;

A receita de estacionamento cresceu 26%, principalmente em função (i) do início da operação do shopping JK Iguatemi que compensou a perda de receita de estacionamento em função da venda do Boulevard Iguatemi Rio, e (ii) do crescimento do fluxo de veículos do Iguatemi Brasília e do Iguatemi Alphaville.

A taxa de administração se manteve em linha em relação ao terceiro trimestre de 2011 em função (i) da perda de receita de administração em função do término do contrato de administração da Vila Daslu, e (ii) da perda de receita de administração em função do da venda do Boulevard Iguatemi.

No acumulado de 2012 a taxa de administração teve crescimento de 9%.

O aumento de outras receitas deve-se principalmente ao início da amortização das luvas do JK Iguatemi que serão diferidas mensalmente durante o período dos contratos (5 anos) e do aumento na receita de corretagem relacionada à comercialização dos greenfields em andamento.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

No 3T12 as deduções e impostos somaram R$ 15,3 milhões, 41% acima do 3T11. Este aumento deve-se basicamente a abertura do JK Iguatemi, refletindo o desconto de 15% do aluguel mínimo que é oferecido aos lojistas que inauguram suas lojas juntamente com o shopping. Este desconto é padrão em todos os greenfields da Iguatemi e é cedido aos lojistas durante os primeiros 12 primeiros meses de operação.

No acumulado, as deduções, impostos e contribuições somaram R$ 38,8 milhões, crescimento de 36,8% em relação ao mesmo período do ano passado.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no terceiro trimestre de 2012 foi de R$ 104,3 milhões, crescimento de 23,1% sobre o mesmo trimestre de 2011. No acumulado do ano, a receita líquida totalizou R$ 292,0 milhões, crescimento de 24,7% em relação a 2011.

Comentário do Desempenho

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

(R$ mil)	Custo 3T12	Despesa 3T12	Total 3T12	Custo 3T11	Despesa 3T11	Total 3T11	%
Pessoal	6.318	7.963	14.281	4.670	5.447	10.117	41,2%
Remuneração baseada em ações	-	6.966	6.966	-	787	787	785,1%
Serviços de terceiros	2.425	3.666	6.091	1.327	14.737	16.064	-62,1%
Estacionamento	6.924	-	6.924	5.735	-	5.735	20,7%
Fundo de promoção	1.764	-	1.764	1.683	-	1.683	4,8%
Outros	8.369	5.420	13.789	1.338	4.790	6.128	125,0%
Sub Total	25.800	24.015	49.815	14.753	25.761	40.514	23,0%
Depreciação e Amortização	8.901	2.308	11.209	6.410	113	6.523	71,8%
Total	**34.701**	**26.323**	**61.024**	**21.163**	**25.874**	**47.037**	**29,7%**

Os custos e despesas (antes da depreciação) somaram R$ 49,8 milhões no terceiro trimestre de 2012, um aumento de 23,0% em comparação com o mesmo período de 2011 (29,7% se considerarmos a depreciação e amortização).

A variação do total de custos e despesas no 3T12 é explicada pelos seguintes itens:

- A linha de pessoal teve um aumento de 41,2% no 3T12 principalmente em função de uma maior agressividade na política de remuneração variável, cujo efeito no acumulado do ano (1T12 e 2T12) foi contabilizado 100% no 3T12;
- Em março de 2012 lançamos um novo plano de stock option, mais agressivo que o anterior, visando o alinhamento dos funcionários chave com o mercado, conforme melhores práticas de governança. A contabilização deste novo plano de stock options esta explicitada na linha de "Remuneração baseada em ações". É importante ressaltar que esta rubrica foi afetada adversamente no 3T12 em função (i) da apreciação recente das ações da companhia e (ii) pela contabilização dos valores acumulados no ano (2T12 e 3T12) terem sido 100% contabilizados no 3T12.
- A linha de serviços de terceiros teve queda de 62,1% em função de gastos não recorrentes de R$ 11,7 milhões que aconteceram no 3T11. Estes gastos foram referentes aos honorários de advogados do processo judicial Previ – Banerj;
- A linha de estacionamento teve aumento de 20,7% principalmente em função da inauguração do JK Iguatemi;
- A linha de outros teve aumento de 125,0% principalmente em função de i) maiores despesas pré-operacionais com marketing em mercados mais competitivos; ii) consultorias externas; e iii) custo

Comentário do Desempenho

de áreas vagas (áreas reservadas para algumas operações diferenciadas, conforme mencionado na sessão "taxa de ocupação");

- As linhas de depreciação e amortização tiveram aumento de 71,8% principalmente em função da inauguração do JK Iguatemi e pela amortização do projeto de implantação da segunda fase do SAP;

(R$ mil)	Custo 9M12	Despesa 9M12	Total 9M12	Custo 9M11	Despesa 9M11	Total 9M11	%
Pessoal	17.726	21.903	39.629	14.077	17.434	31.511	25,8%
Remuneração baseada em ações	-	6.966	6.966	-	787	787	785,1%
Serviços de terceiros	5.190	12.184	17.374	3.879	24.671	28.550	-39,1%
Estacionamento	18.884	-	18.884	16.310	-	16.310	15,8%
Fundo de promoção	5.247	-	5.247	4.450	-	4.450	17,9%
Outros	16.115	13.771	29.886	6.292	12.128	18.420	62,2%
Sub Total	63.162	54.824	117.986	45.008	55.020	100.028	18,0%
Depreciação e Amortização	22.579	6.494	29.073	14.578	3.011	17.589	65,3%
Total	**85.741**	**61.318**	**147.059**	**59.586**	**58.031**	**117.617**	**25,0%**

Nos nove meses acumulados de 2012, os custos e despesas (antes da depreciação) somaram R$ 117,8 milhões, um aumento de 18,0% em comparação com o mesmo período de 2011 (25,0% se considerarmos a depreciação e amortização).

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 3T12 foi de R$ 13,7 milhões negativo, ante um resultado de R$ 11,6 milhões negativo no terceiro trimestre de 2011.

A receita financeira diminuiu 41% em relação ao mesmo trimestre do último ano, principalmente pelo efeito da redução do CDI e do caixa médio entre os dois períodos.

Apesar do endividamento total da companhia ter crescido, a despesa financeira diminuiu 26% em relação ao mesmo trimestre do último ano em função (i) da queda do CDI e (ii) de renegociações de créditos imobiliários no período.

Resultado Financeiro Líquido	3T12	3T11	%	9M12	9M11	%
Receitas Financeiras	19.536	33.306	-41%	71.472	77.859	-8%
Despesas Financeiras	-33.235	-44.872	-26%	-105.086	-86.336	22%
Resultado Financeiro Líquido	-13.699	-11.566	18%	-33.614	-8.477	297%

Comentário do Desempenho

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas operacionais líquidas totalizaram R$ 110,6 milhões no terceiro trimestre de 2012, crescimento de 431,3% em relação ao mesmo período de 2011.

No 3T12 concluímos a venda do Shopping Boulevard Rio Iguatemi. A venda impactou a linha de outras Receitas (Despesas) Operacionais no valor de R$ 108,2 milhões.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

As despesas com imposto de renda e contribuição social no terceiro trimestre de 2012 foram de R$ 11,3 milhões, resultando em taxa efetiva de imposto de 8,9%.

A taxa efetiva sofreu o impacto positivo da venda do Shopping Boulevard Rio Iguatemi, cuja tributação é baseada na alíquota de atividade imobiliária.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O lucro líquido da Iguatemi no terceiro trimestre de 2012 foi de R$ 128,9 milhões, crescimento de 319,8% em relação ao mesmo período de 2011. A margem líquida foi de 123,6%, impactada positivamente pela venda do Shopping Boulevard Rio Iguatemi.

No acumulado do ano, o lucro líquido foi de R$ 215,2 milhões, crescimento de 140,6% em relação ao mesmo período acumulado em 2011.

O FFO no 3T12 foi de R$ 140,1 milhões e no acumulado foi de R$ 244,2 milhões.

EBITDA

O EBITDA da Iguatemi no terceiro trimestre de 2012 foi de R$ 165,1 milhões, 154% maior que o EBITDA do mesmo período de 2011. A Margem EBITDA foi de 158%.

No acumulado do ano, o EBITDA recorrente atingiu R$ 200,2 milhões, com margem de 68,6%. Um crescimento de 27,4% versus o 3T11.

Comentário do Desempenho

Em R$ mil	3T12	3T11	Var.	9M12	9M11	Var.
Receita líquida	**104.306**	**84.757**	**23,1%**	**292.044**	**234.291**	**24,7%**
Lucro Líquido	**128.950**	**30.717**	**319,7%**	**215.212**	**105.184**	**104,6%**
(+) IR / CS	-11.269	-16.261	**-30,7%**	-30.530	-32.847	-7,1%
(+) Depreciação e Amortização	-11.209	-6.523	**71,8%**	-29.073	-17.589	65,3%
(+) Despesas financeiras	-33.235	-44.872	**-25,9%**	-105.086	-86.336	21,7%
(-) Receitas financeiras	19.536	33.306	**-41,3%**	71.472	77.859	-8,2%
EBITDA	**165.127**	**65.067**	**153,8%**	**308.429**	**164.097**	**87,9%**
Margem EBITDA	**158,3%**	**76,8%**	**81,5 p.p.**	**105,6%**	**70,0%**	**35,6 p.p.**
(-) Itens não recorrentes	100.152	6.958	**-**	108.205	6.958	-
EBITDA Recorrente	**64.975**	**58.109**	**11,8%**	**200.224**	**157.139**	**27,4%**
Margem EBITDA Recorrente	**62,3%**	**68,6%**	**14,5 p.p.**	**68, 6%**	**67,1%**	**1,5 p.p.**

Neste trimestre o EBITDA foi positivamente afetado em R$ 108,2 milhões pela conclusão da venda do Shopping Boulevard Rio Iguatemi.

Além disso, despesas não recorrentes impactaram o resultado do 3T12, no valor de R$ 8,0 milhões, conforme descrito na sessão Custos e Despesas:

- Remuneração baseada em ações referente ao 2T12, contabilizados no 3T12;
- Remuneração variável referente ao 1T12 e 2T12, contabilizados no 3T12;
- Consultorias externas.

Vale lembrar ainda que o EBITDA do 3T11 teve um valor total não recorrente de R$ 7,0 milhões. O 3T11 foi (i) impactado positivamente pela receita da reversão da provisão do processo Previ – Banerj no valor de R$ 18,7 milhões, e (ii) impactado negativamente pelo pagamento de honorários advocatícios referentes a este mesmo processo no valor de R$ 11,7 milhões.

Assim, o EBITDA recorrente da companhia no 3T12 foi de R$ 65,0 milhões, com uma margem de 62,3%. Um crescimento de 11,8% versus o 3T11.

ENDIVIDAMENTO

A Iguatemi tem mantido baixos níveis de alavancagem em relação ao seu EBITDA e com greenfields financiados 100% através de dívidas em reais, visando eliminar o risco de moeda em seu balanço.

Comentário do Desempenho

O endividamento bruto da Iguatemi encerrou 30 de setembro de 2012 no montante de R$ 1.359,9 milhões, em linha com o endividamento reportado no trimestre anterior.

A posição de caixa no final do terceiro trimestre era de R$ 857,1 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R$ 502,8 milhões.

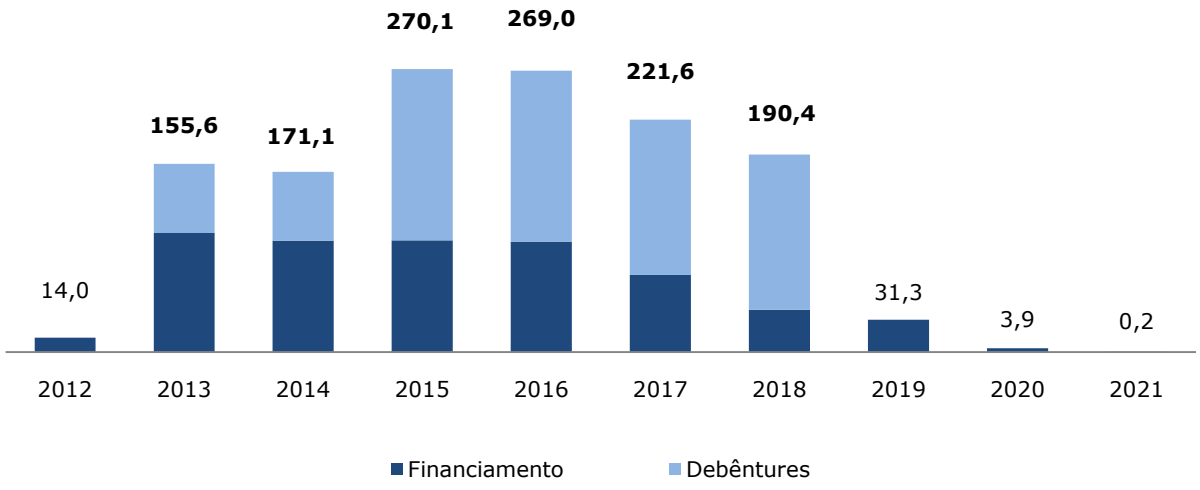
Neste trimestre, contratamos o financiamento junto ao BNDES para o Shopping Iguatemi Esplanada, no valor de R$ 117,3 milhões a TJLP + 3,26% a.a. e prazo de 7 anos.

Adicionalmente, renegociamos créditos imobiliários, com custo anterior de TR + 12% para um custo de TR + 10% a.a.

O prazo médio da nossa dívida é de 3,0 anos, com custo médio de CDI + 1,08% a.a..

Dados Consolidados R$ mil	30/09/2012	30/06/2012
TJLP	333.792	330.633
TR	252.916	260.532
CDI	771.594	782.463
Outros	1.560	1.865
Curto prazo	*169.719*	*177.182*
Longo prazo	*1.190.143*	*1.198.311*
Dívida total	**-1.359.862**	**-1.375.493**
Disponibilidades	*857.073*	*784.842*
Caixa (dívida) líquido(a)	**-502.789**	**-590.651**

Cronograma de amortização da dívida

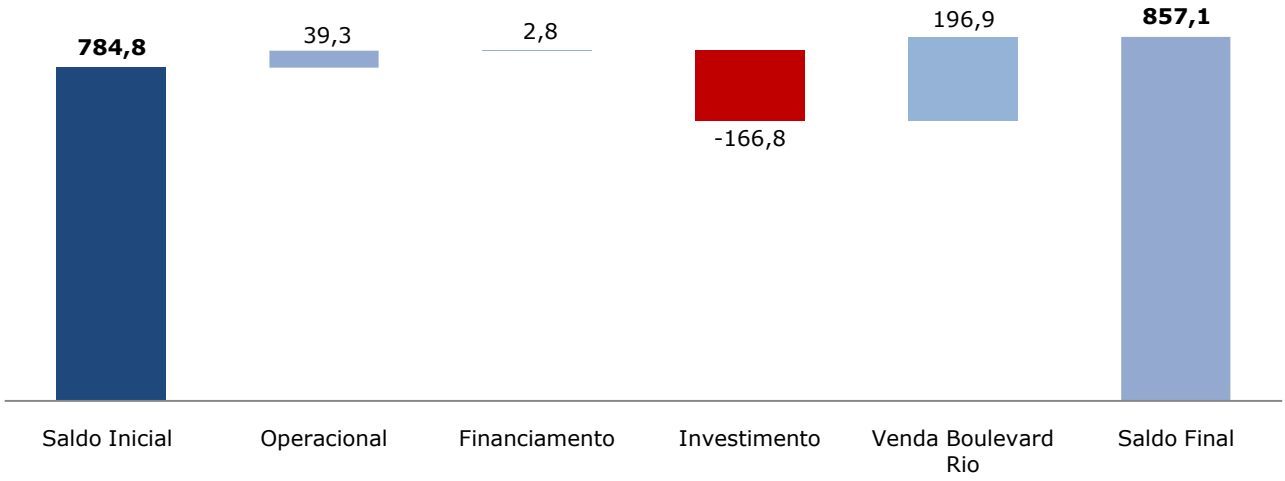


Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA

O caixa da Iguatemi aumentou R$ 72,2 milhões no terceiro trimestre de 2012, em relação a 30 de junho de 2012. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais de R$ 39,3 milhões;
- Caixa das atividades de financiamento no valor de R$ 2,8 milhões, sendo R$ 6,6 milhões usados na amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures;
- Investimento de R$ 166,8 milhões, gastos principalmente com nossos projetos greenfields e expansões;
- Venda do Shopping Boulevard Rio Iguatemi, adicionando R$ 196,9 milhões.



