

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

01.02 - SEDE

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

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

1 - NOME Cristina Anne Betts			
2 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Dr. Chucri Zaidan, 920 - 16o.andar		3 - BAIRRO OU DISTRITO Vila Cordeiro	
4 - CEP 04583-110	5 - MUNICÍPIO São Paulo		6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 3048-7299	9 - TELEFONE 3048-7278	10 - TELEFONE -
11 - TELEX			
12 - DDD 011	13 - FAX 3048-7292	14 - FAX -	15 - FAX -
16 - E-MAIL ri@iguatemi.com.br			

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2009	31/12/2009	3	01/07/2009	30/09/2009	2	01/04/2009	30/06/2009
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes					10 - CÓDIGO CVM 00385-9		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Ismar de Moura					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 051.550.278-29		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/09/2009	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2009	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2008
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	64.855	64.855	64.855
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	64.855	64.855	64.855
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

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

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
01	AGO	23/04/2009	Dividendo	08/05/2009	ON	0,4630000000
02	AGO	23/04/2009	Juros Sobre Capital Próprio	08/05/2009	ON	0,3080000000

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM -	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ . . / -
---------------------	------------------------	---------------------

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
---------	-----------------------	--	---------------------------------------	-------------------------	---	---

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 09/11/2009	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2009	4 - 30/06/2009
1	Ativo Total	1.488.913	1.454.238
1.01	Ativo Circulante	240.468	200.114
1.01.01	Disponibilidades	183.231	164.958
1.01.02	Créditos	17.555	16.669
1.01.02.01	Clientes	17.555	16.669
1.01.02.01.01	Alugueis e outras contas a receber	17.555	16.669
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	39.682	18.487
1.01.04.01	Impostos a recuperar e créd.tributários	6.554	6.892
1.01.04.02	Empréstimos a receber	1.017	1.000
1.01.04.03	Dividendos a receber	18.308	224
1.01.04.04	Despesas pagas antecipadamente	704	701
1.01.04.05	Outros créditos	13.099	9.670
1.02	Ativo Não Circulante	1.248.445	1.254.124
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	101.461	81.402
1.02.01.01	Créditos Diversos	2.445	2.791
1.02.01.01.01	Desapropriações a receber	1.356	1.331
1.02.01.01.02	Alugueis e outras contas a receber	1.089	1.460
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	53.412	41.299
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	36.220	19.162
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	17.192	22.137
1.02.01.03	Outros	45.604	37.312
1.02.01.03.01	Impostos a recuperar e cred. tributarios	9.710	8.604
1.02.01.03.02	Emprestimos a receber	3.584	3.653
1.02.01.03.03	Depositos judiciais	5.285	4.744
1.02.01.03.05	Outros créditos	27.025	20.311
1.02.02	Ativo Permanente	1.146.984	1.172.722
1.02.02.01	Investimentos	539.947	578.161
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	483.506	521.433
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	56.047	56.334
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	394	394
1.02.02.02	Imobilizado	518.868	506.392
1.02.02.03	Intangível	88.169	88.169
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2009	4 - 30/06/2009
2	Passivo Total	1.488.913	1.454.238
2.01	Passivo Circulante	69.321	85.060
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	16.163	13.048
2.01.01.01	Financiamentos	15.846	12.709
2.01.01.02	Financiamentos não suj a liq.em dinheiro	317	339
2.01.02	Debêntures	6.221	1.373
2.01.02.01	Encargos sobre debêntures	6.221	1.373
2.01.03	Fornecedores	3.220	2.840
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	9.052	6.306
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.05.01	Dividendos a pagar	0	0
2.01.06	Provisões	5.055	3.901
2.01.06.01	Para encargos trabalhistas	5.055	3.901
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	799	24.134
2.01.08	Outros	28.811	33.458
2.01.08.01	Contas a pagar	28.811	33.458
2.02	Passivo Não Circulante	409.075	380.258
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	409.075	380.258
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	91.005	65.658
2.02.01.01.01	Financiamentos	89.120	63.703
2.02.01.01.02	Financiamentos não suj a liq em dinheiro	1.885	1.955
2.02.01.02	Debêntures	199.231	199.174
2.02.01.03	Provisões	59.016	57.893
2.02.01.03.01	Para contingências	58.612	57.697
2.02.01.03.02	Para perdas em investimentos	404	196
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	34.807	35.059
2.02.01.04.01	Com controladas	255	255
2.02.01.04.02	Com a controladora	34.552	34.804
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	25.016	22.474
2.02.01.06.01	Impostos, taxas e contribuições	7.601	8.687
2.02.01.06.02	Contas a pagar	9.758	6.827
2.02.01.06.03	Receitas diferidas	7.657	6.960
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.010.517	988.920
2.05.01	Capital Social Realizado	420.230	420.230
2.05.02	Reservas de Capital	457.220	456.930
2.05.02.01	Ágio na emissão de ações	452.082	452.082
2.05.02.02	Outras reservas de capital	5.138	4.848
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2009	4 -30/06/2009
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	70.428	70.428
2.05.04.01	Legal	19.822	19.822
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	32.710	32.710
2.05.04.05.01	Retenção	32.710	32.710
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	17.896	17.896
2.05.04.07.01	Para investimentos	17.896	17.896
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	62.639	41.332
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2009 a 30/09/2009	4 - 01/01/2009 a 30/09/2009	5 - 01/07/2008 a 30/09/2008	6 - 01/01/2008 a 30/09/2008
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	24.881	73.243	29.309	81.712
3.02	Deduções da Receita Bruta	(2.912)	(8.261)	(3.652)	(10.025)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	21.969	64.982	25.657	71.687
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(9.072)	(29.985)	(9.744)	(30.004)
3.05	Resultado Bruto	12.897	34.997	15.913	41.683
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	10.093	32.493	8.040	13.689
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(6.930)	(21.117)	(5.840)	(18.260)
3.06.03	Financeiras	(1.121)	(1.312)	(2.198)	527
3.06.03.01	Receitas Financeiras	6.491	25.932	11.540	36.071
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(7.612)	(27.244)	(13.738)	(35.544)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	554	3.245	1.061	1.956
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	90	(534)	(3.766)	(11.602)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	17.500	52.211	18.783	41.068
3.06.06.01	Resultado da equivalência patrimonial	17.428	52.139	18.783	41.140
3.06.06.02	Variação Cambial de invest. no exterior	0	0	0	0
3.06.06.03	Ganho/ (Perda) no aumento participação	72	72	0	(72)
3.07	Resultado Operacional	22.990	67.490	23.953	55.372
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	22.990	67.490	23.953	55.372
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(2.680)	(6.379)	(4.352)	(9.691)
3.11	IR Diferido	998	1.424	932	1.340
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2009 a 30/09/2009	4 - 01/01/2009 a 30/09/2009	5 - 01/07/2008 a 30/09/2008	6 - 01/01/2008 a 30/09/2008
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	21.308	62.535	20.533	47.021
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	64.855	64.855	64.855	64.855
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,32855	0,96423	0,31660	0,72502
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2009 a 30/09/2009	4 - 01/01/2009 a 30/09/2009	5 - 01/07/2008 a 30/09/2008	6 - 01/01/2008 a 30/09/2008
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(29.606)	8.541	32.187	64.241
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	14.808	41.857	29.157	66.852
4.01.01.01	Lucro Líquido do período	21.308	62.535	20.533	47.021
4.01.01.02	Depreciação e Amortização	4.593	10.833	7.768	23.727
4.01.01.03	Resultado na venda de ativo permanente	0	(114)	0	0
4.01.01.04	Resultado da equivalência patrimonial	(17.500)	(52.211)	(16.736)	(41.140)
4.01.01.05	Variações monetárias líquidas	5.730	17.320	9.061	27.977
4.01.01.06	Provisão para contingências	93	455	(645)	(645)
4.01.01.07	Imp de renda e contr social diferidos	(998)	(1.424)	(932)	(1.340)
4.01.01.08	Provisão para pagamento baseado em ações	289	970	345	1.489
4.01.01.09	Provisão para progr de bonificação	879	2.842	0	0
4.01.01.10	Provisão para devedores duvidosos	414	651	0	0
4.01.01.11	Imp de renda e contr social corrente	0	0	9.691	9.691
4.01.01.12	Perda com aumento na participação	0	0	72	72
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(44.414)	(33.316)	3.030	(2.611)
4.01.02.01	Alugueis a receber	(929)	2.569	418	2.842
4.01.02.02	Impostos a rec e cred tributários	230	7.264	(630)	(890)
4.01.02.03	Empréstimos a receber	52	(5.897)	2.669	680
4.01.02.04	Partes relacionadas	(11.568)	(11.568)	0	0
4.01.02.05	Dividendos	0	(207)	0	0
4.01.02.06	Outros créditos	(11.203)	(8.863)	7.357	401
4.01.02.07	Despesas antecipadas	(3)	(467)	1.204	(456)
4.01.02.08	Fornecedores	380	1.673	2.636	443
4.01.02.09	Impostos e contr a pagar	1.660	(675)	(7.146)	(2.960)
4.01.02.10	Provisão para salários e encargos	275	(229)	1.047	1.933
4.01.02.11	Partes Relacionadas	(24.134)	(5.737)	7.041	11.484
4.01.02.12	Contas a Pagar	826	(11.179)	(11.566)	(16.088)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/07/2009 a 30/09/2009	4 -01/01/2009 a 30/09/2009	5 - 01/07/2008 a 30/09/2008	6 - 30/09/2008 a 30/09/2008	7 - 01/07/2008 a 30/09/2008
4.01.03	Outros	0	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	21.620	(42.386)	(87.279)	(249.064)	
4.02.01	Aquisições de ativo permanente	(15.675)	(76.353)	(87.279)	(264.801)	
4.02.02	Dividendos recebidos	37.452	37.452	0	15.737	
4.02.03	Aumento de capital em controlada	(157)	(3.485)	0	0	
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	26.259	(14.487)	36.835	(63.220)	
4.03.01	Amortização de financiam e debentures	(4.812)	(21.879)	36.835	(18.611)	
4.03.02	Captação de recursos	31.071	54.755	0	0	
4.03.03	Dividendos pagos	0	(47.363)	0	(44.609)	
4.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0	
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	18.273	(48.332)	(18.257)	(248.043)	
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	164.958	231.563	298.016	527.802	
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	183.231	183.231	279.759	279.759	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/07/2009 a 30/09/2009 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	420.230	456.930	0	70.428	41.332	0	988.920
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	420.230	456.930	0	70.428	41.332	0	988.920
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	21.308	0	21.308
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	290	0	0	(1)	0	289
5.13	Saldo Final	420.230	457.220	0	70.428	62.639	0	1.010.517