INVESTIMENTOS* PARA GREENFIELDS

Shopping Center	Realizado até 4T11	1T12	2T12	3T12	4T12	2013	Após 2013	Total Greenfields
Ribeirão Preto	18,6	15,3	34,9	43,8	79,8	67,7	0,0	**260,1**
Esplanada	61,6	8,8	13,4	56,9	76,9	148,3	0,0	**365,9**
Jundiaí	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	6,1	104,2	**112,2**
S. J. Rio Preto	0,0	0,0	0,0	7,0	8,6	128,2	147,9	**291,8**
Total	**82,1**	**24,1**	**48,3**	**107,7**	**165,3**	**350,3**	**252,1**	**1.029,9**

* O capex divulgado está líquido de luvas. ** Estes números não incluem gastos referentes ao Iguatemi Alphaville e JK Iguatemi, que já estão finalizados.

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

Comentário do Desempenho

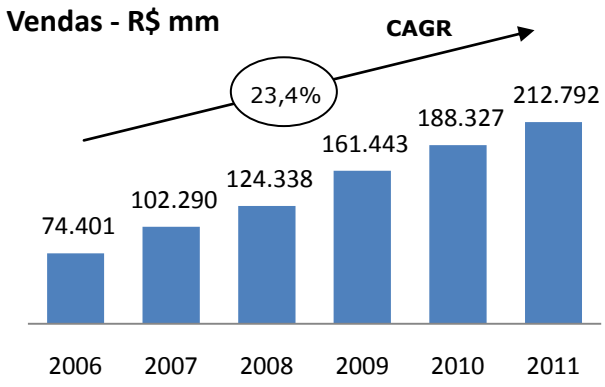
No terceiro trimestre de 2012 foram investidos* R$ 107,7 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi, conforme quadro acima. A diferença entre o investimento total da Iguatemi e o valor detalhado na tabela acima é referente a (i) co-participações (luvas) , (ii) expansões e (iii) re-investimentos. Nossa expectativa é de investir mais R$ 165,3 milhões (líquido de luvas) nos projetos no restante do ano de 2012.

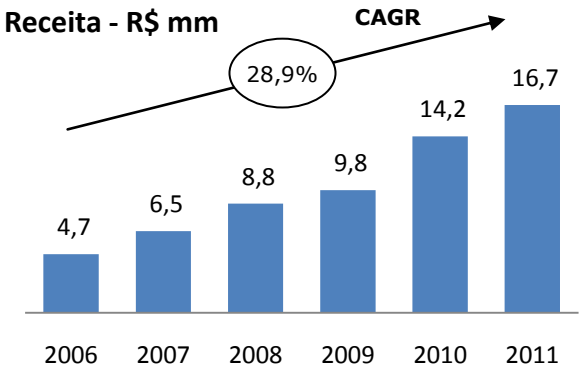
PROJETOS ENTREGUES

Inauguramos a expansão do Shopping Center Galleria, que está localizado na cidade de Campinas no interior do Estado de São Paulo em 22 de Setembro de 2012.

A expansão adicionou 7.500 m² de ABL, totalizando 33.236 m² de ABL distribuídos em três pisos 192 lojas e 1.996 vagas de estacionamento. A expansão adicionará R$ 7,4 milhões de NOI ao shopping, valor 21,31% acima do orçado.

O empreendimento foi inaugurado em outubro de 1992 e a Iguatemi comprou 50% do shopping em maio de 2007. Desde a aquisição, a Iguatemi reformulou completamente o Galleria. As vendas apresentaram crescimento médio de 23,4% (CAGR) e a receita do Shopping Galleria cresceu em média 28,9% (CAGR), desde 2006.





Com a expansão, o shopping espera atingir uma receita em 2013 de ~ R$ 27,5 M, ou seja, continuará crescendo por mais dois anos a um CAGR de ~28% (2011-13).

Adicionalmente, é importante salientar que o Galleria, em conjunto com o Iguatemi Campinas, reforça nossa presença no mercado de Campinas, região que tem apresentado alta taxa de crescimento no consumo e com importantes projetos de adensamento residencial e comercial.

Comentário do Desempenho

PROJETOS EM ANDAMENTO – GREENFIELDS

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	Iguatemi Ribeirão[2]	Iguatemi Esplanada[3]	Iguatemi SJRP	Iguatemi Jundiaí[4]
Inauguração	set/13	out/13	out/14	2014/15
ABL (m²)	40.460	39.550	43.649	30.000
Investimento total orçado	R$ 259,5 MM	R$360,9 MM	R$291,8 MM	R$112,2 MM
NOI 1º ano	R$45,5 MM	R$47,6 MM	R$47,9 MM	R$19,2 MM
NOI/m² (mês)	R$ 93,66	R$ 100,22	R$ 91,47	R$ 53,33
% Iguatemi	88%	100%	88%	79%
TIR[1] estimada	18,2%	15,3%	15,9%	21,5%

[1] Real e desalavancada.

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

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

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

Comentário do Desempenho

Iguatemi Ribeirão

Estrutura de concreto em fase final. Estruturas metálicas de coberturas e Skylights iniciadas. Instalações prediais e sistemas de ar condicionado em andamento acelerado. 80% da ABL comercializada.

Iguatemi Esplanada

Serviço de terraplanagem concluído. Fundações em fase final. Estrutura de concreto em andamento. 65% da ABL comercializada.

Iguatemi São José do Rio Preto

Terraplanagem em fase final e início das fundações em outubro. 30% da ABL comercializada.

Comentário do Desempenho

Iguatemi Jundiaí

Projeto ainda pendente de aprovação na Prefeitura.

PROJETOS EM ANDAMENTO - EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS

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

Praia de Belas

O projeto será realizado em fases. Iniciamos as obras no deck park, que será entregue no início de 2013 e permitirá a reforma do 3º piso para inclusão das novas lojas.
Concluímos a colocação de uma passarela suspensa ligando o deck park ao shopping.
60% da ABL está comercializada.

Iguatemi Campinas

A expansão do ABL do shopping em 20,0 mil m² fará com que o complexo (Iguatemi Campinas e Boulevard Iguatemi) atinja 109,9 mil m² de área comercial, com 390 lojas.

Comentário do Desempenho

Iguatemi Porto Alegre

A expansão contará com 20,3 mil m² para shopping e 10,7 mil m² para torre. O complexo tem a maior receita por m² e a maior receita total da região. No nosso portfólio, é a 2ª maior receita por m² e o 3º shopping mais relevante em receita total.

ESTRATÉGIA E GUIDANCE

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

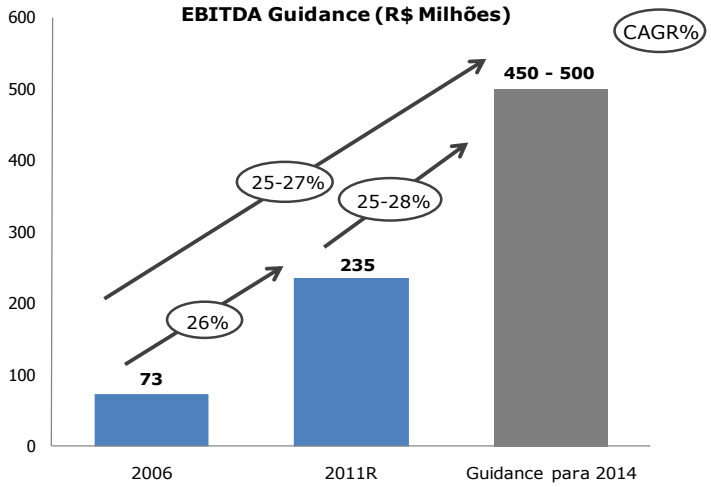
Reafirmamos nosso guidance de resultados para 2012. Este ano, acreditamos que atingiremos o guidance de resultados, como temos feito todos os anos desde 2008 quando passamos a divulgá-los.

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

	2009		2010		2011		2012	**2013**
	Guidance	Real	*Guidance*	Real	*Guidance*	Real	*Guidance*	***Guidance***
Receita Líquida	9% a 12%	14,5%	15% a 17%	21,2%	25% a 30%	25%	25% a 30%	**15% a 20%**
Margem EBITDA	~70%	69,7%	70% a 72%	70,1%	70% a 72%	71,3%	~70%	**~70-72%**

Mantemos nosso **guidance de longo prazo** de entregar EBITDA entre R$ 450 – R$ 500 milhões em 2014.

Isso significa que cresceremos em média, de 25% a 28% por ano entre 2011 a 2014, mesmo crescimento



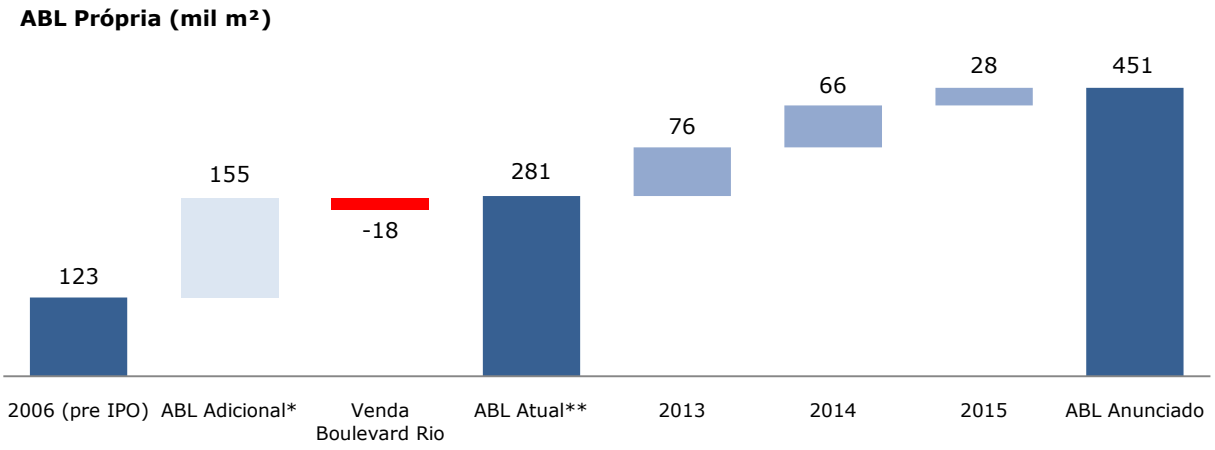
Comentário do Desempenho

nominal que a Iguatemi vem apresentando desde 2006, ano anterior ao nosso IPO e, um crescimento real similar ao que a Iguatemi entrega desde a sua constituição em 1979.

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

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

Crescimento da ABL da empresa: Desde o nosso IPO, realizado no início de 2007, mais do que dobramos o tamanho da Companhia. Hoje temos 281 mil m² de ABL própria. Com os quatro projetos greenfields anunciados e as três expansões em andamento, atingiremos aproximadamente 451 mil m² de ABL própria.



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

** O ABL atual já inclui o JK Iguatemi (inaugurado no dia 22/Jun).

MERCADO DE CAPITAIS

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

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

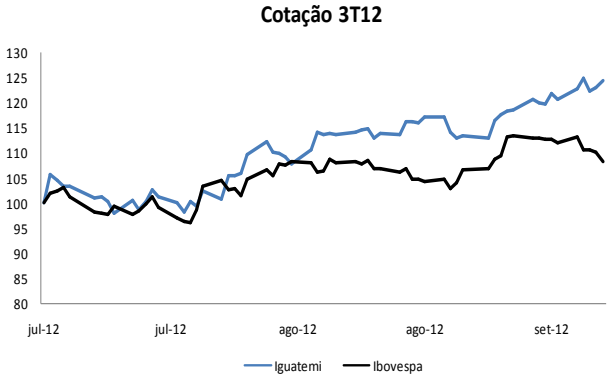
Comentário do Desempenho

Composição Acionária *	Nº de ações (mil)	% do Total
Jereissati Participações	88.974	56,1%
La Fonte Telecom	1.442	0,91%
Petros	16.370	10,33%
Tesouraria	200	0,13%
Outros	51.528	32,51%
Total	**158.510**	**100,00%**

* Composição acionária em 31 de setembro de 2012, considerando o desdobramento de ações (2 ações para cada 1) ocorrido em 17 de outubro de 2012

A ação da Iguatemi fechou o terceiro trimestre de 2012 cotada a R$ 25,91, considerando o desdobramento de ações na proporção de 2 para 1 realizado em 17 de outubro de 2012, valorização de 24,8% no trimestre e 41,9% no ano de 2012.

IGTA 3T12 *	
Preço Final	R$ 25,91
Maior Preço	R$ 26,00
Menor Preço	R$ 20,40
Valorização no 3T12	+24,8%
Valorização no ano	+41,9%
Número de Ações	158.510.978
Market Cap	R$ 4,1 Bilhões
Média diária de Liquidez	R$ 8,3 milhões



* Fonte: Economática. Data base 28/09/2012, contemplando o desdobramento de ações na proporção de 2 para 1 realizado em 17 de outubro de 2012.

Atualmente, 20 analistas de mercado tem cobertura em Iguatemi, segundo informações da Bloomberg*.

*Fonte: Bloomberg 28/09/2012/2012.

RECURSOS HUMANOS

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

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

Comentário do Desempenho

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

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

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

Em 30 de setembro de 2012, a Iguatemi possuía 328 funcionários.

PROGRAMAS AMBIENTAIS

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

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

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

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

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

A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da KPMG Auditores Independentes a partir do primeiro trimestre de 2012. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes princípios consistem, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio

Comentário do Desempenho

trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

Nota: *Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas médias, aluguéis médios, custo de ocupação, preços médios, cotações médias, EBITDA, NOI, Fluxo de Caixa Pro Forma não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.*

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

Notas Explicativas

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Iguatemi" ou "Companhia") com sede na Rua Angelina Maffei Vita, 200, na cidade de São Paulo - SP e tem por objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos, a intermediação na locação de espaços promocionais, a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras companhias como sócia, cotista, acionista ou associada por qualquer outra forma permitida por lei.

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

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

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

	Participação %				
	30.09.2012			31.12.2011	30.09.2011
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP") (e) (h)	46,21	11,54	57,75	57,62	50,62
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC") (h)	70,00	-	70,00	70,00	65,00
Market Place Shopping Center ("MPSC") (f)	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Market Place Tower I ("MPT") (f)	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	45,00	-	45,00	45,00	45,00
Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi ("SCBRI") (b)	0,82	3,00	3,82	68,87	68,87
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	37,55	-	37,55	37,55	37,55
Shopping Center Iguatemi Caxias ("SCICx")	8,40	-	8,40	8,40	8,40
Shopping Center Iguatemi Florianópolis ("SCIFLA") (c)	-	30,00	30,00	30,00	30,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA") (c)	-	36,00	36,00	36,00	36,00
Shopping Center Galleria ("SCGA") (c)	-	50,00	50,00	50,00	50,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP") (d)	-	37,99	37,99	37,99	37,99
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAlpha") (g)	-	78,00	78,00	78,00	78,00
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	64,00	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi JK ("JK Iguatemi") (a)	-	50,00	50,00	50,00	50,00
Power Center	77,00	-	77,00	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices (i)	43,78	-	43,78	43,78	-

(a) O Shopping Center Iguatemi JK da investida WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A foi inaugurado em 22 de junho de 2012.

(b) Em 06 de agosto de 2012, houve a efetivação da venda de 65,05% na participação da fração ideal do Shopping Centers Boulevard

Notas Explicativas

Rio Iguatemi Ltda, da empresa CSC 41 Participações Ltda, sendo assim a participação no SCBRI passou a ser direta de 0,82% e indireta de 3%.

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

(d) A participação no SCESP é indireta por meio das controladas Amuco Shopping S.A. e Fleury Alliegro Imóveis Ltda., com percentuais de 37,08% e 0,91%, respectivamente. A Companhia adquiriu em junho de 2011, 4,86% de participação indireta no SCESP, por R$15.900.

(e) A participação indireta no SCISP é por meio da controlada SISP Participações S.A.

(f) As participações no MPSC e MPT são indiretas por meio da controlada Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Market Place Torres Ltda., respectivamente.

(g) A participação no SCIALPHA é indireta por meio da controlada SCIALPHA Participações Ltda.

(h) A Companhia adquiriu em dezembro de 2011 participações diretas de 7% no SCISP e 5% no SCIC, em leilão realizado na BM&F Bovespa, por R$107.000 e R$35.200 respectivamente.

(i) A Companhia iniciou as atividades do empreendimento Praia de Belas Prime Offices em julho de 2011 com participação direta de 43,78%.

2. BASE DE ELABORAÇÃO E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Base de elaboração

Declaração de conformidade

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

- As informações trimestrais consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) (R1) – Demonstração Intermediária e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standard Board - IASB e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR;

- As informações trimestrais individuais da controladora preparadas, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09, CPC 21 (R1) – Demonstração intermediária e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

- As informações contábeis intermediárias individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, empreendimentos controlados em conjunto e coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas informações contábeis intermediárias individuais não são consideradas como estando conforme as IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo de aquisição.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas a controladora, constantes nas informações contábeis intermediárias consolidadas, e o patrimônio

Notas Explicativas

líquido e o resultado da controladora, constantes nas informações contábeis individuais, a Companhia optou por apresentar essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto de informações trimestrais.

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

Demonstração do resultado abrangente

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

Aprovação das informações trimestrais

As informações trimestrais foram originalmente aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia, bem como, autorizadas para arquivamento em 8 de novembro de 2012 e estão sendo reapresentadas para demonstrar os efeitos das reclassificações conforme demonstrado na nota explicativa nº2.2 (aa).

As informações trimestrais reapresentadas foram aprovadas pela Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 5 de dezembro de 2012

2.2. Resumo das principais práticas contábeis

a) Uso de estimativas

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

b) Combinação de negócios

Informações trimestrais consolidadas

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

O ágio é mensurado como o excesso da soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente

Notas Explicativas

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

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

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

Informações trimestrais individuais

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

c) Ágio

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

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

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

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

Notas Explicativas

d) Apuração do resultado

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

e) Caixa e equivalentes de caixa

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

f) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

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

g) Estoques

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

h) Investimentos

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

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

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

Uma “joint venture” é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas

Notas Explicativas

financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da "joint venture" requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle.

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

i) Moeda funcional e de apresentação das informações trimestrais

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

j) Tradução das informações trimestrais de controladas no exterior

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

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

k) Moeda estrangeira

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

l) Propriedades para investimento

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

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

m) Imobilizado

Notas Explicativas

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

n) Intangível

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

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

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

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

o) Imposto de renda e contribuição social

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

p) Distribuição de dividendos

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

Notas Explicativas

q) Empréstimos e Financiamentos

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

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

r) Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

s) Outros ativos e passivos

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

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

t) Plano de pagamento com base em ação

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

u) Ajuste a valor presente

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

Notas Explicativas

v) "Impairment" sobre ativos de longo prazo

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

w) Instrumentos financeiros

A categoria é determinada no reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros.

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

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

Ativos financeiros disponíveis para venda

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

Empréstimos e recebíveis

Notas Explicativas

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

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

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

Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

Outros passivos financeiros

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

x) Consolidação

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido à Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle deixa de existir. Nos casos em que exista controle em conjunto, a consolidação das informações trimestrais é feita proporcionalmente ao percentual de participação detido.

A seguir apresentamos as sociedades incluídas na consolidação:

Notas Explicativas

	Participação - %				
	30.09.2012			31.12.2011	30.09.2011
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("IESTA")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Rio Pinheiros Diversões Ltda. ("Rio Pinheiros")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. ("Leasing Mall")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRB")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. ("AEMP")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("IESTAPA")	99,99	-	99,99	99,99	99,99
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (a)	36,00	-	36,00	36,00	36,00
SISP Participações Ltda. ("SISP")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS") (c)	-	-	-	-	100,00
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDR47")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Amuco Shopping Ltda. ("Amuco")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("WTORRE") (a)	50,00	-	50,00	50,00	50,00
CL Brasil S.A. ("CL Brasil") (a e b)	-	50,00	50,00	50,00	50,00
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail") (b)	100,00	-	100,00	100,00	100,00
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00	80,00
EDSP66 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDSP66") (i)	-	-	-	100,00	100,00
Iguatemi Leasing Ltda. ("Iguatemi Leasing")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Anwold Malls Corporation ("Anwold")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
CSC41 Participações Ltda. ("CS41") (g)	76,60	23,40	100,00	100,00	100,00
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP")	-	33,33	33,33	33,33	33,33
ATOW Administradora de Torres Ltda ("ATOW")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
CSC61 Participações Ltda. ("CS61")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
SCIRP Participações Ltda. ("SCRP")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
DV Brasil Comércio Varejista Ltda ("DV Brasil") (b)	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Market Place Torres Ltda ("MPT") (d)	100,00	-	100,00	100,00	-
AEST - Administradora de Estacionamento Ltda ("AEST") (e)	100,00	-	100,00	100,00	-
JK Iguatemi Estacionamentos Ltda ("JKES") (a e f)	50,00	-	50,00	-	-
CSC 101 Participações Ltda (f)	100,00	-	100,00	-	-
PBES Participações Ltda (j)	-	80,00	80,00	-	-

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

(b) Participação adquirida em 2 de setembro de 2011.

(c) A empresa foi incorporada em 31 de dezembro de 2011 pela controlada Amuco.

(d) Controlada constituída a partir da cisão de ativos líquidos da MPPart em agosto de 2011.

(e) A controlada iniciou as atividades em novembro de 2011.

(f) Controladas constituídas a partir da inauguração do Shopping Center Iguatemi JK.

(g) Em 01 de abril de 2012 houve alteração de percentual na participação da controlada CSC41Participações Ltda pelo aumento de capital efetuado pela Iguatemi Empresa de Shopping Center S/A e Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda, devido a cisão da participação no SCBRI.

(h) Controle compartilhando indireto por intermédio de controlada.

(i) Participação vendida em maio de 2012.

(j) Participação adquirida em 1 de julho de 2012.

Notas Explicativas

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

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

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

y) Demonstração do valor adicionado ("DVA")

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

z) Novas normas, alterações e interpretações de normas

<u>IFRSs novas e revisadas adotadas sem efeitos relevantes nas informações trimestrais individuais e consolidadas</u>

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

- Modificações a IAS 1 - Apresentação das Informações trimestrais (como parte das Melhorias às IFRSs emitidas em 2010) - esclarecem que uma entidade pode optar por divulgar uma análise de outro resultado abrangente por item na demonstração das mutações do patrimônio líquido ou nas notas explicativas às informações trimestrais.
- IAS 24 - Divulgações de Partes Relacionadas (já adotada pelo CPC): IAS 24 (revisada em 2009) modificou dois aspectos: (a) IAS 24 (revisada em 2009) introduz a isenção parcial das exigências

Notas Explicativas

de divulgação para entidades governamentais; e (b) IAS 24 (revisada em 2009) alterou a definição de parte relacionada.

- Modificações a IAS 32 - Classificação de Direitos: tratam da classificação de certos direitos denominados em uma moeda estrangeira como instrumentos patrimoniais ou passivos financeiros.

- Modificações à IFRIC 14 - Pagamentos Antecipados de Exigência Mínima de Financiamento - as modificações determinam, entre outros aspectos, quando as restituições ou reduções de contribuições futuras devem ser consideradas como disponíveis de acordo com a IAS 19.58.

- IFRIC 19 - Extinção de Passivos Financeiros com Instrumentos Patrimoniais - fornece orientação sobre como contabilizar a extinção de um passivo financeiro por meio da emissão de instrumentos patrimoniais.

- Modificações à IFRS 3 - Combinações de Negócios - esclarece que a opção de avaliar participações minoritárias na data da aquisição estará disponível apenas no caso de participações minoritárias que representem participações minoritárias atuais que deem a seus detentores direito à participação proporcional no acervo líquido da entidade em caso de liquidação. Todos os demais tipos de participações minoritárias são avaliados ao valor justo na data da aquisição, a menos que outras normas exijam que outra base de avaliação seja utilizada. Além disso, a IFRS 3 foi modificada para fornecer maiores orientações acerca da contabilização da compensação com base em ações detidas pelos empregados da adquirida.

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

- Modificações à IFRS 7 - Divulgações - Transferências de Ativos Financeiros (1) - aumentam as exigências de divulgação das transações envolvendo ativos financeiros. Essas alterações pretendem proporcionar maior transparência às exposições de risco quando um ativo financeiro é transferido, mas o transferente continua retendo certo nível de exposição ao ativo. As alterações também exigem a divulgação da transferência de ativos financeiros quando não forem igualmente distribuídos no período.

- IFRS 9 - Instrumentos Financeiros (2) - introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros. O efeito mais significativo decorrente da aplicação da nova norma refere-se à contabilização das variações no valor justo de um passivo financeiro (designado ao valor justo através do resultado) atribuíveis a mudanças no risco de crédito daquele passivo. Assim, a variação no valor justo do passivo financeiro atribuível a mudanças no risco de crédito daquele passivo é reconhecida em "Outros resultados abrangentes", a menos que o reconhecimento dos efeitos das mudanças no risco de crédito do passivo em "Outros resultados abrangentes" resulte em ou aumente o descasamento contábil no resultado.

- IFRS 10 - Informações trimestrais Consolidadas (2) - substitui as partes da IAS 27 - Informações trimestrais Consolidadas e Separadas que tratam das informações trimestrais consolidadas. A SIC-12 - Consolidação - Sociedades de Propósito Específico foi eliminada com a emissão da IFRS 10. A IFRS 10 inclui uma nova definição de controle.

- IFRS 11 - Acordos de Participação - substitui a IAS 31 - Participações em "Joint Ventures" e aborda como um acordo de participação em que duas ou mais partes têm controle conjunto deve ser classificado.

- IFRS 12 - Divulgações de Participações em Outras Entidades (2) - é uma norma de divulgação aplicável a entidades que possuem participações em controladas, acordos de participação,

Notas Explicativas

coligadas e/ou entidades estruturadas não consolidadas. De um modo geral, as exigências de divulgação de acordo com a IFRS 12 são mais abrangentes do que as normas atuais.

- IFRS 13 - Mensuração do Valor Justo (2) - apresenta uma fonte única de orientação para as mensurações e divulgações acerca das mensurações do valor justo.

- IAS 19 (revisada em 2011) - Benefícios a Empregados (2) - altera a contabilização dos planos de benefícios definidos e dos benefícios de rescisão.

- IAS 27 (revisada em 2011) - Informações trimestrais Separadas (2) - refletem modificações da contabilização de participação não controladora (minoritária) e tratam principalmente da contabilização de modificações de participações societárias em subsidiárias feitas posteriormente à obtenção do controle, da contabilização de perda de controle de subsidiárias e da alocação de lucro ou prejuízo a participações controladoras e não controladoras em uma subsidiária.

- IAS 28 (revisada em 2011) - Investimentos em Coligadas e "Joint Ventures" (2): As alterações introduzidas a IAS 28 tiveram como objetivo esclarecer: (i) que um investimento em uma associada deve ser tratado como um ativo único para efeitos dos testes de "impairment" de acordo com a IAS 36 - "Impairment" de Ativos; (ii) que qualquer perda por "impairment' a ser reconhecida não deverá ser alocada a ativos específicos (especificamente ao ágio); e (iii) que as reversões de "impairment" são registradas como um ajuste ao valor contábil da associada desde que, e na medida em que, o valor recuperável do investimento aumente.