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 a 30/09/2009 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	420.230	456.250	0	70.428	0	0	946.908
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	420.230	456.250	0	70.428	0	0	946.908
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	62.535	0	62.535
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	970	0	0	104	0	1.074
5.13	Saldo Final	420.230	457.220	0	70.428	62.639	0	1.010.517

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2009	4 - 30/06/2009
1	Ativo Total	1.529.749	1.476.604
1.01	Ativo Circulante	296.961	265.122
1.01.01	Disponibilidades	230.516	204.274
1.01.02	Créditos	37.413	34.195
1.01.02.01	Clientes	37.413	34.195
1.01.02.01.01	Alugueis e outras contas a receber	37.413	34.195
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	757	751
1.01.04	Outros	28.275	25.902
1.01.04.01	Impostos a recuperar e créd.tributários	7.021	7.316
1.01.04.02	Empréstimos a receber	1.102	1.048
1.01.04.03	Dividendos a receber	0	0
1.01.04.04	Despesas pagas antecipadamente	1.102	1.470
1.01.04.05	Outros créditos	19.050	16.068
1.02	Ativo Não Circulante	1.232.788	1.211.482
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	77.883	69.124
1.02.01.01	Créditos Diversos	5.426	5.299
1.02.01.01.01	Desapropriações a receber	1.356	1.330
1.02.01.01.02	Alugueis e outras contas a receber	4.070	3.969
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	21.128	21.064
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	21.128	21.064
1.02.01.03	Outros	51.329	42.761
1.02.01.03.01	Impostos a recuperar e cred. tributários	9.710	8.604
1.02.01.03.02	Empréstimos a receber	3.770	3.858
1.02.01.03.03	Depósitos judiciais	7.020	5.477
1.02.01.03.04	Despesas pagas antecipadamente	0	0
1.02.01.03.05	Outros créditos	30.829	24.822
1.02.02	Ativo Permanente	1.154.905	1.142.358
1.02.02.01	Investimentos	980	1.551
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	980	1.551
1.02.02.02	Imobilizado	1.065.756	1.052.638
1.02.02.03	Intangível	88.169	88.169
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2009	4 - 30/06/2009
2	Passivo Total	1.529.749	1.476.604
2.01	Passivo Circulante	89.060	83.995
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	16.163	13.048
2.01.01.01	Financiamentos	15.846	12.709
2.01.01.02	Financiamentos não suj a liq.em dinheiro	317	339
2.01.02	Debêntures	6.221	1.373
2.01.02.01	Encargos sobre debêntures	6.221	1.373
2.01.03	Fornecedores	6.479	7.880
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	14.869	11.793
2.01.05	Dividendos a Pagar	457	0
2.01.05.01	Dividendos a pagar	457	0
2.01.06	Provisões	6.596	4.962
2.01.06.01	Para encargos trabalhistas	6.596	4.962
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	38.275	44.939
2.01.08.01	Contas a Pagar	38.275	44.939
2.02	Passivo Não Circulante	436.732	408.299
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	436.732	408.299
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	91.005	65.658
2.02.01.01.01	Financiamentos	89.120	63.703
2.02.01.01.02	Financiamentos não suj a liq.em dinheiro	1.885	1.955
2.02.01.02	Debêntures	199.231	199.174
2.02.01.03	Provisões	67.944	66.911
2.02.01.03.01	Para contingências	67.858	66.911
2.02.01.03.02	Para perdas em investimentos	86	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	34.807	34.804
2.02.01.04.01	Com controladas	255	0
2.02.01.04.02	Com a controladora	34.552	34.804
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	43.745	41.752
2.02.01.06.01	Impostos, taxas e contribuições	9.707	10.211
2.02.01.06.02	Contas a pagar	13.197	14.909
2.02.01.06.03	Receitas diferidas	20.841	16.632
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	150	180
2.05	Patrimônio Líquido	1.003.807	984.130
2.05.01	Capital Social Realizado	420.230	420.230
2.05.02	Reservas de Capital	457.220	456.930
2.05.02.01	Ágio na emissão de ações	452.082	452.082
2.05.02.02	Outras reservas de capital	5.138	4.848
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2009	4 -30/06/2009
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	68.260	68.410
2.05.04.01	Legal	19.822	19.822
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	30.542	30.692
2.05.04.05.01	Retenção	30.542	30.692
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	17.896	17.896
2.05.04.07.01	Para investimentos	17.896	17.896
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	58.097	38.560
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2009 a 30/09/2009	4 - 01/01/2009 a 30/09/2009	5 - 01/07/2008 a 30/09/2008	6 - 01/01/2008 a 30/09/2008
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	58.749	171.054	53.749	145.337
3.02	Deduções da Receita Bruta	(6.665)	(19.164)	(6.416)	(16.790)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	52.084	151.890	47.333	128.547
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(17.044)	(51.753)	(13.675)	(39.780)
3.05	Resultado Bruto	35.040	100.137	33.658	88.767
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(9.249)	(24.604)	(7.699)	(26.865)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(8.739)	(25.465)	(6.267)	(19.933)
3.06.03	Financeiras	631	285	1.274	3.152
3.06.03.01	Receitas Financeiras	8.813	28.462	12.174	37.185
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(8.182)	(28.177)	(10.900)	(34.033)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	1.131	4.879	1.863	2.945
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(2.272)	(4.303)	(4.569)	(12.957)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	(72)
3.06.06.01	Resultado da equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.06.06.02	Variação Cambial de invest. no exterior	0	0	0	0
3.06.06.03	Ganho/ (Perda) no aumento participação	0	0	0	(72)
3.07	Resultado Operacional	25.791	75.533	25.959	61.902
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	25.791	75.533	25.959	61.902
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(7.234)	(18.927)	(7.857)	(17.720)
3.11	IR Diferido	998	1.424	1.317	1.725
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(18)	(37)	0	0
3.12.01	Participações	(18)	(37)	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2009 a 30/09/2009	4 - 01/01/2009 a 30/09/2009	5 - 01/07/2008 a 30/09/2008	6 - 01/01/2008 a 30/09/2008
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	19.537	57.993	19.419	45.907
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	64.855	64.855	64.855	64.855
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,30124	0,89419	0,29942	0,70784
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2009 a 30/09/2009	4 - 01/01/2009 a 30/09/2009	5 - 01/07/2008 a 30/09/2008	6 - 01/01/2008 a 30/09/2008
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	20.307	98.724	(196)	95.066
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	37.585	106.566	54.715	119.890
4.01.01.01	Lucro Líquido do Período	19.537	57.993	19.419	45.907
4.01.01.02	Depreciação e amortização	9.160	24.633	10.605	30.279
4.01.01.03	Resultado na venda de ativo permanente	0	(114)	0	0
4.01.01.04	Participação minoritária	18	37	0	0
4.01.01.05	Variações monetárias líquidas	6.583	18.280	7.965	27.179
4.01.01.06	Provisão para contingências	125	566	(479)	(1.416)
4.01.01.07	Imp de renda e contr social diferidos	(998)	(1.424)	(932)	(1.340)
4.01.01.08	Provisão para pagamento baseado em ações	289	970	345	1.489
4.01.01.09	Provisão para progr de bonificação	2.103	4.555	0	0
4.01.01.10	Provisão para deved duvidosos	768	1.070	0	0
4.01.01.11	Imp de renda e contr social corrente	0	0	17.720	17.720
4.01.01.12	Perda com aumento na participação	0	0	72	72
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(17.278)	(7.842)	(54.911)	(24.824)
4.01.02.01	Alugueis a receber	(4.087)	(3.044)	3.480	4.942
4.01.02.02	Impostos a rec e cred tributários	187	7.327	(722)	(1.135)
4.01.02.03	Empréstimos a receber	33	(3.049)	2.669	680
4.01.02.04	Partes relacionadas	0	0	0	0
4.01.02.05	Dividendos	0	0	0	0
4.01.02.06	Outros créditos	(11.056)	(12.787)	4.116	401
4.01.02.07	Despesas antecipadas	368	(828)	1.310	(689)
4.01.02.08	Fornecedores	(1.401)	3.158	3.662	1.243
4.01.02.09	Impostos e contr a pagar	2.571	6.946	(15.034)	(10.180)
4.01.02.10	Provisão para salários e encargos	(470)	1.410	1.091	1.834
4.01.02.11	Débitos com partes relacionadas	0	0	(429)	0
4.01.02.12	Contas a pagar	(3.423)	(6.975)	(55.054)	(21.920)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/07/2009 a 30/09/2009	4 -01/01/2009 a 30/09/2009	5 - 01/07/2008 a 30/09/2008	6 - 30/09/2008 a 30/09/2008	7 - 01/01/2008 a 30/09/2008
4.01.03	Outros	0	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(20.325)	(105.930)	(53.408)	(274.437)	(274.437)
4.02.01	Aquisições de ativo permanente	(20.325)	(105.930)	(53.408)	(274.437)	(274.437)
4.02.02	Dividendos recebidos	0	0	0	0	0
4.02.03	Aumento de capital em controlada	0	0	0	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	26.260	(14.488)	36.835	(63.675)	(63.675)
4.03.01	Amortização de financiam e debentures	(4.811)	(21.880)	36.835	(18.611)	(18.611)
4.03.02	Captação de recursos	31.071	54.755	0	0	0
4.03.03	Dividendos pagos	0	(47.363)	0	(45.064)	(45.064)
4.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	26.242	(21.694)	(16.769)	(243.046)	(243.046)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	204.274	252.210	315.142	541.419	541.419
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	230.516	230.516	298.373	298.373	298.373