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

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

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

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

aa) Reclassificação para melhor apresentação

A Companhia reclassificou as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, para melhor apresentação e aderência aos pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) conforme os quadros abaixo:

Balanço Patrimonial

Notas Explicativas

	Controladora			Consolidado		
	Saldo de 31.12.2011 Apresentado em 30.09.2012	Reclassificação	Saldo de 31.12.2011 Reclassificado em 30.09.2012	Saldo de 31.12.2011 Apresentado em 30.09.2012	Reclassificação	Saldo de 31.12.2011 Reclassificado em 30.09.2012
Ativo Circulante	757.674	2.126	759.800	835.558	2.128	837.686
Caixa e Equivalentes de Caixa	682.250	3.777	686.027	717.544	3.944	721.488
Clientes	25.699	2.126	27.825	70.189	2.128	72.317
Tributos Correntes a Recuperar	21.809	(3.777)	18.032	23.530	(3.944)	19.586
Ativo Não Circulante	1.794.272	(2.126)	1.792.146	2.061.474	(2.128)	2.059.346
Clientes	2.126	(2.126)	-	2.128	(2.128)	-
	2.551.946	-	2.551.946	2.897.032	-	2.897.032
Passivo Circulante	184.768	-	184.768	254.506	-	254.506
Passivo Não Circulante	788.484	-	788.484	1.063.665	-	1.063.665
Patrimônio Líquido	1.578.694	-	1.578.694	1.578.861	-	1.578.861
	2.551.946	-	2.551.946	2.897.032	-	2.897.032

Demonstração do Resultado

	Controladora			Consolidado		
	Saldo de 30.09.2011 Apresentado em 30.09.2012	Reclassificação	Saldo de 30.09.2011 Reclassificado em 30.09.2012	Saldo de 30.09.2011 Apresentado em 30.09.2012	Reclassificação	Saldo de 30.09.2011 Reclassificado em 30.09.2012
Resultado Bruto	59.200	-	59.200	174.705	-	174.705
Despesas/Receitas Operacionais	62.878	-	62.878	(28.158)	-	(28.158)
Outras Receitas Operacionais	24.562	-	24.562	37.365	518	37.883
Outras Despesas Operacionais	(3.154)	-	(3.154)	(7.492)	(518)	(8.010)
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	122.078	-	122.078	146.547	-	146.547
Resultado Financeiro	(2.941)	-	(2.941)	(8.477)	-	(8.477)
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	119.137	-	119.137	138.070	-	138.070
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(13.953)	-	(13.953)	(32.847)	-	(32.847)
Resultado Líquido das Operações Continuadas	105.184	-	105.184	105.223	-	105.223

Demonstração do Fluxo de Caixa

Notas Explicativas

	Controladora			Consolidado		
	Saldo Apresentado em 30.09.2011	Reclassificação	Saldo de 30.09.2011 Reclassificado em 30.09.2012	Saldo Apresentado em 30.09.2011	Reclassificação	Saldo de 30.09.2011 Reclassificado em 30.09.2012
Caixa Líquido Atividades Operacionais	85.597	(48.186)	37.411	173.255	(60.568)	112.687
Pagamentos de juros	-	(48.186)	(48.186)	-	(60.568)	(60.568)
Caixa Líquido Atividades de Investimento	(104.270)	-	(104.270)	(283.809)	-	(283.809)
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	249.020	48.186	297.206	312.869	60.568	373.437
Amortização de Emprestimos, Financiamentos e Debêntures	98.978	48.186	147.164	110.763	60.568	171.331
	230.347	-	230.347	202.315	-	202.315

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
Caixa e bancos	5.263	2.392	16.972	7.685
Títulos disponíveis para negociação (*)	643.906	683.635	840.101	713.803
	649.169	686.027	857.073	721.488

(*) São representados por fundo de investimento, composto substancialmente por fundos de renda fixa, com liquidez diária e rendimentos de 2,02% no trimestre (rendimento acumulado no ano de 7,16% a.a) (8,95% acumulado de janeiro a setembro de em 2011). Sobre esses fundos é garantido resgate imediato, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	71.860	232.340	93.755	242.592
Debêntures	57.380	71.188	74.864	74.330
Letras financeiras do Tesouro - LFT	182.928	183.397	238.666	191.490
Letras do Tesoura Nacional -LTN	78.439	38.682	102.339	40.389
Notas do Tesouro Nacional - NTN	49.066	18.903	64.016	19.737
Letras financeiras	204.233	134.530	266.461	140.467
Outros	-	4.595	-	4.798
	643.906	683.635	840.101	713.803

Notas Explicativas

4. ALUGUÉIS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
Aluguéis a receber	22.013	32.268	53.450	57.396
Coparticipação a receber (i)	1.661	1.648	19.442	25.858
Outras (ii)	6.861	2.493	81.000	46.650
	30.535	36.409	153.892	129.904
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(6.187)	(6.091)	(10.822)	(10.937)
	24.348	30.318	143.070	118.967
Circulante	23.381	30.316	86.315	90.021
Não circulante	967	2	56.755	28.946

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
A vencer após 361 dias	967	2.128	56.755	31.074
A vencer até 360 dias	19.715	25.254	74.917	77.799
Vencidas até 30 dias	2.099	972	6.369	2.596
Vencidas de 31 a 60 dias	453	343	2.436	1.077
Vencidas de 61 a 90 dias	208	214	333	458
Vencidas de 91 a 120 dias	293	176	623	1.484
Vencidas de 121 a 360 dias	1.269	792	2.839	2.494
Vencidas há mais de 360 dias	5.531	6.530	9.620	12.922
	30.535	36.409	153.892	129.904

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

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

	Controladora	Consolidado
	30.09.2012	30.09.2012
Saldo em 31 de dezembro de 2011	6.091	10.937
Constituições, líquidas de reversões e baixas definitivas	96	(115)
Saldo em 30 de setembro de 2012	6.187	10.822

Notas Explicativas

5. IMPOSTOS A RECUPERAR E CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	13.110	9.189	17.338	9.535
Imposto de renda e contribuição social antecipados	867	3.975	869	3.989
Imposto de renda e contribuição social a compensar	15.436	-	15.495	351
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	12.447	13.750	14.373	14.350
Outros impostos a recuperar	316	307	2.006	896
	42.176	27.221	50.081	29.121
Circulante	29.066	18.032	32.743	19.586
Não circulante	13.110	9.189	17.338	9.535

(*) A Companhia registrou a totalidade dos créditos fiscais diferidos, decorrentes principalmente de prejuízo fiscal e diferenças temporárias relacionadas as provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis.

O total dos créditos tributários sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social não reconhecidos no consolidado é de R$ 1.698 (R$1.692 em 31 de dezembro de 2011), em virtude de determinadas controladas não apresentarem histórico de lucro tributável.

6. OUTROS ATIVOS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
Dividendos a Receber	487	23.022	39	-
Desapropriações a Receber	1.402	1.402	1.402	1.402
Depósitos Judiciais	910	1.383	3.458	4.001
Empréstimos a Receber	623	577	2.347	2.260
Bens mantidos para negociação	1.096	-	1.096	-
Contas a Receber Stock Options (*)	14.114	-	14.114	-
Outros Ativos Circulantes	1.714	2.534	2.217	3.112
	20.346	28.918	24.673	10.775
Circulante	17.781	25.407	19.557	4.419
Não circulante	2.565	3.511	5.116	6.356

(*) Saldo representado por notas promissórias de funcionários, referente ao exercício de ações no plano de stock options. O prazo de vencimento é de 90 dias a contar da data de exercício.

7. PARTES RELACIONADAS

Notas Explicativas

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

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011 estão assim representados:

a) Saldos

	Encargos	Controladora		Consolidado	
	remuneratórios	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
Ativo circulante:					
Dividendos a receber de controlada:					
Fleury Alliegro Imóveis Ltda.		-	-	39	-
Iguatemi Estacionamentos Ltda.		-	540	-	-
Amuco Shopping S.A.		487	8.538	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.		-	4.661	-	-
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.		-	1.958	-	-
Market Place Participações e Empr. Imobiliários Ltda.		-	2.860	-	-
Market Place Torres Ltda.		-	521	-	-
EDSP74 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		-	1.746	-	-
AEMP Adiministradora de Empreendimentos Ltda.		-	2.198	-	-
SISP Participações S.A		-	-	-	-
Total de dividendos a receber		487	23.022	39	-
Total do ativo circulante		487	23.022	39	-
Ativo não circulante:					
Créditos com partes relacionadas:					
Com controladas e controladas em conjunto:					
Anwold Malls Corporation (ii)	12%a.a	13.086	12.257	-	-
Créditos com partes relacionadas:					
Com acionista controlador:					
La Fonte Telecom S.A. (iii)	Variação cambial + 4,92% a.a.	-	-	16.209	14.489
Com outras partes relacionadas:					
Outras partes relacionadas		1.760	2.890	1.355	4.732
Total de créditos com partes relacionadas		14.846	15.147	17.564	19.221
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)					
Rio Pinheiros Diversões Ltda.		46	-	-	-
ATOW Administradora de Torres Ltda.		120	-	-	-
CSC41 Participações Ltda.		60.157	-	-	-
SCIRP Participações Ltda.		60.456	-	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.		6.710			
SCIALPHA Participações Ltda.		17.829	-	-	-
CSC61 Participações Ltda.		1.030	-	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.		13.970	1.500	-	-
Market Place Torres Ltda.		-	-		
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		11.550	-	-	-
WTORRE São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda.		-	-	35.117	19.420
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (iv)		97.817	93.990	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital		269.686	95.490	35.117	19.420
Total do ativo não circulante		284.532	110.637	52.681	38.641
Total de créditos com partes relacionadas		285.019	133.659	52.720	38.641

Notas Explicativas

Passivo circulante:					
Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar:					
Acionistas controladores:					
La Fonte Telecom S.A.		-	329	-	329
Jereissati Participações S.A.		-	19.121	-	19.121
Com terceiros:					
Participa Empreendimentos Imob. e Participações Ltda.		-	-	819	-
Minoritários:					
Acionistas não controladores		-	16.635	-	16.635
Total de dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar		-	36.085	819	36.085
Total do passivo circulante		-	36.085	819	36.085
Passivo não circulante:					
Débitos com partes relacionadas:					
Com controladas:					
Anwold Malls Corporation (ii)	5,91% a.a.+ variação cambial	8.647	7.772	-	-
Outras partes relacionadas		-	420	-	-
Total dos débitos com partes relacionadas		8.647	8.192	-	-
Total do passivo não circulante		8.647	8.192	-	-
Total de débitos com partes relacionadas		8.647	44.277	819	36.085

(i) O "Adiantamentos para futuro aumento de capital" não está sujeito a encargos financeiros. O saldo está registrado na rubrica "Créditos com Partes Relacionadas" no ativo não circulante.

(ii) Referem-se a mútuos para financiamento do capital de giro, a serem restituídos até junho de 2014.

(iii) Em 15 de julho de 1994, a Jereissati Participações S.A. celebrou Escritura Particular de Emissão de Debêntures tendo como agente fiduciário a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em que a Companhia e a Itaboraí Participações S.A. são intervenientes, por meio da qual foram emitidas 5.000 debêntures simples, não conversíveis em ações da Jereissati Participações S.A., com valor de emissão de R$55.000, e valor nominal de R$11, com rendimento de 0,01% do montante da receita líquida mensal proveniente do Shopping Center Iguatemi Rio, garantido pelas intervenientes, na qualidade de fiadoras e principais pagadoras. Na mesma data, a Companhia celebrou, na qualidade de mutuaria, com a Jereissati Participações S.A., na qualidade de mutuante, Contrato de Repasse de Recursos captados pela Jereissati Participações S.A. com a emissão das debêntures. Em julho de 2011, as partes decidiram liquidar o referido contrato pelo montante de R$32.700, o que representou um ganho de R$18.700 para a Companhia, contabilizados como outras receitas operacionais no exercício de 2011, os honorários advocatícios pagos, de R$3.500, foram contabilizados na rubrica de despesas administrativas.

(iv) Refere-se a desembolsos efetuados pela Companhia na construção do JK Iguatemi.

b) Transações

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamentos Ltda.	(491)	(1.534)	-	-	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (iii)	(299)	(1.048)	-	(164)	-	-	-	-
Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(318)	(1.758)	1.335	(1.410)	-	-	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (ii)	(2.148)	(6.206)	(1.542)	(6.141)	-	-	-	-
	(3.256)	(10.546)	(207)	(7.715)	-	-	-	-
Serviços prestados pela controladora:								
Jereissati Participações S.A. (iv)	-	(1.170)	(390)	(1.170)	-	(1.170)	(390)	(1.170)
Mútuos com controladas:								
Anwold Malls Corporation	379	1.103	463	924	-	-	-	-
	379	1.103	463	924	-	-	-	-
Despesas financeiras:								
Mútuos com acionistas:								
Anwold Malls Corporation	(115)	(869)	-	-	-	-	-	-
La Fonte Telecom S.A.	-	-	126	-	(188)	(1.560)	126	(2.372)
Jerreissati Participações S.A.	-	-	644	-	-	-	644	-
	(115)	(869)	770	-	(188)	(1.560)	770	(2.372)

Notas Explicativas

(i) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locação de lojas nos empreendimentos próprios.

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

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

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

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

Contratos com a Iguatemi Leasing

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

Contratos com as AEST, AEMP e SCRB

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

Contratos de mútuo

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

c) Remuneração dos administradores

A remuneração anual da Administração de R$ 8.185 foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 24 de abril de 2012.

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

	30.09.2012	31.12.2011
Benefícios de curto prazo (i)	4.405	5.837
Pagamento baseada em ações (ii)	2.616	2.136
	7.021	7.973

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

(ii) Corresponde ao custo das opções aos administradores.

Notas Explicativas

d) Garantia prestada à controlada

Em 30 de setembro de 2009, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da SCIALPHA, visando à garantia de financiamento a ser contraído com o Banco Bradesco S.A., no âmbito do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, no valor de R$90.000, com taxa de juros de Taxa Referencial - TR mais 10,5% ao ano. Conforme nota explicativa nº12 (f).

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

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

Em 15 de agosto de 2012, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da CSC41 Participações Ltda, visando à garantia de financiamento a ser contraído com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, nos exatos termos e condições da decisão nº Dir – BNDES 732/2012, de 17.07.2012, financiamento no valor de R$117.312, divididos em 4 (quatros) subcréditos, integralmente recebidos, destinados a implantação do Shopping Center Iguatemi Esplanada, em Votorantim/SP. Em 25 de setembro de 2012 foi contratado um financiamento com o BNDES no valor de 117.312. Os recursos provenientes deste contrato ainda não foram utilizados.

8. INVESTIMENTOS

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

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

A SCRB detém 30% dos empreendimentos SCIFLA.

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

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

A Lasul detém 36% do empreendimento SCIPA.

Notas Explicativas

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

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

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

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

SISP Participações Ltda. (“SISP”)

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

Amuco Shopping Ltda. (“Amuco”)

Em 31 de dezembro de 2011 incorporou a empresa RAS Shopping Centers Ltda. que detinha 5,24% de participação no SCESP. A controlada tem como objeto a participação em shopping centers, detendo no SCESP, 37,99% de participação (37,082% de participação direta e 0,91% por intermédio de sua controlada Fleury Alliegro Imóveis Ltda.).

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

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

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

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

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

A Companhia detém 50% de participação na WTORRE.

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

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

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

Notas Explicativas

Market Place Torres Ltda. (“MPT”)

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

Iguatemi Leasing Ltda. (“Iguatemi Leasing”)

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

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

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

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

A I-Retail possui participação de 50% na CL Brasil S.A. (“CL Brasil”) e de 100% na DV Brasil Comércio Varejista Ltda. (“DV Brasil”).

A CL Brasil tem como objeto social a atividade de comércio varejista de artigos de vestuário, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma prevista em lei.

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

Anwold Malls Corporation (“Anwold”)

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

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

CSC41 Participações Ltda. (“CS41”)

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

Notas Explicativas

SCIALPHA Participações Ltda. (“SCIALPHA”)

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

Rio Pinheiros Diversões Ltda. (“Rio Pinheiros”)

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

SCIRP Participações Ltda. (“SCRP”)

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

AEST Administradora de Estacionamentos Ltda. (“AEST”)

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

ATOW Administradora de Torres Ltda. (“ATOW”)

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

AEMP Administradora de Empreendimentos Ltda. (“AEMP”)

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

CS61 Participações Ltda. (“CS61”)

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

JK Iguatemi Estacionamentos Ltda. (“JKES”)

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

SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda. (“SJRP”)

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

Notas Explicativas

CSC 101 Participações Ltda ("01JJ")

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

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
Ágio na aquisição de investimentos (a)	150.662	148.328	-	-
Remensuração de ativos (b)	9.890	10.060	-	-
Participação em controladas (c)	1.029.973	755.367	-	-
Outros investimentos	884	724	1.058	979
	1.191.409	914.479	1.058	979
Provisão para perdas com investimentos (c)	(4.028)	(2.460)	-	-
	1.187.381	912.019	1.058	979

(a) Composição dos ágios

	Controladora			
	30.09.2012			31.12.2011
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (**)	14.025	(2.221)	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (**)	89.608	(13.243)	76.365	76.365
Ágio na aquisição de participações (*)	67.108	(4.615)	62.493	60.159
	170.741	(20.079)	150.662	148.328

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

	30.09.2012			31.12.2011
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(1.439)	27.372	27.519
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(3.164)	26.894	27.207
Ágio na emissão de ações - Wtorre (iii)	8.239	(12)	8.227	5.433
	67.108	(4.615)	62.493	60.159

Notas Explicativas

(i) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da SISP e tem como fundamento econômico a mais-valia do empreendimento SCISP. O prazo de amortização é de 40 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.

(ii) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da Solway (empresa incorporada pela Amuco em 2009) e tem como fundamento econômico a mais-valia do ativo do empreendimento SCESP. O prazo de amortização é de 45 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.

(iii) O ágio foi gerado na subscrição de 56.000 novas ações ordinárias da controlada WTORRE e tem como fundamento econômico a mais-valia do empreendimento JK Iguatemi. A Companhia manteve sua participação de 50% na referida controlada. O saldo será amortizado em 60 anos após a inauguração do shopping. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.

(**) Ágios gerados na aquisição de 100% de participação das investidas Lasul e SISP e têm com fundamento a rentabilidade futura dos empreendimentos SCIPA e SCISP, respectivamente. Foi avaliado a expectativa de recuperação e não houve identificação de indicadores de impairment. Classificados como intangível no consolidado. Conforme nota explicativa nº 2 (n) o ágio foi amortizado até dezembro de 2008.

(b) Remensuração de ativos

	30.09.2012			31.12.2011
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Remensuração na aquisição da RAS (i)	10.289	(399)	9.890	10.060
	10.289	(399)	9.890	10.060

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

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

Notas Explicativas

Movimentação dos ágios:

	Controladora
	30.09.2012
Saldo Inicial	158.388
Aquisições	2.806
Amortizações	(643)
Saldo Final	160.551

(c) Quadro de investimentos em controladas

(i) Informações das controladas

	Capital social		Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)		Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	30.09.2011
SCRB	68.580	68.580	108.679	68.580	49.479	24.912
Lasul	26.333	26.333	34.473	26.474	13.889	13.618
Rio Pinheiros	4.770	4.770	430	448	(17)	(16)
IESTA	477	477	855	790	5.700	4.165
Leasing Mall	21	21	330	741	(11)	6.431
EDR47	42.587	42.587	51.051	48.782	2.269	2.396
SISP	21.341	21.341	40.813	34.135	8.878	4.906
RAS	-	-	-	-	-	781
IESTAPA	150	150	43	74	(27)	46
AGSC	74	74	369	178	1.421	471
MPPart	164.454	164.454	169.120	164.617	14.150	24.478
WTORRE	329.666	174.622	343.771	189.252	(6.137)	(811)
I-Retail	12.684	9.057	4.540	5.517	(7.776)	(309)
Anwold	89	89	12.113	10.737	1.377	1.787
Amuco	36.673	36.673	45.376	37.850	7.527	6.483
CS41	103.111	60.547	264.524	82.972	138.988	(68)
SCIALPHA	57.693	57.693	40.589	43.795	(3.206)	(10.448)
CS61	201	201	(56)	113	(168)	(56)
AEMP	602	602	8.904	602	11.453	1.046
SCRP	13.802	13.802	22.646	22.228	418	9.704
Iguatemi Leasing	334	334	3.138	334	4.854	813
MPT	126.486	126.485	126.811	126.485	15.329	-
AEST	61	61	1.243	61	2.362	-
ATOW	121	121	532	(60)	592	-
01JJ	1	-	129	-	129	-
JKES	1	-	1.813	-	1.813	-
SJRP	1	-	(928)	-	(929)	-
Outros	6	-	(3.099)	(2.400)	(701)	(802)

Notas Explicativas

(ii) Cálculo da equivalência patrimonial

Notas Explicativas

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	30.09.2011
SCRB	108.679	68.580	-	-	49.479	24.912
Lasul	34.473	26.474	-	-	13.889	13.618
Rio Pinheiros	430	448	-	-	(17)	(16)
IESTA	855	790	-	-	5.700	4.165
Leasing Mall (*)	(11.081)	(11.898)	-	-	(11)	6.431
EDR47	51.051	48.782	-	-	2.029	2.396
SISP	40.813	34.135	-	-	8.878	4.906
RAS	-	-	-	-	-	781
IESTAPA	43	74	-	-	(31)	46
AGSC	133	64	-	-	511	170
MPPart	169.120	164.617	-	-	14.150	24.478
WTORRE (*)	171.886	94.626	-	-	(4.062)	(5.447)
Anwold	12.113	10.737	-	-	1.377	1.787
Amuco	45.376	37.850	-	-	7.527	6.483
I-Retail	4.544	5.517	-	-	(4.600)	(309)
CS41(*)	202.625	82.972	-	-	100.531	(68)
SCIALPHA (*)	40.589	43.795	-	-	(1.979)	(10.857)
CS61	(56)	113	-	-	(168)	(56)
AEMP	8.904	602	-	-	11.453	1.046
SCRP(*)	22.646	22.228	-	-	(1.380)	9.704
Iguatemi Leasing (*)	(2.793)	(1.685)	-	-	4.854	813
MPT	126.811	126.485	-	-	15.329	-
AEST	1.243	61	-	-	2.362	-
ATOW	532	-	-	(60)	592	-
01JJ	129	-	-	-	129	-
JKES	907	-	-	-	907	-
SJRP(*)	-	-	(928)	-	(1.126)	-
Outros	1	-	(3.100)	(2.400)	(701)	(810)
	1.029.973	755.367	(4.028)	(2.460)	225.622	84.173

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

(d) Movimentação dos investimentos

	30.09.2012	31.12.2011
Saldo inicial	752.907	580.008
Aumento de capital em controladas	102.392	160.950
Aquisição de participações	2	13.151
Equivalência patrimonial	225.622	114.918
Dividendos	(54.978)	(116.641)
Outros	-	521
Saldo final	1.025.945	752.907

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Notas Explicativas

Ao custo

	Vida útil média remanescente em anos	Controladora 30.09.2012	Controladora 31.12.2011
Terrenos		131.734	138.948
Edificações, instalações e outros	45 (*)	780.686	750.164
Depreciação acumulada		(172.047)	(161.736)
		740.373	727.376

	Vida útil média remanescente em anos	Consolidado 30.09.2012	Consolidado 31.12.2011
Terrenos		389.071	400.871
Edificações, instalações e outros	45 (*)	1.885.261	1.603.255
Depreciação acumulada		(251.092)	(228.791)
		2.023.240	1.775.335
Ágio por mais valia de ativos (**)			
Aquisição de 100% da SISP	45 (*)	28.811	28.811
Depreciação acumulada		(1.439)	(1.292)
		27.372	27.519
Aquisição de 100% da Solway	45 (*)	30.058	30.058
Depreciação acumulada		(3.164)	(2.851)
		26.894	27.207
Subscrições de ações da Wtorre Iguatemi	60 (*)	8.239	5.433
Depreciação acumulada		(12)	-
		8.227	5.433
Aquisição de 65,14% da RAS	45 (*)	10.289	10.289
Depreciação acumulada		(399)	(229)
		9.890	10.060
		2.095.623	1.845.554

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

Notas Explicativas

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

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 12. (l), a Companhia obteve financiamento para a construção do SCIRP e capitaliza ao custo do ativo os encargos desses financiamentos até o início da operação dos empreendimentos. Até 30 de setembro de 2012 a Companhia capitalizou o montante de R$1.866 no consolidado (R$5.780 em 2011).

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
Saldo inicial	727.376	591.751	1.845.554	1.399.973
Adições	41.570	145.364	312.707	463.975
Baixas (*)	(18.262)	-	(40.030)	(17)
Transferências (* *)	-	-	161	3.943
Depreciações	(10.311)	(9.739)	(22.769)	(22.320)
Saldo final	740.373	727.376	2.095.623	1.845.554

(*) Baixa referente participação 38,87% (controladora) e 68,87% (consolidado) da propriedade do Condomínio Civil do Shopping Center Iguatemi Rio, bem como, a baixa referente ao terreno de Votorantin.

(**) R$161 transferidos do imobilizado para propriedade para investimento.

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

	30.09.12		
Em milhões de reais	Shoppings em operação (*)	Shoppings anunciados	Total
Valor de 100% do empreendimento	7.465	639	8.104
Participação da Companhia	4.214	571	4.785
Área bruta locável total (mil m^2)	440,6	195,0	635,6
Área bruta locável própria (mil m^2)	276,4	156,0	432,4

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

Notas Explicativas

O valor justo das propriedades para investimento é estimado anualmente por peritos especializados e independentes, que adotaram os métodos de fluxo de caixa descontado preceituados pelo The Royal Institution of Chartered Surveyors - R.I.C.S. do Reino Unido da Grã-Bretanha e pelo Appraisal Institute dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises. Tais métodos foram utilizados em conjunto com a Norma preceituada pela NBR nº 14.653/04 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

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

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

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

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

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

10. IMOBILIZADO

		Controladora			
	Taxa anual de depreciação	30.09.2012			31.12.2011
	%	Custo	Depreciação acumulada	Valor residual	Custo líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	10	1.455	(1.409)	46	65
Móveis e utensílios	10	3.153	(1.565)	1.588	1.883
Equipamentos de informática	33,33	6.816	(4.228)	2.588	3.571
Outros	20	2.329	(2.104)	225	294
		13.753	(9.306)	4.447	5.813

Notas Explicativas

		Consolidado			
	Taxa anual de depreciação	30.09.2012			31.12.2011
	%	Custo	Depreciação acumulada	Valor residual	Custo líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	10	7.996	(1.725)	6.271	6.288
Móveis e utensílios	10	7.255	(1.703)	5.552	3.886
Equipamentos de informática	33,33	7.200	(4.421)	2.779	3.692
Outros	20	11.763	(4.478)	7.285	4.943
		34.214	(12.327)	21.887	18.809

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Controladora			
	31.12.2011 Custo líquido	Adições	Depreciações	30.09.2012 Custo líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	65	33	(52)	46
Móveis e utensílios	1.883	93	(388)	1.588
Equipamentos de informática	3.571	219	(1.202)	2.588
Outros	294	4	(73)	225
	5.813	349	(1.715)	4.447

	Consolidado				
	31.12.2011 Custo líquido	Adições	Transferências (*)	Depreciações	30.09.2012 Custo líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	6.288	33	-	(50)	6.271
Móveis e utensílios	3.886	2.133	-	(467)	5.552
Equipamentos de informática	3.692	355	-	(1.268)	2.779
Outros	4.943	3.128	(161)	(625)	7.285
	18.809	5.649	(161)	(2.410)	21.887

(*) Saldo transferido para propriedade para investimento.

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

Notas Explicativas

11. INTANGÍVEL

	Controladora			
	30.09.2012			31.12.2011
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Projeto Ícaro (SAP) (*)	24.248	(7.689)	16.559	6.078
Sofware em desenvolvimento	-	-	-	14.118
Outros	2.721	(664)	2.057	943
	26.969	(8.353)	18.616	21.139

	Consolidado			
	30.09.2012			31.12.2011
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	14.025	(2.221)	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A.	89.608	(13.243)	76.365	76.365
Projeto Ícaro (SAP) (*)	24.248	(7.689)	16.559	6.078
Sofware em desenvolvimento	-	-	-	14.118
Outros	4.062	(673)	3.389	2.161
	131.943	(23.826)	108.117	110.526

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

A movimentação dos intangíveis é como segue:

	Controladora	Consolidado
	30.09.2012	30.09.2012
Saldo inicial	21.139	110.526
Adições	1.331	1.485
Amortizações	(3.854)	(3.894)
Saldo final	18.616	108.117

Notas Explicativas

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Instituição financeira	Vencimento final	Encargos	Ref.	Controladora 30.09.2012	Controladora 31.12.2011	Consolidado 30.09.2012	Consolidado 31.12.2011
Em moeda nacional:							
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	IGP-DI		1.560	1.866	1.560	1.866
				1.560	1.866	1.560	1.866
BNDES	15 de outubro de 2012	TJLP (*) + 2,85% a.a.	(a)	209	2.099	210	2.099
Banco Santander	8 de agosto de 2016	99,00% do CDI	(b)	3.080	3.662	3.080	3.662
Banco Santander	31 de agosto de 2016	TR + 9,52% a.a.	(c)	9.679	11.183	9.679	11.183
Banco Santander	27 de outubro de 2016	TR + 9,51% a.a.	(d)	8.261	9.744	8.261	9.744
Banco Santander	26 de dezembro de 2019	TR + 10,00% a.a.	(e)	75.573	83.160	75.573	83.160
Banco Bradesco	25 de setembro de 2019	TR + 10,50% a.a	(f)	-	-	85.591	86.932
BNDES	17 de junho de 2017	TJLP + 3,45% e 4,5% a.a.	(g)	-	-	130.474	137.142
BNDES	17 de julho de 2017	4,50% a.a.	(g)	-	-	3.523	3.673
BNDES	15 de julho de 2017	TJLP (*) + 3,32% a.a.	(g)	-	-	484	-
BNDES	15 de outubro de 2017	5,50% a.a.	(h)	2.271	2.271	2.271	2.271
BNDES	17 de outubro de 2017	TJLP (*) + 3,82% a.a.	(h)	86.854	55.804	86.854	55.804
BNDES	15 de outubro de 2017	6,00% a.a	(h)	243	-	243	-
Banco Itaú	10 de março de 2020	TR+10,50% a.a.	(i)	61.002	53.581	61.002	53.581
Banco Alfa	15 de fevereiro de 2017	TJLP (*) + 4,2% a.a.	(j)	36.182	41.333	36.182	41.333
Banco Alfa	15 de fevereiro de 2017	4,50% a.a.	(j)	878	998	878	998
Banco Itau	15 de fevereiro de 2017	TJLP (*) + 4,2% a.a.	(j)	36.182	41.333	36.182	41.333
Banco Itau	15 de fevereiro de 2017	4,50% a.a.	(j)	878	998	878	998
Banco Itau	20 de fevereiro de 2021	TR + 10,00% a.a.	(k)	12.810	6.378	12.810	6.378
BNDES	15 de janeiro de 2019	TJLP (*) + 3,32% a.a.	(l)	-	-	35.613	-
				335.662	314.410	591.348	542.157
Circulante				53.050	36.390	94.499	59.185
Não circulante				282.612	278.020	496.849	482.972

TJLP - Taxa de Juros a Longo Prazo -5,5% ao ano (6,0% em 31 de dezembro de 2011).

(a) A Companhia celebrou com o BNDES, por meio do Banco Alfa de Investimentos S.A., contrato de abertura de crédito de R$10.000. Esse contrato de crédito prevê incidência de juros à taxa de 2,85% ao ano acima da TJLP e 0,23445% ao mês acima da TJLP, incluindo o "Del Credere" de 0,55% ao ano. O prazo total é de 60 meses, com carência de 12 meses e amortização em 48 parcelas. A promissória dada ao BNDES foi avalizada pela Jereissati Participações S.A. Os recursos provenientes desse contrato foram utilizados para a ampliação do empreendimento denominado MPSC (Fase III).