Data-Base - 30/09/2009

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/07/2009 a 30/09/2009 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	420.230	456.930	0	68.410	38.560	0	984.130
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	420.230	456.930	0	68.410	38.560	0	984.130
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	19.419	0	19.419
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	290	0	(150)	118	0	258
5.13	Saldo Final	420.230	457.220	0	68.260	58.097	0	1.003.807

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

11.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2009 a 30/09/2009 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	420.230	456.250	0	68.410	0	0	944.890
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	420.230	456.250	0	68.410	0	0	944.890
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	57.993	0	57.993
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	970	0	(150)	104	0	924
5.13	Saldo Final	420.230	457.220	0	68.260	58.097	0	1.003.807

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1 Contexto operacional

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("IGUATEMI" ou "Companhia") possui sede em São Paulo - SP e tem por objetivo a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a compra e venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras Companhias como sócia, quotista, acionista ou associada por qualquer outra forma permitida por lei.

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

A IGUATEMI e suas controladas são detentoras de uma fração ideal ("participação") de determinados empreendimentos imobiliários, em sua grande maioria shopping centers, localizados nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do país, a seguir relacionadas:

	Participação %				
	Direta	Indireta	30.09.09 Total	30.06.09 Total	30.09.08 Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	39,21	11,30	50,51	50,51	50,25
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	65,00	-	65,00	65,00	65,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Market Place Tower I ("MPT-I")	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Market Place Tower II ("MPT-II")	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	45,00	-	45,00	45,00	45,00
Shopping Center Iguatemi Rio ("SCIR")	30,66	30,00	60,66	60,66	60,66
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	37,55	-	37,55	37,55	37,55
Shopping Center Iguatemi Caxias ("SCICx")	8,40	-	8,40	8,40	8,40
Shopping Center Iguatemi Florianópolis ("SCIFLA")	-	30,00	30,00	30,00	30,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA")	-	36,00	36,00	36,00	36,00
Shopping Center Galleria ("SCGA")	-	50,00	50,00	50,00	50,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP")	-	29,73	29,73	29,73	28,82
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIALPHA") (*)	-	60,00	60,00	60,00	60,00
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA") (*)	-	64,00	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi JK ("JK Iguatemi") (*)	-	50,00	50,00	50,00	50,00

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

A participação no SCISP é composta de participação direta de 39,21% e indireta de 11,30%, por meio da controlada SISP Participações S.A.

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

A participação no SCESP é indireta, por meio das controladas Amuco Shopping S.A., RAS Shopping Centers Ltda. e EDRJ74 Participações S.A., com percentual de 27,00%, 1,82% e 0,91%, respectivamente.

2 Apresentação e divulgação das informações trimestrais

A autorização para conclusão das informações trimestrais ocorreu na reunião do Conselho de Administração realizada em 05 de novembro de 2009.

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia e de suas controladas do trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, normas complementares da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, alterada pela Lei nº 11.638/07 e Lei 11.941/09 (conversão da Medida Provisória 449/08).

Com base na Deliberação CVM nº 506/06, a Companhia está reapresentando as informações relativas à demonstração do resultado do trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2008 apresentadas para fins de comparação, para refletir os efeitos dos ajustes contabilizados no quarto trimestre de 2008, decorrentes da implementação da Lei nº 11.638/07 e Lei 11.941/09 (conversão da Medida Provisória 449/08), como segue:

	Período de 01.07.08 a 30.09.08	Controladora Período de 01.01.08 a 30.09.08
Lucro líquido anteriormente apresentado	20.878	48.510
Ajustes contabilizados retrospectivamente:		
. Plano de opções em ações (i)	(345)	(1.489)
Lucro líquido ajustado	<u>20.533</u>	<u>47.021</u>

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Período de 01.07.08 a 30.09.08	Consolidado Período de 01.01.08 a 30.09.08
Lucro líquido anteriormente apresentado	19.764	47.396
Ajustes contabilizados retrospectivamente:		
. Plano de opções em ações (i)	(345)	(1.489)
Lucro líquido ajustado	19.419	45.907

- (i) A adoção do CPC 10 – Remuneração Baseada em Ações, ocorreu em dezembro de 2008.

Os empreendimentos mantêm contabilidade distinta de seus empreendedores e, conforme mencionado na Nota 1, suas transações são registradas por cada empresa na proporção de sua participação em cada empreendimento.

3 Principais práticas contábeis

As informações trimestrais da Companhia e de suas controladas (controladora e consolidado) estão sendo apresentadas em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma, inclusive as notas explicativas, e foram elaboradas seguindo os princípios, métodos e critérios uniformes em relação àqueles utilizados no encerramento do exercício social findo em 31 de dezembro de 2008 e nos trimestres findos em 30 de junho e 30 de setembro de 2009.

Ajuste a valor presente

De acordo com o CPC 12 – Ajuste a Valor Presente, a Companhia avaliou os ativos e passivos monetários de longo prazo sujeitos à avaliação a valor presente, e também os de curto prazo, quando o efeito é considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. No resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009, foi registrado ajuste a valor presente sobre o saldo a pagar, pela aquisição das totalidade das ações da SISF Participações, conforme divulgado na nota explicativa nº 18 (iii). Esse item foi ajustado a valor presente pela utilização da taxa de 11.75% a.a. Quando reconhecido, o ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita ou implícita dos respectivos ativos e passivos. Dessa forma, os juros embutidos nas receitas, despesas e custos associados a esses ativos e passivos são descontados com o intuito de reconhecê-los em conformidade com o regime de competência.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

“Impairment” sobre ativos de longo prazo

De acordo com o CPC 01 – Redução ao Valor Recuperável, a Companhia analisa se existem evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperado. Caso sejam identificadas tais evidências, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. O valor recuperável de um ativo é o maior valor entre: (i) seu valor justo menos custos que seriam incorridos para vendê-lo; e (ii) seu valor de uso. O valor de uso é equivalente aos fluxos de caixa descontados (antes dos impostos) derivados do uso contínuo do ativo até o final da sua vida útil. Quando o valor residual contábil do ativo exceder seu valor recuperável, a Companhia reconhece uma redução do saldo contábil desse ativo (“impairment” ou deterioração). Para os ativos registrados pelo custo, a redução no valor recuperável é registrada ao resultado do período. Se não for determinado o valor recuperável de um ativo individualmente, é realizada a análise do valor recuperável da unidade geradora de caixa à qual o ativo pertence. Exceto com relação à redução no valor do ágio, a reversão de perdas reconhecidas anteriormente é permitida. A reversão nessas circunstâncias está limitada ao saldo depreciado que o ativo apresentaria na data da reversão, supondo-se que a reversão não tenha sido registrada. A Companhia efetuou a análise do valor de recuperação dos ativos e não identificou situações que requeressem o reconhecimento em 31 de dezembro de 2008. Não houve situações que alterassem essa análise e, portanto, não foi constituída provisão para 30 de setembro de 2009.