(b) Em 8 de agosto de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF e o Banco Santander, 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 Santander financiamento no valor integral das aquisições. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, foi celebrado com o Banco Santander o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, em 8 de agosto de 2006, por meio do qual a Companhia cedeu fiduciariamente em garantia ao Banco Santander os direitos creditórios cabíveis em virtude de sua participação no PBSC, e que correspondem ao percentual de 4,718% dos valores líquidos distribuídos à Companhia mensalmente pela administradora do Condomínio Civil do Praia de Belas. A amortização dos juros é mensal desde setembro de 2006, e o principal é amortizado em 96 parcelas mensais desde 8 de setembro de 2008.

(c) Com o objetivo de construir o SCIFLA, a Companhia celebrou com o Banco Santander e a Encopar Engenharia, Construções e Participações Ltda., em 31 de agosto de 2006, financiamento de R$18.000 liberado em duas parcelas. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou ao Banco Santander, em caráter fiduciário: (i) os imóveis objeto do financiamento (sua participação de 20%), bem como todas as benfeitorias e acessões que venham a ser 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.

(d) Em 27 de outubro de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação Sistel de Seguridade Social - SISTEL e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto 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 Santander financiamento no valor integral da aquisição. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, a Companhia celebrou com o Banco Santander Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, em 27 de outubro de 2006, por meio do qual a Companhia cedeu fiduciariamente em garantia ao Banco Santander os direitos creditórios cabíveis em virtude de sua participação no PBSC, e que correspondem ao percentual de 4,718% dos valores líquidos distribuídos à Companhia mensalmente pela administradora do Condomínio Civil do Praia de Belas. A amortização dos juros é mensal desde novembro de 2006, e o principal é amortizado em 96 parcelas mensais desde 27 de novembro de 2008.

Notas Explicativas

(e) Com o objetivo de construir o SCIBRA, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Santander em 30 de dezembro de 2008, aditado em 25 de junho de 2009, no valor total de R$97.519. Até 30 de setembro de 2011, foram liberados R$97.470. Como garantia, a Companhia apresentou o imóvel denominado MPT-I, contemplando os conjuntos 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141 e 151, e 45% das matrículas individualizadas dos imóveis que constituem o empreendimento denominado MPSC. A amortização ocorrerá no prazo de 115 meses a partir de 25 de junho de 2010, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 16 de agosto de 2012 a Companhia celebrou um aditamento do contrato de 30 de dezembro de 2008 com o Banco Santander para redução de taxa, sendo a taxa anterior TR+12% e ajustada para TR+10%.

(f) Com o objetivo de construir o Shopping Iguatemi Alphaville, a SCIALPHA celebrou um financiamento com o Banco Bradesco S.A. em 25 de setembro de 2009, no valor total de R$90.000. Em 30 de setembro de 2012 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato. Como garantia, a Companhia apresentou o imóvel denominado Condomínio Iguatemi Alphaville registrado na matrícula 138.678 do Registro e Imóveis de Barueri, que recai sobre o domínio útil do terreno urbano integrante do Quinhão 3 do Sítio Tamboré localizado em Barueri/SP constituídos pelos lotes 12.1,12.2,12.3 e 12.4 da quadra n.02 do arruamento denominado "Alphaville Centro Industrial e Empresarial". A amortização ocorrerá no prazo de 90 meses a partir de 25 de abril de 2012, através do Sistema de Amortização Constante - SAC.

(g) Em 6 de julho de 2010, a SCIALPHA contratou financiamento com o BNDES, no valor de R$ 138.760, para a construção do Shopping Iguatemi Alphaville. O financiamento tem taxa para o sub-crédito "A" de TJLP + 3,45% a.a., totalizando 9,45% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito "B" a taxa é de 4,5% a.a., para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais, e para o sub-crédito "C" a taxa é TJLP + 3,32% a.a., totalizando 6% a.a., para investimentos sociais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Em 30 de setembro de 2012 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato. O Shopping Iguatemi Alphaville foi inaugurado em Abril de 2011.

(h) Em 5 de outubro de 2010, a Iguatemi contratou financiamento com o BNDES, no valor de R$ 89.798, para a construção do JK Iguatemi. O financiamento tem taxa de TJLP + 3,82% a.a., totalizando 9,82% a.a., sobre obra civil e instalações e de 5,5% a.a sobre equipamentos nacionais e TJLP sobre investimentos sociais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Até 30 de setembro de 2012 tinham sido liberados R$ 85.357.

(i) Com o objetivo de construir o JK Iguatemi , a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itaú S.A. em 31 de março de 2010, no valor total de R$60.000. Em 30 de setembro de 2012 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato. Como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal de 60,66% das unidades autônomas descritas na Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento imobiliário com garantia Hipotecária e Outras Avenças, imóvel denominado Condomínio Shopping Center Iguatemi Rio registrado nas matrículas 53705 a 53917 do 10º Oficio de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. A amortização ocorrerá no prazo de 76 meses a partir de 10 de dezembro de 2013, através do Sistema de Amortização Constante - SAC.

(j) Com o objetivo de construir o Iguatemi Brasília, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itaú S.A. e Banco Alfa em 22 de janeiro de 2010, no valor total de R$83.676 liberados em 27/10/2011, o qual está dividido em subcréditos "A e C", com taxa de juros incidente de 3,2% a.a, acima da TJLP +1% a.a, e "B e D", com taxa de juros incidente de 4,5% a.a. Como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal correspondente a 50% de cada um dos imóveis onde estão localizadas as lojas que compõem o Market Place Shopping Center, registrado nas matrículas 154.271 a 154.419 do 15º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo/SP . A amortização ocorrerá no prazo de 60 meses a partir de 15 de março de 2012, através do Sistema de Amortização Constante - SAC.

(k) Com o objetivo de fazer a ampliação do Shopping Center Galleria, situado na Cidade de Campinas, em 16 de fevereiro de 2011, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itaú Unibanco S.A., contrato de abertura de crédito de R$13.000, com incidência de juros à taxa de TR + 10% a.a. Como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal de 15,61% de cada unidade autônoma do imóvel atual, descritas na Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento imobiliário com garantia Hipotecária e Outras Avenças, imóvel denominado Shopping Center Galleria registrado nas matrículas 110.523 a 110.631 do 1º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP. A amortização ocorrerá no prazo de 103 meses, após o término da carência de 20 de Agosto de 2012. Em 30 de setembro de 2012 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato

(l) Em 27 de dezembro de 2011, a SCIRP Participações Ltda., contratou um financiamento com o BNDES, no valor de R$ 141.441, para a construção do Shopping Iguatemi Ribeirão Preto. O financiamento tem taxa para o sub-crédito "A" de TJLP + 3,32% a.a., totalizando 9,32% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito "B" a taxa é de TJLP + 1,42% a.a., totalizando 7,42% a.a. para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais, para o sub-crédito "C" a taxa é TJLP, totalizando 6% a.a., para investimentos sociais. A carência é de 26 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Até 30 de setembro de 2012 tinham sido liberados R$ 35.000.

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
2013 (apenas 3 meses)	13.308	-	22.852	-
2014 a 2015	122.858	152.439	216.213	270.203
2016 a 2017	99.242	83.547	181.617	150.479
2018 a 2021	47.204	42.034	76.167	62.290
	282.612	278.020	496.849	482.972

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
Saldo inicial	314.410	147.099	542.157	297.156
Captações	44.446	182.227	84.509	257.874
Pagamentos	(46.894)	(39.083)	(76.996)	(56.296)
Juros provisionados	23.700	24.167	41.678	43.423
Saldo final	335.662	314.410	591.348	542.157

Cláusulas contratuais - "covenants"

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

13. DEBÊNTURES

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011
Debêntures 1º emissão	136.694	201.388
Debêntures 2º emissão	329.534	340.350
Debêntures 3º emissão	302.286	-
	768.514	541.738
Circulante	75.220	80.939
Não circulante	693.294	460.799

Notas Explicativas

Primeira emissão

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

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

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

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

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

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

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 104,5% do CDI, pagos semestralmente a partir da data de emissão, conforme aprovado em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 22 de abril de 2008. Em 1º de junho de 2008, data do primeiro vencimento das debêntures, os juros remuneratórios passaram a ser de 110% do CDI. Nessa mesma Assembleia Geral, foi autorizado o resgate antecipado facultativo pela Companhia de quaisquer das debêntures, a qualquer tempo a partir de 180 dias contados da data de 1º de junho de 2008, mediante comunicação prévia de 30 dias. O primeiro pagamento dos juros ocorreu em 1º de dezembro de 2007 e o último ocorrerá na data de vencimento. O saldo dos juros provisionados no curto prazo, líquido de custos de transação, em 30 de setembro de 2012 é de R$3.515 (R$1.695 em 31 de dezembro de 2011).

Os custos de emissão das debêntures estão sendo amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica "Debêntures", em 30 de setembro de 2012, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 30 de setembro de 2012 totalizam R$359 (não circulante - R$154).

Notas Explicativas

A seguir os saldos classificados no curto prazo:

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011
Debêntures a pagar	66.666	66.667
Juros Provisionados - CP	3.720	1.900
Custo de emissão a apropriar	(205)	(205)
Saldo em 30 de setembro 2012	70.181	68.362

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011
2013		66.667
2014	66.667	66.666
	66.667	133.333
Custos de emissão a apropriar	(154)	(307)
	66.513	133.026

Segunda emissão

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

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

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

As debêntures foram objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas nem lotes mínimos ou máximos.

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

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

Notas Explicativas

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI, acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 1,35% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. O primeiro pagamento dos juros ocorreu em 1º de setembro de 2011 e o último na data de vencimento. O saldo dos juros provisionados no circulante, líquido de custos de transação, em 30 de setembro de 2012 é de R$ 1.233 (R$12.577 em 31 de dezembro de 2011).

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica "Debêntures", como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 30 de setembro de 2012 totalizam R$2.463 (não circulante - R$1.699).

A seguir os saldos classificados no curto prazo:

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011
Debêntures a pagar	-	-
Juros Provisionados - CP	1.997	13.341
Custo de emissão a apropriar	(764)	(764)
Saldo em 30 de setembro 2012	1.233	12.577

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011
2015	165.000	165.000
2016	165.000	165.000
	330.000	330.000
Custos de emissão a apropriar	(1.699)	(2.227)
	328.301	327.773

Cálculo da taxa interna de retorno (TIR)

	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada	TIR
Debêntures 2º emissão	15/03/2011	331.285	(3.338)	327.947	out/12 até out/13 - 7,5% a.a., nov/dez/13- 8,0%a.a. jan/fev/14 – 8,50% a partir de março 2014 - 9,00% a.a	11,38% a.a

Notas Explicativas

Terceira emissão

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

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

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

As debêntures foram objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas nem lotes mínimos ou máximos.

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

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

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI, acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 1,0% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão.O saldo dos juros provisionados no circulante, líquido de custos de transação, em 30 de setembro de 2012 é de R$ 3.806.

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 30 de setembro de 2012 totalizam R$1.803 (não circulante - R$1.520).

A seguir os saldos classificados no curto prazo:

	Controladora e Consolidado
	30.09.2012
Juros Provisionados - CP	4.089
Custo de emissão a apropriar	(283)
Saldo em 30 de setembro 2012	3.806

Notas Explicativas

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

	Controladora e Consolidado
	30.09.2012
2017	150.000
2018	150.000
	300.000
Custos de emissão a apropriar	(1.520)
	298.480

Cálculo da taxa interna de retorno (TIR)

	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada	TIR
Debêntures 3º emissão	14/02/2012	301.159	(1.997)	299.162	out/12 até out/13 - 7,5% a.a., nov/dez/13- 8,0%a.a. jan/fev/14 – 8,50% a partir de março 2014 - 9,00% a.a	10,20% a.a

Movimentação das debêntures

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011
Saldo inicial	541.738	201.235
Captações	300.000	330.000
Pagamentos	(118.568)	(46.682)
Custos de emissão	(1.122)	(2.786)
Juros provisionados	46.466	59.971
Saldos final	768.514	541.738

Cláusulas contratuais - “covenants”

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

Notas Explicativas

14. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
Imposto de renda a pagar	334	2.344	10.175	7.689
Contribuição social a pagar	-	266	4.254	2.223
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18.303	12.764	35.457	20.664
PIS, Cofins sobre receitas diferidas	878	1.206	6.445	4.678
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	1.869	2.184	2.954	3.355
Impostos parcelados (*)	2.432	3.075	2.808	4.944
Outros impostos e contribuições	734	548	2.512	2.051
	24.550	22.387	64.605	45.604
Circulante	3.512	6.415	20.581	17.913
Não circulante	21.038	15.972	44.024	27.691

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

Os valores do parcelamento são compostos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
Imposto de renda	117	143	117	1.459
Contribuição social	-	287	-	574
PIS	1.083	1.437	1.083	1.398
Cofins	-	15	-	58
Outros	1.232	1.193	1.608	1.455
	2.432	3.075	2.808	4.944
Circulante	575	664	692	1.068
Não circulante	1.857	2.411	2.116	3.876

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

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

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

Notas Explicativas

A Companhia optou pelo pagamento desses débitos em 30 meses e não irá utilizar-se de créditos fiscais decorrentes de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social para liquidação de juros e multas.

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

15. PROVISÃO PARA RISCOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

a) Composição do saldo contábil

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
Não circulante:				
PIS e Cofins (ii)	15.164	14.926	18.842	18.785
Corella (i)	22.310	9.983	22.310	9.983
Trabalhistas	2	44	411	494
Outros (iii)	1.301	1.396	2.536	1.752
	38.777	26.349	44.099	31.014
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(9.994)	(9.983)	(9.994)	(9.983)
Depósitos judiciais:				
Fiscais e Trabalhistas	(701)	(701)	(701)	(701)
	(10.695)	(10.684)	(10.695)	(10.684)
	28.082	15.665	33.404	20.330

b) Resumo dos principais processos

Cíveis

(i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no SCBRI, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável. A ação, que poderá elevar a participação da Companhia no empreendimento, foi implementada em R$12.316, em virtude da análise periódica efetuada pela Companhia, totalizando R$22.310 em 30 de setembro de 2012 (R$9.983 em 31 de dezembro de 2011). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.

Tributários

(ii) A Companhia é ré em autuações relacionadas com a falta de recolhimento das contribuições ao PIS e à Cofins sobre a receita de aluguel em períodos anteriores a 1998. A Administração, amparada na opinião de seus assessores jurídicos internos, entende que a probabilidade de perda é provável. Em 30 de setembro de 2012, na controladora, o valor envolvido é de R$11.810 para a Cofins (R$11.625 em 31 de dezembro de 2011) e de R$3.354 para o PIS (R$3.301 em 31 de dezembro de 2011), e, com base na opinião legal de seus assessores jurídicos, a Companhia registrou provisão para fazer face a eventuais perdas decorrentes do processo. No consolidado, os valores montam a

Notas Explicativas

R$15.488 (R$15.267 em 31 de dezembro de 2011) para a Cofins e a R$3.354 (R$3.518 em 31 de dezembro de 2011) para o PIS. O processo administrativo da Cofins foi julgado na 2ª Instância da esfera administrativa e a Receita perdeu o recurso. Os processos judiciais (execuções fiscais) do PIS e da Cofins estão garantidos com fiança bancária e encontram-se em fase de instrução processual na 1ª Instância.

(iii) Referem-se a provisões diversas constituídas para fazer face a potenciais perdas com impostos e contribuições como PIS, Cofins, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, que perfazem em 30 de setembro de 2012, na controladora, o montante total de R$1.301 (R$1.396 em 31 de dezembro de 2011) e, no consolidado, de R$ 2.536 (R$1.752 em 31 de dezembro de 2011).