4 Informações trimestrais consolidadas

As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas de acordo com as normas estabelecidas pela Instrução CVM nº 247, de 27 de março de 1996 e alterações posteriores, as quais incluem as seguintes controladas e controladas em conjunto:

	Participação - %				
	30.09.09		30.06.09	30.09.08	
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
Iguatemi Estacionamento Ltda. (“IESTA”)	99,99	-	99,99	99,99	99,99
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
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. (“MÍDIA MALL”)	99,87	-	99,87	99,87	99,87
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. (“SCRB”)	100,00	-	100,00	100,00	100,00
IESC Participações S.A. (“IESCPAr”)	100,00	-	100,00	100,00	100,00
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. (“IESTAPA”)	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. (“AGSC”) (i)	36,00	-	36,00	36,00	36,00
SISP Participações S.A. (“SISP”)	100,00	-	100,00	100,00	100,00

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS") (i)	34,86	-	34,86	34,86	34,86
EDR47 Part. e Empr. Imobiliários Ltda. ("EDR47")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Solway Participações S.A. ("SOLWAY")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Amuco Shopping S.A. ("AMUCO")	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("WTORRE") (i)	50,00	-	50,00	50,00	50,00
Mahagoni SP Participações S.A. ("MAHAGONI")	100,00	-	100,00	100,00	-
CL Brasil S.A. ("CL BRASIL")	-	50,00	50,00	100,00	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail")	100,00	-	100,00	100,00	-
SCIAAlpha Participações Ltda. ("SCIALPHA")	100,00	-	100,00	100,00	-
EDRJ74 Participações S.A. ("EDRJ74")	-	100,00	100,00	100,00	-
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00	-
EDSP66 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDSP66")	100,00	-	100,00	100,00	-
EDSP74 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDSP74")	100,00	-	100,00	100,00	-

- (i) As controladas em conjunto RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS"), Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") e WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("WTORRE") estão sendo consolidadas proporcionalmente nos termos da Instrução CVM nº 247/96.

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

- . Saldo das contas de ativos e passivos entre a controladora e suas controladas, assim como as receitas e despesas das suas transações.
- . Participações no patrimônio líquido e no lucro líquido do trimestre das controladas.
- . Lucros não realizados entre as companhias, quando aplicável.
- . Reclassificação das parcelas do ágio atribuíveis ao ativo imobilizado.
- . Destaque das parcelas do lucro líquido e do patrimônio líquido referente às participações dos acionistas minoritários.

A conciliação entre o patrimônio líquido e o resultado da controladora e do consolidado está apresentada na Nota 24.

5 Disponibilidades

	Controladora		Consolidado	
	30.09.09	30.06.09	30.09.09	30.06.09
Caixa e bancos	3.236	2.289	9.366	5.613
Fundo de investimento (a)	179.995	162.669	221.150	198.661
	<u>183.231</u>	<u>164.958</u>	<u>230.516</u>	<u>204.274</u>

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(a) As aplicações financeiras são representadas por fundos de investimento com liquidez diária e taxa de remuneração indexada à taxa do CDI, com juros médios de 11,7% a.a. (30.06.09 – 11,4% a.a.). As aplicações financeiras na controlada de R\$ 37.951 (30.06.09 - R\$ 37.809) e no consolidado de R\$ 47.037 (30.06.09 – R\$ 46.144) são mantidas para fazer frente ao processo judicial movido pela Caixa Econômica Federal - CEF (Nota 17 b (i)).

6 Aluguéis e outras contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.09.09	30.06.09	30.09.09	30.06.09
Aluguéis a receber	16.497	15.904	34.898	33.884
Co participação a receber (i)	6.396	6.707	15.803	13.896
	<u>22.893</u>	<u>22.611</u>	<u>50.701</u>	<u>47.780</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(4.249)	(4.482)	(9.218)	(9.616)
	<u>18.644</u>	<u>18.129</u>	<u>41.483</u>	<u>38.164</u>
Circulante	17.555	16.669	37.413	34.195
Não circulante	1.089	1.460	4.070	3.969

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.09	30.06.09	30.09.09	30.06.09
A vencer	15.973	14.934	37.760	33.864
Vencidas até 30 dias	205	330	434	599
Vencidas de 31 a 60 dias	156	215	352	358
Vencidas de 61 a 90 dias	41	276	74	403
Vencidas há mais de 90 dias	6.518	6.856	12.081	12.556
	<u>22.893</u>	<u>22.611</u>	<u>50.701</u>	<u>47.780</u>

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7 Impostos a recuperar e créditos tributários

	Controladora		Consolidado	
	30.09.09	30.06.09	30.09.09	30.06.09
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	9.240	8.242	9.240	8.242
Imposto de renda e contribuição social antecipados	5.322	3.036	5.412	3.070
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	162	1.735	275	1.837
Imposto Sobre Serviços – ISS	-	-	103	101
PIS, COFINS e outros impostos a recuperar	1.540	2.483	1.701	2.670
	<u>16.264</u>	<u>15.496</u>	<u>16.731</u>	<u>15.920</u>
Circulante	6.554	6.892	7.021	7.316
Não circulante	9.710	8.604	9.710	8.604

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

A Administração considera que os saldos de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos decorrentes de diferenças temporárias serão realizados na proporção da solução final das contingências e eventos que as originaram.

O total dos créditos tributários sobre prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social não reconhecidos no consolidado é de R\$ 1.678 (30.06.09 - R\$ 1.511), em virtude de determinadas controladas não apresentarem histórico de lucro tributável.

8 Empréstimos a receber

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

9 Partes relacionadas

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos com partes relacionadas em 30 de setembro de 2009 e 30 de junho de 2009 e as transações com partes relacionadas em 30 de setembro de 2009 e de 2008 estão assim representados:

(a) Saldos

	Encargos remuneratórios	Controladora		Consolidado	
		30.09.09	30.06.09	30.09.09	30.06.09
Ativo circulante					
Dividendos a receber de controlada					
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A.		99	207	-	-
Iguatemi Estacionamentos Ltda.		18	17	-	--
SISP Participações S.A.		2.004	-	-	-
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.		9.213	-	-	-
Leasing Mall Com. Assess. E Planej. Shopping Centers Ltda.		1.261	-	-	-
Shoppings Centers Reunidos do Brasil Ltda.		2.754	-	-	-
Market Place Participações e Empreend. Imob. Ltda.		2.959	-	-	-
Total de dividendos a receber		18.308	224	-	-
Não circulante					
Créditos com partes relacionadas					
Com acionista controlador					
La Fonte Telecom S.A. (iii)	Var. cambial + 4,92% a.a.	13.024	14.182	13.024	14.182
Com pessoas ligadas					
Grande Moinho Cearense S.A. (iv)	100% CDI-CETIP	3.813	5.426	3.813	5.426
Outras partes relacionadas		355	2.529	4.291	1.456
Total dos créditos com partes relacionadas		17.192	22.137	21.128	21.064
Créditos com partes relacionadas					
Com controladas e controladas em conjunto					
SISP Participações S.A. (v)	100% CDI-CETIP	-	548	-	--
Adiantamento para futuro aumento de capital (i)					
Com controladas					
Solway Participações Ltda.		26	26	-	-
Mahagoni SP Participações Ltda.		2.729	2.147	-	-
Rio Pinheiros Diversões Ltda.		142	135	-	-
CL Brasil S.A.		1	400	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.		24.538	9.704	-	-
I-Retail Serv.Consult.Modas Partic. Ltda.		1.260	760	-	-

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.09	30.06.09	30.09.09	30.06.09
<u>Encargos remuneratórios</u>				
Mídia Mall Cons. Prom. S/C Ltda.	4	-	-	-
WTORRE Iguatemi Empreend. Imobiliários S.A.	7.520	5.442	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	36.220	18.614	-	-
Total de créditos com controladas	36.220	19.162	-	-
Total de créditos com pessoas ligadas – longo prazo	53.412	41.299	21.128	21.064
Passivo circulante				
Débitos com partes relacionadas				
Com controladas e controladas em conjunto (vi)				
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.	-	9.145	-	-
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	-	4.800	-	-
Leasing Mall Com.Assess.e Planej.Shopping Centers Ltda.	-	1.100	-	-
RAS Shopping Centers Ltda.	518	418	-	-
Market Place Partic.e Empreend. Imob. Ltda.	-	7.710	-	-
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A.	180	180	-	-
Mídia Mall Cons.Prom. S/C Ltda.	101	119	-	-
Outras partes relacionadas	-	662	457	-
	799	24.134	457	-
Não circulante				
Débitos com partes relacionadas				
Com controladas e controladas em conjunto				
EDR47 Participações Ltda. (vi)	255	255	255	-
Total dos débitos com controladas e controladas em conjunto	255	255	255	-
Com acionista controlador				
Jereissati Participações S.A. (ii)		IGP-DI		
	34.552	34.804	34.552	34.804
Total dos débitos com partes relacionadas	34.807	35.059	34.807	34.804

(i) A conta "Adiantamentos para futuro aumento de capital" não é remunerada.

(ii) Em 15 de julho de 1994, a Jereissati Participações 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, com valor de emissão de R\$55 milhões, e valor nominal de R\$11.000,00, com rendimento de 0,01% do montante da receita líquida mensal proveniente do Shopping Center Iguatemi Rio, garantido pelas intervenientes, na qualidade de fiadoras e principais pagadoras. Na mesma data, celebramos, na qualidade de mutuária, com a Jereissati Participações, na qualidade de

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

mutuante, Contrato de Repasse de Recursos captados pela Jereissati Participações com a emissão das debêntures. O vencimento da dívida ocorrerá em 2024.