Trabalhistas

A Companhia e suas controladas são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados e por funcionários de empresas terceirizadas, nos quais figuram como responsável solidária. O total envolvido nos processos é de aproximadamente R$2.461, cuja probabilidade de perda é considerada como possível pelos assessores jurídicos da Companhia. Para os casos em que a probabilidade de perda é provável, foi constituída provisão, em 30 de setembro de 2012, de R$2 na controladora (R$44 em 31 de dezembro de 2011) e R$411 no consolidado (R$494 em 31 de dezembro de 2011).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórias surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo "possível" risco de perda. Em 30 de setembro de 2012, os valores estimados de perda totalizam R$488 na controladora (R$1.371 no consolidado), R$1.842 na controladora (R$1.147 no consolidado) e R$93 na controladora e consolidado, respectivamente.

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
Saldo inicial	15.665	50.972	20.330	66.497
Provisões líquidas de reversões	12.179	(36.234)	12.750	(47.261)
Encargos financeiros	238	927	324	1.094
Saldo final	28.082	15.665	33.404	20.330

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

Notas Explicativas

16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2012	31.12.2011
Contas a pagar terreno Votorantim (a)	-	-	1.094	10.531
Aquisição do terreno Ribeirão Preto (b)	-	-	458	10.673
Retenções contratuais (c)	-	-	19.516	-
Outras contas a pagar	4.070	5.998	10.099	14.041
	4.070	5.998	31.167	35.245
Circulante	3.330	5.332	9.856	24.081
Não circulante	740	666	21.311	11.164

(a) Refere-se à compra de um terreno de 50,2 mil m², na cidade de Votorantim, na divisa com Sorocaba. Nesse terreno, a Companhia desenvolverá um novo projeto referente a um shopping, cuja obra ocorrerá em duas fases. Adicionalmente, serão construídas quatro torres comerciais no terreno até 2019.

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

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

17. RECEITA DIFERIDA

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

18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

18.1. Considerações gerais e políticas

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

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

Notas Explicativas

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

18.2. Instrumentos financeiros por categoria

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

	30.09.2012				31.12.2011			
	Valor justo através do	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Total	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Total
Ativo								
Títulos disponíveis para negociação	840.101	-	-	840.101	759.800	-	-	759.800
Clientes	-	72.278	-	72.278	-	101.263	-	101.263
Outros Contas a Receber	-	18.759	-	18.759	-	17.704	-	17.704
Empréstimos a Receber	-	2.347	-	2.347	-	2.260	-	2.260
Créditos com Outras Partes Relacionadas	-	36.472	-	36.472	-	38.641	-	38.641
Desapropriações a Receber	-	1.402	-	1.402	-	1.402	-	1.402
Total	840.101	131.258	-	971.359	759.800	161.270	-	921.070
Passivos								
Obrigações Trabalhistas	-	-	17.153	17.153	-	-	15.754	15.754
Fornecedores	-	-	18.036	18.036	-	-	20.549	20.549
Empréstimos e financiamentos	-	-	591.348	591.348	-	-	542.157	542.157
Debêntures e encargos	-	-	768.514	768.514	-	-	541.738	541.738
Dividendo Mínimo Obrigatório a Distribuir	-	-	819	819	-	-	36.085	36.085
Outros Contas a Pagar	-	-	31.167	31.167	-	-	35.244	35.244
Total	-	-	1.427.037	1.427.037	-	-	1.191.527	1.191.527

18.3. Fatores de riscos

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

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

a) Risco de crédito

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

b) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais

Notas Explicativas

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

c) Gestão de capital

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

	30.09.2012	31.12.2011
Caixa, equivalentes de caixa	857.073	717.544
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.359.862)	(1.083.895)
Posição Financeira Líquida	(502.789)	(366.351)
Patrimônio líquido	1.780.143	1.578.694

d) Risco de variação de preço

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

e) Risco de taxas de juros

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

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

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

Notas Explicativas

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário Base	Cenário Adverso	Cenário Remoto
Premissas			7,48%	9,35%	11,22%
Santander	"Swap" de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	90	75	69

Saldos no balanço	Saldo em 30.09.2012	CDI	IGPM	TJLP	TR	Sem indexador
Ativos						
Caixa e bancos	16.972	-	-	-	-	16.972
Títulos disponíveis para negociação	840.101	840.101	-	-	-	-
Disponibilidades	857.073	840.101	-	-	-	16.972
Aluguéis a receber	53.450	-	53.450	-	-	-
Cooparticipação a receber	19.442	-	19.442	-	-	-
Outras	81.000	-	81.000	-	-	-
(-) Provisão para devedores duvidosos	(10.822)	-	(10.822)	-	-	-
Arrendamentos a receber	143.070	-	143.070	-	-	-
Total dos ativos com riscos financeiros	1.000.143	840.101	143.070	-	-	16.972
Passivos						
Empréstimos e financiamentos	591.348	3.080	1.560	326.242	252.915	7.551
Empréstimos & financiamentos	591.348	3.080	1.560	326.242	252.915	7.551
Debêntures a pagar	773.139	773.139	-	-	-	-
Custo de transação	(4.625)	-	-	-	-	(4.625)
Debêntures a pagar	768.514	773.139	-	-	-	(4.625)
Total dos passivos com riscos financeiros	1.359.862	776.219	-	326.242	252.915	2.926
Ativos e passivos líquidos	(359.719)	63.882	143.070	(326.242)	(252.915)	14.046

Ativos e passivos líquidos	Saldo líquido 30.09.2012	Cenário Base	Cenário Adverso	Cenário Remoto
CDI	63.882	4.778	69.855	71.050
IGPM	143.070	7.225	152.101	153.908
TJLP	(326.242)	(356.232)	(360.718)	(365.204)
TR	(252.915)	-	-	-
	(372.205)	(344.229)	(138.761)	(140.246)

Ativos e passivos líquidos	Cenário Base	Cenário Adverso	Cenário Remoto
CDI	7,48%	9,35%	11,22%
IGPM	5,05%	6,31%	7,58%
DOLAR	1,77	2,21	2,66
TJLP	5,50%	6,88%	8,25%
TR	0,00%	0,00%	0,00%

O cenário-base reflete as expectativas para 12 meses, a partir da data do balanço, disponibilizadas no mercado financeiro para cálculo dos valores futuros de tais operações, sendo 7,48% ao ano para

Notas Explicativas

o CDI. O cenário-base representa as melhores estimativas da Companhia, considerando as informações disponíveis no momento de encerramento das informações trimestrais. O cenário adverso considera uma alta do índice variável, de 25%, e o cenário remoto, de 50%.

g) Valor justo

Em 30 de setembro de 2012 e em 31 de dezembro de 2011, os valores de mercado do caixa e equivalentes de caixa estão registrados nas informações trimestrais pelo fato de elas estarem atreladas à variação do CDI. Os empréstimos e financiamentos, assim como as debêntures, são mantidos atualizados monetariamente com base em taxas de juros contratadas de acordo com as condições usuais de mercado e, portanto, os saldos a pagar nas datas dos balanços aproximam-se substancialmente dos valores de mercado, mesmo aqueles classificados como "não circulantes".

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

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

(i) Preços cotados (não ajustados) em mercados para ativos e passivos idênticos (Nível 1).

(ii) Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja direta (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).

(iii) Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis) (Nível 3).

Em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se às fundos de investimento cuja mensuração utilizou valores disponíveis de negociação em mercados ativos e, consequentemente, foi classificada no nível 2.

19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas alíquotas vigentes e estão demonstrados a seguir:

a) Composição da despesa com imposto de renda e contribuição social nos exercícios:

Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011
Imposto de renda e contribuição social - correntes	1.041	191	(4.694)	(7.587)	(13.391)	(27.762)	(10.730)	(25.159)
Imposto de renda e contribuição social - anos ateriores	-	-	2.825	1.911	-	-	2.111	1.168
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	2.386	(2.854)	(7.681)	(8.277)	2.122	(2.768)	(7.642)	(8.856)
	3.427	(2.663)	(9.550)	(13.953)	(11.269)	(30.530)	(16.261)	(32.847)

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	125.507	217.833	40.267	119.137	140.219	245.742	46.996	138.070
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota	(42.672)	(74.063)	(13.691)	(40.507)	(47.674)	(83.552)	(15.979)	(46.944)
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	49.778	76.711	8.877	28.619	-	-	-	-
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	61.263	70.351	6.768	17.291
Imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores	115	186	997	1.911	-	355	225	1.168
Exclusões (adições) permanentes e outros	(3.794)	(5.497)	(5.733)	(3.976)	(24.858)	(17.684)	(7.275)	(4.362)
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	3.427	(2.663)	(9.550)	(13.953)	(11.269)	(30.530)	(16.261)	(32.847)
Alíquota efetiva - %	2,7%	-1,2%	-23,7%	-11,7%	-8,0%	-12,4%	-34,6%	-23,8%

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA

a) Capital social

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

Capital autorizado

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 100.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições de emissão, o preço e as condições de integralização.

O Conselho de Administração poderá:

(i) Reduzir ou excluir o prazo para exercício do direito de preferência dos acionistas para a emissão de

Notas Explicativas

ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita: (1) mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública; e (2) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei.

(ii) Outorgar, de acordo com plano de opção aprovado pela Assembleia Geral, opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

b) Reservas de capital

Ágio na emissão de ações

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

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R$13.933 (R$12.808 em 31 de dezembro de 2011).

Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 28 de agosto de 2012, foi aprovado a recompra de 792.554 ações de sua própria emissão, por meio da controladora. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data. Para fins de consolidação das informações trimestrais estão apresentadas na rubrica “Ações em tesouraria” no patrimônio líquido.

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

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

Em 30 de setembro de 2012, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R$4.848, dividido em 100.200 ações ordinárias.

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 30 de setembro de 2012 era de R$5.192 (R$9.742 em 31 de dezembro de 2011), sendo R$51,82 por ação (R$33,98 em 31 de dezembro de 2011).

c) Reservas de lucros

Reserva legal

Notas Explicativas

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

Reserva de investimentos - desapropriação de imóveis

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

Reserva de retenção de lucros

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

d) Dividendos e juros sobre o capital próprio

Política de dividendos

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

21. LUCRO POR AÇÃO

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2012	30.09.2011
Lucro básico por ação das operações	2,72	1,33
Lucro diluído por ação das operações	2,66	1,31

a) Lucro básico por ação

O lucro e a quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas no cálculo do lucro básico por ação são os seguintes:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2012	30.09.2011	30.09.2012	30.09.2011
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	215.168	105.184	215.168	105.184
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	78.984.022	79.123.022	78.984.022	79.123.022

b) Lucro diluído por ação

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2012	30.09.2011	30.09.2012	30.09.2011
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	215.168	105.184	215.168	105.184

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

	Controladora		Controladora	
	30.09.2012	30.09.2011	30.09.2012	30.09.2011
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	78.984.022	79.123.022	78.984.022	79.123.022
Opções de empregados	1.960.000	1.057.000	1.960.000	1.057.000
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	80.944.022	80.180.022	80.944.022	80.180.022

22. SEGUROS

Em 30 de setembro de 2012, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

a. Seguro de riscos nomeados

Notas Explicativas

A Companhia contratou seguro de riscos nomeados, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Allianz Seguros S.A. (60%) e com a Itaú Seguros S.A. (40%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R$290.000 relativos aos danos materiais; e R$180.698 relativo a lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2013.

Locais segurados	Danos Materiais	Lucros Cessantes	Total
Shopping Center Praia de Belas	175.185	45.049	220.234
Shopping Center Iguatemi São Paulo e Torre	266.919	180.698	447.617
Shopping Center Iguatemi São Carlos	67.529	9.246	76.775
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	182.145	100.706	282.851
Shopping Center Iguatemi Campinas	284.825	99.143	383.968
Power Center Campinas	17.675	4.746	22.421
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	7.117	-	7.117
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	169.509	35.594	205.103
Market Place Shopping Center	164.026	55.897	219.923
Market Place Tower I	65.164	13.661	78.825
Market Place Tower II	59.362	13.661	73.023
Shopping Center Galleria	111.316	25.158	136.474
Shopping Center Iguatemi Brasília	179.268	58.891	238.159
Shopping Center Iguatemi Alphaville	201.969	45.557	247.526

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

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

b. Seguro de responsabilidade civil geral

A Companhia tem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades. Em seguro contratado com a Allianz Seguros S.A., tal apólice refere-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso 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 2013.

A importância segurada terá o valor máximo de indenização de R$10 milhões e pode ser dividida em: (i) shopping centers; (ii) objetos pessoais de empregados; (iii) responsabilidade civil do empregador; (iv) riscos contingentes de veículos; (v) danos ao conteúdo das lojas; (vi) falha profissional da área médica

Notas Explicativas

(sublimite de R$1.000); (vii) responsabilidade civil de garagista: incêndio/roubo de veículo para locais que não possuem sistema de Valet e incêndio/roubo/colisão para os locais que possuem sistema de Valet (sublimite de R$300); e (viii) danos morais para todas as coberturas.