- (iii) Refere-se a mútuo para financiamento do capital de giro dessa empresa ligada, a ser restituído até novembro de 2011.
- (iv) A Companhia celebrou, na qualidade de mutuante, com a Grande Moinho Cearense S.A., na qualidade de mutuária, em 1º de abril de 2005, Instrumento Particular de Mútuo, no valor de R\$3,1 milhões; o qual será restituído pela mutuária à mutuante até o dia 31 de dezembro de 2009, acrescido de juros calculados à razão de 100% da variação da Taxa DI, desde a data da sua assinatura.
- (v) Refere-se a mútuo para financiamento do capital de giro dessa empresa ligada, a ser restituído até outubro de 2010.
- (vi) Refere-se à antecipação de resultados.

(b) Transações

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.09	30.09.08	30.09.09	30.09.08
Custo dos serviços prestados				
Serviços prestados por controladas aos shoppings				
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda.(i)	1.330	956	-	-
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. (ii)	772	918	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	4.331	4.977	-	-
	<u>6.433</u>	<u>6.851</u>	-	-
Despesas administrativas				
Serviços prestados pela controladora				
Jereissati Participações S.A. (iv)	(900)	-	(900)	-
Receitas financeiras				
Mútuos com acionistas				
La Fonte Telecom S.A.	-	-	-	1.319
Mútuos com empresas ligadas				
Anwold Malls Corporation	354	698	354	--
Outras	37	15	-	-
	<u>391</u>	<u>713</u>	<u>354</u>	-

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.09	30.09.08	30.09.09	30.09.08
Mútuos com controladas				
SISP Participações S.A.	56	64	-	-
Shopping Center Iguatemi São Paulo	359	409	245	-
	415	473	245	-
Mútuos com empresas ligadas				
Grande Moinho Cearense S.A.	377	400	377	400
	1.183	1.586	976	1.719
Despesas financeiras				
Mútuos com acionistas				
Anwold Malls Corporation	(3.590)	(218)	(3.590)	-
Jereissati Participações S.A.	-	(2.666)	-	(2.666)
	(3.590)	(2.884)	(3.590)	(2.666)
	(2.407)	(1.298)	(2.614)	(947)

- (i) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locação de lojas nos empreendimentos próprios.
- (ii) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locações temporárias (quiosques e mídia).
- (iii) Referem-se a serviços de administração dos empreendimentos e estacionamentos.
- (iv) Referem-se a serviços administrativos prestados pela controladora à Companhia, tais como consultoria financeira e fiscal.

Segue abaixo, um resumo dos contratos celebrados entre a Companhia e empresas relacionadas:

Contratos com Leasing Mall

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

Contratos com a Mídia Mall

A Mídia Mall é uma empresa controlada pela Companhia que tem como objeto social a locação de espaços temporários com intuito promocional e de mídia em shopping centers

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

e locais de grande circulação de público, tendo sucedido as obrigações e direitos da Leasing Mall decorrentes do Contrato de Prestação de Serviços Promocionais descrito acima.

Contratos de mútuo

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

(c) Remuneração dos administradores

A remuneração anual dos órgãos da administração de R\$ 6.992 foi aprovada na Assembléia Geral Ordinária realizada em 23 de abril de 2009.

Os montantes referentes a remuneração do pessoal chave da administração estão apresentados abaixo:

	<u>30.09.09</u>	<u>30.09.08</u>
Benefícios de curto prazo (i)	3.929	3.686
Remuneração baseada em ações (ii)	<u>970</u>	<u>1.489</u>
	<u>4.899</u>	<u>5.175</u>

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

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

(d) Garantia Prestada a Subsidiária

Em 30 de setembro de 2009, o nosso Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da Scialpha Participações S.A., nossa subsidiária integral, 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\$ 90,0 milhões, com taxa de juros de TR + 10,5% a.a. Até a data desta divulgação, a fiança ora aprovada não havia ainda sido de fato outorgada.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Somos fiadores da Scialpha Participações S.A. em seguro garantia (modalidade garantia imobiliária) por ela contratado junto à J. Malucelli Seguradora S.A., cujo beneficiário é a São Paulo Wellness S.A., pelo período compreendido entre 15 de maio de 2008 a 29 de abril de 2010, até o valor de aproximadamente R\$31,0 milhões. Para o período de 04 de julho de 2009 a 29 de abril 2010, a importância assegurada é de aproximadamente R\$15,4 milhões.

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

10 Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.09	30.06.09	30.09.09	30.06.09
Bens destinados à revenda	12.477	12.477	16.027	19.459
Gastos reembolsáveis	7.910	5.504	8.619	5.504
Adiantamentos diversos	2.728	2.837	3.239	3.282
Contas a receber por venda de imóvel	-	745	-	900
Empréstimos a receber de terceiros	7.011	-	7.010	-
Outros	9.998	8.418	14.984	11.745
	<u>40.124</u>	<u>29.981</u>	<u>49.879</u>	<u>40.890</u>
Circulante	13.099	9.670	19.050	16.068
Não circulante	27.025	20.311	30.829	24.822

11 Investimentos

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

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

O SCRB detém 30% do empreendimento Shopping Center Iguatemi Florianópolis e 30% do empreendimento Shopping Center Iguatemi Rio.

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, quotista, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A Lasul detém 36% do empreendimento Shopping Center Iguatemi Porto Alegre.

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

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

Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. (“MÍDIA MALL”)

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

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

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

SISP Participações S.A. (“SISP”)

Adquirida em agosto de 2007, a controlada tem como objeto a participação em shopping centers, notadamente no empreendimento Shopping Center Iguatemi São Paulo, do qual detém 11,30% de participação.

RAS Shopping Centers Ltda. (“RAS”)

Adquirida em agosto de 2007, a controlada tem como objeto a administração de shopping centers, notadamente no empreendimento Esplanada Shopping Center, do qual detém 1,82% de participação. A administração da RAS é compartilhada entre a Companhia e a BR Malls Participações S.A.

Solway Participações S.A. (“SOLWAY”)

Adquirida em dezembro de 2007, a controlada tem como objeto a participação em shopping centers, notadamente no empreendimento Esplanada Shopping Center, do qual detém participação indireta de 27% por intermédio de sua controlada Amuco Shopping S.A.

IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. (“IESTAPA”)

A controlada tem como objeto social a exploração de estacionamentos, com ou sem manobristas e a participação em outras sociedades como sócia ou acionista.

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

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

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

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

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

Em abril de 2008, a Companhia passou a deter 100% de participação na MPPart, a qual detinha 41,20% de participação no empreendimento denominado MPSC e 100% no empreendimento denominado MPT-I. A aquisição da MPPart foi efetivada pelo aporte de capital pela Companhia de R\$ 143.792 e pela emissão de 3.891.329 novas ações ordinárias da Companhia, no valor de R\$ 107.634, à Fundação Petrobrás de Seguridade Social – PETROS em troca da participação desta na MPPart.

Também em abril de 2008 a MPPart cindiu para a Companhia 26,80% do MPSC e de 100% do empreendimento denominado MPT-II, cujo valor justo naquela data era de R\$ 107.634.

Em novembro de 2008 a Companhia transferiu suas participações de 58,80% no empreendimento denominado MPSC e de 100% do empreendimento denominado MPT-II para a MPPart, no valor contábil de R\$ 145.707, a título de aumento de capital. Com isso, a MPPart passou a deter 100% dos empreendimentos denominados MPSC, MPT-I e MPT-II.

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

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

Em 31 de julho de 2009, a título de aumento de capital, a Companhia transferiu para a I-Retail a participação de 100% na CL Brasil S.A. ("CL Brasil"), empresa que tem como objeto social a atividade de comércio varejista de artigos do vestuário, exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma prevista em lei. Em 14 de agosto de 2009, houve aumento de capital na CL Brasil no montante de R\$ 681 mil, ocorrendo diluição de 50% da participação da I-Retail na CL Brasil.

OUTROS INVESTIMENTOS

Compostos pela participação nas seguintes empresas:

Rio Pinheiros Diversões Ltda., Iguatemi Estacionamentos Ltda., IESC Participações S.A., EDSP66 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., EDSP74 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., Mahagoni SP Participações S.A., SCIAAlpha Participações Ltda., ("RPD", "IESTA", "IESCPar", "EDSP66", "EDSP74", "MAHAGONI", "SCIALPHA", respectivamente).

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

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.09	30.06.09	30.09.09	30.06.09
Ágio na aquisição de investimento (a)	56.047	56.334	-	-
Terrenos e imóveis (b)	308	308	387	417
Participação em controladas (c)	483.506	521.433	-	-
Outros investimentos	86	86	593	1.134
	<u>539.947</u>	<u>578.161</u>	<u>980</u>	<u>1.551</u>

(a) Composição do ágio

Controladora

	30.09.09		30.06.09
	Ágio	Amort. Acumulada	Líquido
SISP Participações S.A. (i)	28.810	(802)	28.008
Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(2.019)	28.039

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

58.868 (2.821) 56.047 56.334

- (i) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da SISP Participações S.A., tem como fundamento econômico a mais valia do empreendimento Shopping Center Iguatemi São Paulo. No consolidado, o montante referente a mais-valia do ativo foi reclassificado para o ativo imobilizado e vem sendo depreciado conforme segue:

	Custo	Depreciação acumulada	Residual
Terrenos	20.033	-	20.033
Edifícios	8.241	(694)	7.547
Instalações	536	(108)	428
	<u>28.810</u>	<u>(802)</u>	<u>28.008</u>

- (ii) O ágio de R\$ 30.058 foi gerado na aquisição da participação de 100% da Solway Participações S.A., e tem como fundamento econômico a rentabilidade futura do empreendimento Esplanada Shopping Center, do qual participa indiretamente por meio de sua controlada Amuco Shopping S.A.

(b) Terrenos e imóveis

São registrados ao custo de aquisição e representados substancialmente pela área remanescente do terreno desapropriado pela Prefeitura do Município de São Paulo. Em 25 de maio de 2009 a Companhia e a sua controlada Lasul venderam, pelo valor de R\$1.500 a área remanescente do terreno desapropriado, a ser recebido em 5 parcelas mensais e consecutivas de R\$300, com o pagamento do sinal na data do contrato cabendo à controladora o montante de R\$1.242.

(c) Quadro de investimentos em controladas

(i) Informações das controladas

	Capital Social		Patrimônio líquido		Lucro líquido do período		Quantidade de cotas em milhares		% de participação		
	30.09.09	30.06.09	30.09.09	30.06.09	30.09.09	30.09.08	Total	Possuídas	30.09.09	30.06.09	30.09.08
SCRB	68.580	68.580	69.472	81.337	13.637	14.323	6.858	6.858	100,00%	100,00%	100,00%
Lasul	5.000	5.000	17.152	31.130	10.278	10.051	5.000	5.000	100,00%	100,00%	100,00%
Rio Pinheiros	4.446	4.446	168	177	(17)	(63)	213	213	100,00%	100,00%	100,00%
IESTA	473	473	433	435	3	-	47	47	99,99%	99,99%	99,99%
Leasing Mall	21	21	1.263	2.911	3.541	972	2	2	100,00%	100,00%	100,00%
Mídia Mall	6	6	(88)	63	(528)	344	1	1	99,87%	99,87%	99,87%
EDR47	26.932	26.932	27.734	27.423	1.072	233	26.932	26.932	100,00%	100,00%	100,00%
SISP	6.441	6.441	21.700	21.727	5.770	5.576	6.441	6.441	100,00%	100,00%	100,00%

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

RAS	75	75	11.659	11.494	399	111	10.180	3.549	34,86%	34,86%	34,86%
Solway	19.233	19.223	21.686	21.464	2.463	2.398	49.956	49.956	100,00%	100,00%	100,00%
IESTAPA	150	150	149	133	3	29	1	1	100,00%	100,00%	100,00%
AGSC	74	74	681	456	583	137	1.000	360	36,00%	36,00%	36,00%
MPPart	293.450	293.450	295.212	306.422	15.573	5.647	293.449	293.449	100,00%	100,00%	100,00%
Wtorre											
Iguatemi	48.102	48.102	48.102	48.102	-	-	48.102	24.051	50,00%	50,00%	50,00%
CL Brasil	682	1	1.043	110	362	-	1	1	50,00%	100,00%	-
Mahagoni	1	1	(316)	(196)	(315)	-	1	1	100,00%	100,00%	-
I-Retail	157	1	177	(2)	21	-	1	1	100,00%	100,00%	-
SCIALPHA											
Part	1	1	12	-	-	-	1	1	100,00%	100,00%	-
Outros	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(ii) Cálculo da equivalência patrimonial

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	30.09.09	30.06.09	30.09.09	30.06.09	30.09.09	30.09.08
SCRB	69.472	81.334	-	-	13.636	14.323
Lasul	17.152	31.130	-	-	10.278	10.051
Rio Pinheiros	168	177	-	-	(14)	(63)
IESTA	433	435	-	-	3	-
Leasing Mall	1.263	2.911	-	-	3.537	972
Mídia Mall	-	50	(88)	-	(529)	344
EDR47	27.734	27.423	-	-	1.072	233
SISP	21.700	21.727	-	-	5.770	5.576
RAS	4.064	4.010	-	-	199	111
Solway	21.686	21.464	-	-	2.463	2.398
IESTAPA	149	110	-	-	1	29
AGSC	245	163	-	-	210	137
MPPart	295.212	306.423	-	-	15.573	5.647
Wtorre Iguatemi	24.051	24.050	-	-	-	-
CL Brasil	-	25	-	-	156	-
Mahagoni	-	-	(316)	(196)	(316)	-
I-Retail	177	-	-	-	22	-

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Outros	-	1	-	-	150	1.310
	<u>483.506</u>	<u>521.433</u>	<u>(404)</u>	<u>(196)</u>	<u>52.211</u>	<u>41.068</u>

(e) Quadro de movimentação dos investimentos

	<u>30.09.09</u>	<u>30.06.09</u>
Saldo no início do trimestre	521.433	504.133
Aumento de capital em controlada	157	3.327
Redução de capital em controlada	-	(4.781)
Equivalência patrimonial	17.744	18.754
Dividendos	(55.536)	-
Outros	<u>(292)</u>	<u>-</u>
Saldo no final do trimestre	<u>483.506</u>	<u>521.433</u>

12 Imobilizado

Controladora

	<u>30.09.09</u>		<u>30.06.09</u>		
	Custo	Depreciação acumulada	Valor residual	Valor residual	Taxa anual de depreciação - %
Terrenos	173.898	-	173.898	173.898	-
Edifícios	217.556	(79.226)	138.330	140.269	4
Instalações, máquinas e equipamentos	89.008	(63.340)	25.668	24.959	10
Móveis e utensílios	1.943	(1.049)	894	887	10
Equipamentos de informática	2.901	(1.709)	1.192	1.219	20
Imobilizações em andamento	171.760	-	171.760	157.983	-
Outros	7.593	<u>(467)</u>	<u>7.126</u>	<u>7.177</u>	10
	<u>664.659</u>	<u>(145.791)</u>	<u>518.868</u>	<u>506.392</u>	

Consolidado

	<u>30.09.09</u>		<u>30.06.09</u>		
	Custo	Depreciação acumulada	Valor residual	Valor residual	Taxa anual de depreciação - %
Terrenos	233.140		233.140	235.617	-

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Edifícios	395.195	(96.655)	298.540	277.744	4
Instalações, máquinas e equipamentos	379.755	(82.163)	297.592	322.296	10
Móveis e utensílios	2.530	(1.194)	1.336	1.164	10
Equipamentos de informática	3.823	(2.066)	1.757	1.256	20
Imobilizações em andamento	226.443	-	226.443	206.104	-
Outros	7.897	(949)	6.948	8.457	10
	<u>1.248.783</u>	<u>(183.027)</u>	<u>1.065.756</u>	<u>1.052.638</u>	

Os ágios pagos nas aquisições das participações de 100% da SISF Participações S.A. e da Amuco Shopping S.A. (controlada direta da SOLWAY), referentes à mais-valia do ativo de R\$ 28.007 e R\$ 28.039, respectivamente, líquido de depreciação, são demonstrados no grupo de investimentos na controladora e, devido a sua origem, são demonstrados no consolidado nas devidas contas do imobilizado, conforme mencionado na Nota 11(a) (i) e (ii).

Em novembro de 2008 a Companhia transferiu sua participação de 58,80% no empreendimento denominado MPSC e de 100% no empreendimento denominado MPT-II para sua controlada MPPart, a título de aumento de capital.

Conforme mencionado na Nota 14 (vi), a Companhia obteve financiamento para a construção do Shopping Center Iguatemi Brasília e, conforme disposto no CPC 20 – Custos dos Empréstimos, capitalizou o montante de R\$ 1.339 relativo aos encargos desse financiamento no período.

Conforme mencionado na nota 3, a Companhia revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas e operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Em 30 de setembro de 2009 a Companhia não constituiu nenhuma provisão com este fim.

13 Intangível

			Controladora e consolidado	
			30.09.09	30.06.09
	Ágio	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (i)	14.025	(2.221)	11.804	11.804
SISF Participações S.A. (ii)	89.608	(13.243)	76.365	76.365

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

103.633 (15.464) 88.169 88.169

- (i) O ágio R\$ 14.025 foi gerado na aquisição da participação adicional de 10,5% da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. e tem como fundamento econômico a rentabilidade futura do empreendimento Shopping Center Iguatemi Porto Alegre – SCIPA.
- (ii) Refere-se à parte do ágio que tem como fundamento econômico a rentabilidade futura do empreendimento Shopping Center Iguatemi São Paulo, oriundo da aquisição de 100% da SISP Participações S.A.

O teste de recuperação dos ativos intangíveis da Companhia efetuados em 31 de dezembro de 2008 não resultou na necessidade de reconhecimento de perdas visto que o valor estimado de uso excede o seu valor líquido contábil na data da avaliação. Em 30 de setembro de 2009, a Companhia não identificou alterações relevantes nas premissas e dados utilizados na avaliação acima mencionada. Os saldos de ágio não são mais amortizados contabilmente a partir de 1º de janeiro de 2009.