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

23. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011
Shopping Center Iguatemi São Paulo	17.758	54.470	14.596	42.276	21.155	65.027	18.236	53.828
Shopping Center Iguatemi Campinas	14.905	42.331	11.726	34.240	14.905	42.331	11.726	34.240
Market Place Shopping Center	-	-	-	-	11.130	32.145	10.667	29.077
Market Place Tower	-	-	-	-	6.473	19.359	6.094	17.886
Shopping Center Iguatemi São Carlos	805	2.346	670	2.118	805	2.346	670	2.118
Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi	-	2.172	2.484	5.573	1.518	9.233	3.689	9.658
Shopping Center Iguatemi Brasilia	6.295	18.646	5.894	17.086	6.295	18.646	5.894	17.086
Praia de Belas Shopping Center	3.578	10.554	3.403	9.936	3.578	10.554	3.403	9.936
Shopping Center Iguatemi Caxias	415	1.313	368	1.144	415	1.313	368	1.144
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	6.789	19.929	6.499	19.056
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	-	-	-	-	2.068	6.267	1.815	5.875
Shopping Center Galleria	-	-	-	-	2.563	7.025	2.149	5.941
Esplanada Shopping Center	-	-	-	-	3.939	11.277	3.097	8.535
Shopping Center Iguatemi JK	-	-	-	-	10.339	10.635	-	-
Shopping Center Iguatemi Alphaville	-	-	-	-	6.942	20.420	6.607	11.304
Total das receitas de aluguéis e estacionamentos	43.756	131.832	39.141	112.373	98.914	276.507	80.914	225.684
Receita de outros serviços	3.369	8.537	2.155	7.508	20.698	54.313	14.718	36.956
Receita bruta de aluguéis e serviços	47.125	140.369	41.296	119.881	119.612	330.820	95.632	262.640
Impostos e contribuições	(4.707)	(14.151)	(4.225)	(11.765)	(10.182)	(28.899)	(7.971)	(21.192)
Outras deduções	(932)	(2.282)	(832)	(2.665)	(5.124)	(9.877)	(2.904)	(7.157)
	(5.639)	(16.433)	(5.057)	(14.430)	(15.306)	(38.776)	(10.875)	(28.349)
Receita líquida de aluguéis e serviços	41.486	123.936	36.239	105.451	104.306	292.044	84.757	234.291

24. CUSTO DOS SERVIÇOS E DESPESAS POR NATUREZA

A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado consolidada por função. Conforme requerido pelas IFRSs, apresentamos, a seguir, o detalhamento dos custos dos serviços prestados e das despesas administrativas por natureza:

Notas Explicativas

a) Controladora

	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012			01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011		
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	5.968	10.380	6.143	16.523	3.274	6.975	2.844	9.819
Pessoal	10.958	9.158	18.635	27.793	8.555	9.677	16.025	25.702
Remuneração baseado em ações	6.499	-	6.966	6.966	104	-	787	787
Serviços de terceiros	4.707	4.855	8.527	13.382	12.691	9.605	14.160	23.765
Fundo de promoção	1.010	3.186	-	3.186	1.023	2.778	-	2.778
Estacionamento	2.927	9.160	-	9.160	3.222	8.989	-	8.989
Outros	7.792	9.194	11.010	20.204	6.094	8.227	8.887	17.114
	39.861	45.933	51.281	97.214	34.963	46.251	42.703	88.954

b) Consolidado

	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012			01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011		
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	11.209	22.579	6.494	29.073	6.523	14.578	3.011	17.589
Pessoal	14.748	17.726	21.903	39.629	10.800	14.077	17.434	31.511
Remuneração baseado em ações	6.499	-	6.966	6.966	104	-	787	787
Serviços de terceiros	6.091	5.190	12.184	17.374	16.064	3.879	24.671	28.550
Fundo de promoção	1.764	5.247	-	5.247	1.683	4.450	-	4.450
Estacionamento	6.924	18.884	-	18.884	5.735	16.310	-	16.310
Outros	13.789	16.115	13.771	29.886	6.128	6.292	12.128	18.420
	61.024	85.741	61.318	147.059	47.037	59.586	58.031	117.617

25. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011
Receitas financeiras:								
Juros ativos	656	2.089	348	154	1.185	4.195	867	1.256
Variações monetárias e cambiais ativas	367	630	541	1.522	1.412	5.330	4.153	4.282
Rendimentos de aplicações financeiras	13.823	55.872	26.776	68.005	16.587	60.458	28.155	71.774
Outras receitas financeiras	203	1.038	205	609	352	1.489	131	547
	15.049	59.629	27.870	70.290	19.536	71.472	33.306	77.859

Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011
Despesas financeiras:								
Juros passivos	(8.117)	(25.528)	(13.089)	(21.329)	(13.369)	(41.940)	(20.107)	(31.788)
Variações monetárias e cambiais passivas	(64)	(344)	(23)	(478)	(174)	(678)	(183)	(1.348)
Atualização de provisão para contingências	(70)	(238)	(360)	(618)	(95)	(324)	(406)	(815)
Rendimentos de debêntures	(17.029)	(55.301)	(18.048)	(42.800)	(17.217)	(55.918)	(18.241)	(43.324)
Impostos e taxas	(34)	(65)	(1.854)	(2.159)	(42)	(181)	(1.875)	(2.266)
Outras despesas financeiras	(1.828)	(4.140)	(3.546)	(5.847)	(2.338)	(6.045)	(4.060)	(6.795)
	(27.142)	(85.616)	(36.920)	(73.231)	(33.235)	(105.086)	(44.872)	(86.336)
	(12.093)	(25.987)	(9.050)	(2.941)	(13.699)	(33.614)	(11.566)	(8.477)

26. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011
Outras receitas operacionais:								
Receita na revenda de ponto	1.547	3.611	2.164	3.598	2.677	6.972	2.863	4.736
Receita na alienação de imobilizado	(1)	-	(30)	-	(1)	-	(3)	-
Receita na alienação de imóveis (*)	-	-	-	-	110.612	134.939	4.663	11.004
Taxas e multas contratuais	505	1.633	316	745	1.170	3.005	396	973
Outras	378	1.486	19.731	20.219	1.403	2.194	15.299	21.170
	2.430	6.730	22.211	24.562	115.862	147.110	23.221	37.883

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011	01.07.2012 à 30.09.12	30.09.2012	01.07.2011 à 30.09.11	30.09.2011
Outras despesas operacionais:								
Outras	12.863	14.126	277	3.154	5.226	12.739	2.379	8.010
	12.863	15.256	277	3.154	5.226	12.739	2.379	8.010

(*) Conforme acordo firmado com a Ancar Ivanhoe, em 06 de agosto de 2012, foi concluída a venda de fração ideal detida pela companhia do Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi.

27. RELATÓRIO POR SEGMENTO

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

28. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

a) Plano de previdência complementar privada

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

Notas Explicativas

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

No período findo em 30 de setembro de 2012, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R$ 357 (R$ 944 em 30 de setembro de 2011).

b) Plano Iguatemi de Bonificação

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

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

c) Plano de remuneração baseado em ações

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

Critérios gerais dos programas de outorga

Programa 2007

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

O preço de exercício das opções de compra de ações para o Programa 2007, na data de outorga, é de R$27,00 por ação, correspondente ao preço de emissão da ação na oferta pública inicial de nossas ações na BM&FBOVESPA, ao qual foi aplicado um desconto de 10%, nos termos do Programa 2007. O Preço de Exercício será deduzido do valor dos dividendos e juros sobre capital próprio por ação e o índice de correção é o IPC.

Programa 2008

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

O preço de exercício das opções de compra de ações para o Programa 2008, na data de outorga, é de R$27,56 por ação, correspondente ao preço médio de nossas ações nos últimos 30 pregões da BM&FBOVESPA anteriores à data de aprovação do Programa 2008. O Preço de Exercício será deduzido do valor dos dividendos e juros sobre capital próprio por ação e o índice de correção é o IPC.

Notas Explicativas

Programa 2012

Em 14 de Agosto de 2012, o Conselho de Administração aprovou as condições específicas do Programa de Opções de Compra de Ações para o ano de 2012 (“Programa 201”). Para este programa, a carência para o exercício das opções é de um ano, com aquisição de 20% por ano a partir da data da assinatura dos contratos, com prazo máximo de até 7 anos para exercício das opções outorgadas.O preço de exercício das opções de compra de ações para o Programa 2012, na data de outorga é de R$ 36,00 por ação, correspondente ao preço médio de nossas ações nos últimos 30 pregoes da BM&FBOVESPA anteriores à data de outorga (31 de março de 2012), ao qual foi aplicado um desconto de 10%. O preço de Exercício será deduzido do valor dos dividendos e juros sobre capital próprio por ação e o índice de correção é o IPC.

Evolução dos planos de opção de compra de ações no exercício

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

	30.09.2012		31.12.2011	
	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado
Opções em circulação no início do exercício	1.031.200	29,42	1.072.000	28,41
Opções concedidas	1.674.000	36,00	-	-
Opções exercidas	(725.200)	29,80	(29.000)	28,31
Opções canceladas	(20.000)	29,58	(11.800)	29,95
Opções em circulação no fim do exercício	1.960.000	35,15	1.031.200	29,42

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

	Opções em circulação			
Data	Opções exercidas no período	Vida remanescente contratual (meses)	Faixa de preço do exercício (em R$)	Opções exercíveis no fim do período
31 de dezembro de 2011	1.031.200	36	27,90 - 29,80	432.800
30 de setembro de 2012	1.960.000	73	28,89 - 36,00	852.000

Impactos no resultado e no patrimônio liquido

A despesa registrada relativa aos planos de opção de compra de ações foi de R$ 6.966 no período de 30 de setembro de 2012 (R$ 641 em 30 de setembro de 2011), incluindo o ajuste de R$ 5.841 no patrimônio líquido referente as opções exercidas no período.

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

O valor justo das opções foi estimado utilizando-se um modelo de avaliação “Black-Scholes”. Para o

Notas Explicativas

prazo de vida das opções foi utilizado o prazo médio entre a data de aquisição das opções e o prazo máximo para exercício. A hipótese de volatilidade esperada foi determinada com base na volatilidade histórica de 4 anos anteriores a data de outorga.

29. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

a) Caixa e equivalentes de caixa

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

b) Informações suplementares

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012, foram pagos R$86.632 de juros (R$106.003 no consolidado).

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

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

c) Transações não caixa

No período findo em 30 de setembro de 2012 a Companhia capitalizou o montante R$ 1.866 no consolidado (não houve capitalização de juros na controladora).

30. COMPROMISSOS ASSUMIDOS

Em maio de 2008, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo, em conjunto com o grupo empreendedor do complexo Condomínio Residencial Vila do Golfe. O acordo prevê a construção de um shopping center anexo ao Condomínio, em uma área destacada de 100.000 m², pertencente à região de alto potencial de crescimento e adensamento populacional, principalmente das classes A e B. Em junho de 2011, a Companhia divulgou as novas premissas do empreendimento, que terá 40,7 mil m² de ABL e será inaugurado em abril de 2013. O investimento total previsto é de R$260.000 líquido de luvas.

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

Em 22 de fevereiro de 2010, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de São José do Rio Preto, no Estado de São Paulo. O shopping terá 43,6 mil m² de área bruta locável e o terreno destinado ao empreendimento é de 100 mil m². A Companhia terá 88% do shopping e será

Notas Explicativas

responsável pelo desenvolvimento, pela comercialização e pela administração do futuro shopping. Em virtude do acordo de permuta do terreno, a Iguatemi arcará com 100% do investimento do projeto, estimado em R$291.800 líquido de luvas. O shopping tem inauguração prevista para 2014.

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

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em Assembléia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 17 de outubro de 2012, foi aprovado o desdobramento da totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia na razão de 02 (duas) ações em substituição a 01 (uma) ação, de forma que o titular de cada ação ordinária de emissão da Companhia passe a ser titular de 02 (duas) ações ordinárias imediatamente após o desdobramento, com os mesmos direitos e vantagens das ações ordinárias pré-existentes.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdu-«o

Revisamos as informa-»es cont§beis intermedi§rias, individuais e consolidadas, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (ñCompanhiaò), contidas no Formul§rio de Informa-»es Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2012, que compreendem o balan-o patrimonial em 30 de setembro de 2012 e as respectivas demonstra-»es de resultados e dos resultados abrangentes para os per²odos de tr° s e nove meses findos naquela data e das muta-»es do patrim¹ nio l²quido e dos fluxos de caixa para o per²odo de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administra-«o da Companhia ®respons§vel pela elabora-«o das informa-»es cont§beis intermedi§rias individuais de acordo com o Pronunciamento T®cnico CPC 21(R1) - Demonstra-«o Intermedi§ria e das informa-»es cont§beis intermedi§rias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como pela apresenta-«o dessas informa-»es de forma condizente com as normas expedidas pela Comiss«o de Valores Mobili§rios, aplic§veis ¨ elabora-«o das Informa-»es Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade ®a de expressar uma conclus«o sobre essas informa-»es cont§beis intermedi§rias com base em nossa revis«o.

Alcance da revis«o

Conduzimos nossa revis«o de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revis«o de informa-»es intermedi§rias (NBC TR 2410 - Revis«o de Informa-»es Intermedi§rias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revis«o de informa-»es intermedi§rias consiste na realiza-«o de indaga-»es, principalmente ¨ s pessoas respons§veis pelos assuntos financeiros e cont§beis e na aplica-«o de procedimentos anal²ticos e de outros procedimentos de revis«o. O alcance de uma revis«o ®significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, n«o nos permitiu obter seguran-a de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, n«o expressamos uma opini«o de auditoria.

Conclus«o sobre as informa-»es intermedi§rias individuais

Com base em nossa revis«o, n«o temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informa-»es cont§beis intermedi§rias individuais inclu²das nas informa-»es trimestrais acima referidas n«o foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplic§vel ¨ elabora-«o de Informa-»es Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comiss«o de Valores Mobili§rios.

Conclus«o sobre as informa-»es intermedi§rias consolidadas

Com base em nossa revis«o, n«o temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informa-»es cont§beis intermedi§rias consolidadas inclu²das nas informa-»es trimestrais acima referidas n«o foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e o IAS 34 aplic§veis ¨ elabora-«o de Informa-»es Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comiss«o de Valores Mobili§rios.

ąnfase

Em 8 de novembro de 2012, emitimos um relat· rio sem ressalvas sobre a revis«o das informa-»es cont§beis intermedi§rias, individuais e consolidadas da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., contidas no Formul§rio de Informa-»es Trimestrais - ITR referentes ao trimestre e per²odo de nove meses findo em 30 de setembro de 2012. Ap· s essa data, a Companhia reemitiu estas informa-»es trimestrais em fun-«o de reclassifica-»es em determinados saldos comparativos correspondentes aos per²odos de 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2011, conforme descrito nas notas explicativas nÜ2.1 e 2.2 (aa) e, consequentemente, nossas conclus»es consideram estas mudan-as e se sobrep»em ¨ s conclus»es anteriormente emitidas.

Outros assuntos

Demonstra-»es do valor adicionado

Revisamos, tamb®m, as Demonstra-»es do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao per²odo de nove meses findo em 30 de setembro de 2012, elaboradas sob a responsabilidade da administra-«o da Companhia, cuja apresenta-«o nas informa-»es intermedi§rias ®requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comiss«o de Valores Mobili§rios aplic§veis ¨ elabora-«o de Informa-»es Trimestrais - ITR e considerada informa-«o suplementar pelas IFRS, que n«o requerem a apresenta-«o da DVA. Essas demonstra-»es foram submetidas aos mesmos procedimentos de revis«o descritos anteriormente e, com base em nossa revis«o, n«o temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que n«o foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informa-»es cont§beis intermedi§rias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Revis«o das informa-»es cont§beis correspondentes aos trimestres anteriores

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011, apresentadas para fins de comparação, foram anteriormente auditadas e revisadas, respectivamente, por outros auditores independentes que emitiram relatórios datados em 8 de março de 2012 e 03 de novembro de 2011, respectivamente, que não contiveram qualquer modificação.

São Paulo, 5 de dezembro de 2012

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, examinou o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas às Informações Trimestrais e, com base no Relatório de Revisão Especial dos Auditores Independentes, a KPMG Auditores Independentes é da opinião de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 30 de setembro de 2012 e, portanto, recomenda sua aprovação na Assembléia Geral Ordinária dos acionistas.

São Paulo, 8 de novembro de 2012

Aparecido Carlos Correia Galdino
Conselheiro Fiscal

Jorge Moyses Dib Filho
Conselheiro Fiscal

Maria José Fernandes Cerqueira de Almeida
Conselheira Fiscal

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 3º trimestre de 2012.

São Paulo, 05 de Dezembro de 2012

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

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

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o parecer dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 3º trimestre de 2012.

São Paulo, 05 de Dezembro de 2012

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

Motivos de Reapresentação

Versão	Descrição
2	Alterações: 1) Balanço Patrimonial 31/12/2012 (Caixa e Equivalentes de Caixa, Clientes Curto e Longo Prazo e Tributos Correntes a Recuperar). 2) Demonstração do Resultado 30/09/2011, Consolidado (Outras Receitas Operacionais e Outras Despesas Operacionais). 3) Demonstração do Fluxo de Caixa (Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes e Saldo Final de Caixa e Equivalentes). 4) Nota explicativa nº 2.1 (Aprovação das informações trimestrais). 5) Inclusão do item aa na nota explicativa nº 2.2.
3	- Inclusão dos respectivos responsáveis e da correspondente data do parecer do Conselho Fiscal.