14 Financiamentos

Instituição financeira	Moeda	Vencimento final	Encargos	Ref.	Controladora e consolidado	
					30.09.09	30.06.09
Em moeda nacional						
Financiamentos não sujeitos a liquidação financeira		Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	IGP-DI		<u>2.202</u>	<u>2.294</u>
					<u>2.202</u>	<u>2.294</u>
BNDES	R\$	16 de maio de 2011	TJLP + 4,40% a.a.	(i)	3.726	4.336
BNDES	R\$	29 de fevereiro de 2012	TJLP (i) + 2,3% a.a. + 0,55%	(ii)	<u>7.765</u>	<u>8.395</u>
					<u>11.491</u>	<u>12.731</u>
BANCO REAL	R\$	8 de agosto de 2016	99% do CDI	(iii)	5.337	5.522
BANCO REAL	R\$	31 de agosto de 2016	TR + 9,52% a.a.	(iv)	16.253	16.817
BANCO REAL	R\$	27 de outubro de 2016	TR + 9,51% a.a.	(v)	14.010	14.484
BANCO REAL	R\$	26 de janeiro de 2019	TR + 12,00% a.a.	(vi)	<u>57.875</u>	<u>26.858</u>
					<u>93.475</u>	<u>63.681</u>
					<u>107.168</u>	<u>78.706</u>
Circulante					16.163	13.048
Não circulante					91.005	65.658

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo – 30.09.09 – 6,00% a.a. (30.06.09 – 6,25% a.a.)

- (i) Em 9 de maio de 2006, a Companhia celebrou com o BNDES, por meio do Banco Santander Brasil S.A., contrato de abertura de crédito de R\$ 10.000. Esse contrato de abertura de crédito prevê incidência de juros à taxa de 4,4% ao ano acima da TJLP. O prazo total é de 60 meses, com carência de seis meses e amortização em 54 parcelas. A promissória concedida ao BNDES foi avalizada pela Jereissati Participações S.A. Os recursos provenientes desse contrato foram utilizados para a ampliação do Iguatemi São Paulo.
- (ii) 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 Market Place Shopping Center (Fase III).
- (iii) Em 8 de agosto de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação dos Economistas Federais - FUNCEF e o Banco Real, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a FUNCEF nos vendeu (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 Praia de Belas Shopping Center. Foi contratado com o Banco Real financiamento no valor integral das aquisições. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, foi celebrado com o Banco Real Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, em 8 de agosto de 2006, por meio do qual foram cedidos fiduciariamente em garantia ao Banco Real os direitos creditórios cabíveis em função de nossa participação no Shopping Praia de Belas, e que correspondem ao percentual de 4,718% dos valores líquidos à Companhia, distribuídos 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.
- (iv) Com o objetivo de construir o Iguatemi Florianópolis, a Companhia celebrou com o Banco Real e a Encopar Engenharia, Construções e Participações Ltda., em 31 de agosto de 2006, financiamento de R\$ 18.000 liberado em duas parcelas. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou ao Banco Real, em caráter fiduciário, (i) os imóveis objeto do financiamento (nossa participação de 20%), bem

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- como todas as acessões e benfeitorias que venham a ser acrescidas ao mesmo, (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 Praia de Belas. 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.
- (v) Em 27 de outubro de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação Sistel de Seguridade Social - SISTEL - e o Banco Real, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a SISTEL vende à Companhia (i) a fração ideal de 8,2484% da Âncora no. 3 e (ii) a fração ideal de 10% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento Praia de Belas Shopping Center ("Praia de Belas"). A Companhia contratou com o Banco Real financiamento no valor integral da aquisição. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, a Companhia celebrou com o Banco Real Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, em 27 de outubro de 2006, por meio do qual a Companhia cedeu fiduciariamente em garantia ao Banco Real os direitos creditórios cabíveis em função de sua participação no Praia de Belas, 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.
- (vi) Com o objetivo de construir o Shopping Center Iguatemi Brasília, a Companhia celebrou junto ao Banco Real em 30 de dezembro de 2008, um financiamento no valor total de R\$54.000 a ser liberado em 11 parcelas. Desse total foram liberados R\$ 51.823 até 30 de setembro de 2009. Como garantia, a Companhia apresentou o imóvel denominado Market Place Torre I, contemplando os conjuntos 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141 e 151, avaliados em R\$72.720. A amortização ocorrerá no prazo de 115 meses a partir de 25 de junho de 2010 através do sistema de amortização constante (SAC).

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

	Controladora e consolidado	
	30.09.09	30.06.09
2010 (3 meses)	15.454	12.483

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2011	13.946	10.409
2012 a 2014	34.491	24.512
2015 a 2016	17.551	11.868
2017 a 2018	9.563	6.386
	<u>91.005</u>	<u>65.658</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos (*)

	Controladora e consolidado		
	30.09.09		
	Circulante	Não circulante	Total
Saldo no início do terceiro trimestre	12.709	63.703	76.412
Captações	-	31.071	31.071
Pagamentos	(436)	(4.495)	(4.931)
Juros provisionados no período	7	2.407	2.414
Transferências para o passivo circulante	3.566	(3.566)	-
Saldo no final do terceiro trimestre	<u>15.846</u>	<u>89.120</u>	<u>104.966</u>

(*) Não inclui os valores relativos aos financiamentos não sujeitos a liquidação financeira.

Cláusulas contratuais - "covenants"

Alguns financiamentos da Companhia possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta-corrente. Os financiamentos que prevêem esse "covenants" são as operações mencionadas em (iii), (iv), (v) e (vi). Essas cláusulas contratuais foram cumpridas no trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2009.

15 Debêntures - 1ª emissão

Em 1º de junho de 2007, a Companhia fez a primeira emissão, para distribuição pública ("Oferta"), em série única, de 20.000 debêntures nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações, com vencimento final em 1º de junho de 2014 e com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00, perfazendo o valor total de R\$ 200.000 em 1º de junho de 2007.

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os recursos obtidos pela Companhia com a oferta foram utilizados para financiar (i) a expansão das operações dos shopping centers nos quais a Companhia é titular de participação; (ii) a aquisição de maior participação; (iii) a aquisição de participação em shopping centers de terceiros já existentes e em redes de menor porte; (iv) a concepção, a incorporação e a administração de novos shopping centers; e (v) 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 SND e do BOVESPAFIX.

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 3 parcelas anuais, iguais e sucessivas.

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidirão apenas juros remuneratórios correspondentes a 104,5% do CDI, pagos semestralmente a partir da data de emissão, conforme aprovado em Assembléia 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 Assembléia Geral, foi autorizado o resgate antecipado facultativo pela Companhia de quaisquer das debêntures, a qualquer tempo a partir de 180 dias contados da data de 1º de junho de 2008, mediante comunicação prévia de 30 dias. O primeiro pagamento dos juros ocorreu em 1º de dezembro de 2007 e, o último, na data de vencimento. O saldo dos juros provisionados em 30 de setembro de 2009 é de R\$ 6.426 (30.06.09 - R\$ 1.373).

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 2009, como redução da dívida, conforme determinado pelo CPC 08. Os custos a serem amortizados em 30 de setembro de 2009 totalizam R\$ 205 (longo prazo - R\$ 769).

O cronograma de desembolsos do principal está previsto como segue:

	<u>30.09.09</u>	<u>30.06.09</u>
2012	66.667	66.667
2013	66.667	66.667

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2014	66.666	66.666
	200.000	200.000
(-) Custos de emissão a apropriar	(769)	(826)
	<u>199.231</u>	<u>199.174</u>

16 Impostos, taxas e contribuições

	Controladora		Consolidado	
	30.09.09	30.06.09	30.09.09	30.06.09
Imposto de renda a pagar	8.281	2.784	11.618	5.765
Contribuição social a pagar	2.839	915	3.983	1.949
Imposto de renda e contribuição social diferidos	432	432	1.980	432
PIS, COFINS e FINSOCIAL	739	2.471	1.102	2.816
Impostos parcelados (i)	1.580	1.659	1.627	1.701
Impostos e contribuições sobre resultados de exercícios futuros	1.290	5.304	1.809	6.786
Outros impostos e contribuições	1.492	1.428	2.457	2.555
	<u>16.653</u>	<u>14.993</u>	<u>24.576</u>	<u>22.004</u>
Circulante	9.052	6.306	14.869	11.793
Não circulante	7.601	8.687	9.707	10.211

- (i) Em maio de 2008 a Companhia entrou com pedido de parcelamento dos débitos de IRPJ e CSLL referente aos períodos de 2001 e 2003, decorrente de Auto de Infração, no montante de R\$ 1.903. O parcelamento foi pactuado em 60 parcelas, e o valor de cada parcela mensal será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, e de 1% relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. A Companhia mantinha provisão que encontrava-se registrada na rubrica "Provisão para contingências", cujo montante foi reclassificado em maio de 2008 para a rubrica "Impostos parcelados".

Os valores do parcelamento são compostos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.09	30.06.09	30.09.09	30.06.09
Imposto de renda	60	62	60	62
Contribuição social	1.520	1.597	1.520	1.597
Cofins	-	-	17	18
ISS	-	-	30	24

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	<u>1.580</u>	<u>1.659</u>	<u>1.627</u>	<u>1.701</u>
Circulante	440	433	449	441
Não circulante	1.140	1.226	1.178	1.260

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

				Consolidado
				30.09.09
	Principal	Multa	Juros	Total
Imposto de renda	20	21	19	60
Contribuição social	588	433	499	1.520
COFINS	7	5	5	17
ISS	24	-	6	30
	<u>639</u>	<u>459</u>	<u>529</u>	<u>1.627</u>

17 Provisão para contingências

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

(a) Composição do saldo contábil

	Controladora		Consolidado	
	<u>30.09.09</u>	<u>30.06.09</u>	<u>30.09.09</u>	<u>30.06.09</u>
Não circulante				
Caixa Econômica Federal (i)	27.255	27.031	33.273	33.136
Nossa Caixa Nosso Banco (ii)	53.881	53.490	53.881	53.490
PIS e COFINS (iv)	15.372	17.919	16.068	17.925
Corella (iii)	9.381	9.231	9.381	9.231
Glosa de despesas e tributação de lucros no exterior (v)	6.666	6.592	6.666	6.592
Trabalhistas	59	-	1.765	167
Outras (vi)	9.260	6.155	11.681	9.091
	<u>121.874</u>	<u>120.418</u>	<u>132.715</u>	<u>129.632</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (iii)	(9.381)	(9.231)	(9.381)	(9.231)

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.09	30.06.09	30.09.09	30.06.09
Depósitos judiciais (ii)	(53.881)	(53.490)	(55.476)	(53.490)
	(63.262)	(62.721)	(64.857)	(62.721)
Total das contingências de longo prazo, líquidas dos depósitos judiciais	58.612	57.697	67.858	66.911

(b) Resumo dos principais processos

Cíveis

- (i) Refere-se à participação proporcional da Companhia no empreendimento Shopping Center Iguatemi São Paulo, no questionamento judicial da variação monetária do IPC/90 relativo ao financiamento contraído com a Caixa Econômica Federal. O Shopping Center Iguatemi São Paulo mantém aplicação financeira visando a eventual liquidação do passivo (Nota 5). O processo aguarda julgamento na 3ª Instância da esfera judicial.
- (ii) A Companhia está discutindo judicialmente o saldo de financiamento imobiliário com a Nossa Caixa Nosso Banco no que se refere à atualização do financiamento pelo IPC/90, em função de contestação dos critérios utilizados no cálculo dos saldos devedores, estando pendente de julgamento o recurso especial desta. A Companhia obteve decisão favorável, com trânsito em julgado, de processo de ação de repetição de indébito que condenou a Nossa Caixa a devolver os valores que havia recebido a maior. Em decorrência dessa decisão, a Nossa Caixa efetuou o depósito judicial, cujo valor atualizado em 30 de setembro de 2009 é de R\$ 53.881 (30.06.09 - R\$ 55.875), e interpôs ação rescisória, cuja chance de êxito da Nossa Caixa, na opinião dos assessores jurídicos da Companhia, é remota. Entretanto, em processo de execução movido pela Nossa Caixa contra a Companhia, foram proferidas decisões desfavoráveis em 1ª e 2ª Instâncias e, baseada na opinião dos assessores jurídicos da Companhia, foi constituída provisão, cujo montante em 30 de setembro de 2009 é de R\$ 56.794 (30.06.09 - R\$ 53.490). Em 30 de setembro de 2009, a Companhia reclassificou o valor do depósito judicial até o montante provisionado, mantendo na rubrica de depósitos judiciais o valor de R\$ 2.913 (30.06.09 R\$ 2.385)
- (iii) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Iguatemi Rio, equivalente a 3,58% desse empreendimento. Os assessores jurídicos da Companhia classificam a probabilidade de perda como possível. A ação, que poderá elevar a participação da Companhia no empreendimento, totaliza R\$ 9.381 em 30 de setembro de 2009 (30.06.09 - R\$ 9.231). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Tributários

- (iv) A Companhia é ré em autuações relacionadas com a falta de recolhimento das contribuições ao PIS e à COFINS em períodos anteriores a 1998. A Companhia está se defendendo na esfera administrativa e os assessores legais classificam a probabilidade de ganho como possível, após o trânsito julgado da ação mencionada. Em 30 de setembro de 2009, na controladora, o valor envolvido é de R\$ 10.625 (30.06.09 - R\$ 14.722) para a COFINS e de R\$ 3.298 (30.06.09 - R\$ 3.197) para o PIS e, baseada na opinião legal de seus assessores jurídicos, a Companhia registrou provisão para fazer face a eventuais perdas decorrentes do processo. No consolidado, os valores montam a R\$ 12.770 (30.06.09 - R\$ 14.727) para a COFINS e a R\$ 3.298 (30.06.09 - R\$ 3.198) para o PIS. O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera administrativa.
- (v) Em 21 de novembro de 2006, a Companhia foi autuada pela Secretaria da Receita Federal em São Paulo por fatos geradores ocorridos no período de 2000 a 2003. Essas autuações totalizam R\$ 100.234 relativos ao imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS. A Companhia apresentou defesa na esfera administrativa e os assessores jurídicos da Companhia estimam que o valor, cuja probabilidade de perda é considerada provável totaliza R\$ 6.666 (30.06.09 - R\$ 6.592). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.
- (vi) Referem-se a provisões diversas constituídas para fazer face a potenciais perdas com impostos e contribuições como PIS, COFINS, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, que justamente perfazem na controladora o montante de R\$ 9.260 (30.06.09 - R\$ 6.116) e no consolidado R\$ 11.681 (30.06.09 - R\$ 9.052).

Trabalhistas

A Companhia e suas subsidiárias são réus em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados e por funcionários de empresas terceirizadas nos quais figura como responsável solidária. O total envolvido nos processos é de aproximadamente R\$ 4.000, cuja probabilidade de perda é considerada como possível pelos assessores jurídicos da Companhia. Para os casos em que a probabilidade de perda é provável, foi constituída provisão no consolidado de aproximadamente R\$ 1.765 (30.06.09 - R\$ 167).

Contingências possíveis - tributárias e cíveis

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários e cíveis surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo "possível" risco de perda.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os montantes desses processos em 30 de setembro de 2009 são, na controladora e no consolidado: tributário R\$ 1.344 e cíveis R\$ 2.887.

18 Contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30.09.09	30.06.09	30.09.09	30.06.09
Pronta Empreendimentos e Participações S.A. (i)	-	195	-	195
Rendimentos de debêntures - Previ-Banerj (ii)	7.779	7.779	7.779	7.779
Permuta do terreno Alphaville	23.434	25.331	23.434	25.331
Aquisição de investimentos (iii)		6.082		6.802
Outras contas a pagar	7.356	898	20.259	19.741
	<u>38.569</u>	<u>40.285</u>	<u>51.472</u>	<u>59.848</u>
Circulante	28.811	33.458	38.275	44.939
Não circulante	9.758	6.827	13.197	14.909

- (i) Refere-se ao saldo remanescente a pagar, decorrente da aquisição de 20% de participação no empreendimento Shopping Center Iguatemi Florianópolis e de outros 10% do mesmo empreendimento, adquiridos em setembro de 2007. Sobre o saldo remanescente não incide qualquer forma de remuneração. O pagamento da última parcela foi efetuado em agosto de 2009.
- (ii) Refere-se à provisão para garantia de rendimentos da operação de repasse de debêntures mencionada na Nota 9a (ii). O referido valor está sendo objeto de questionamento judicial no que se refere à aplicabilidade do índice de correção (IGP-DI). Os advogados da Companhia entendem que a perda é possível e a Companhia, de forma conservadora, mantém provisionado o valor do rendimento conforme contrato.
- (iii) Refere-se, substancialmente, ao saldo remanescente a pagar decorrente da aquisição da totalidade das quotas da SISP Participações S.A., detentora de 11% do empreendimento Shopping Center Iguatemi São Paulo. A aquisição das cotas da SISP foi contratada para ser paga em oito parcelas fixas trimestrais, sendo que a primeira parcela venceu em novembro de 2007 e a última venceu em agosto de 2009, e sobre as quais não incidiram juros, correção ou remuneração de qualquer espécie. Conforme mencionado na nota 3, este item foi passível de ajuste a valor presente, conforme no CPC 12 – Ajuste a Valor Presente.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

19 Receitas diferidas

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

20 Instrumentos financeiros

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

(a) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia, em 30 de setembro de 2009 e de 30 de junho de 2009, estão descritos a seguir, bem como os critérios para cálculo do valor justo:

Caixa e equivalentes de caixa

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

Contas a receber, outros ativos e passivos circulantes

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

Financiamentos e debêntures

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Impostos parcelados

Os impostos parcelados são valorizados conforme as condições usuais de parcelamento, conforme descrito na Nota 16.

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

Risco de crédito

A Companhia atenua os riscos de crédito referentes a bancos e fundos de investimentos financeiros, cujas carteiras são compostas principalmente por certificados de depósito bancário com diversas instituições financeiras.

As operações da Companhia compreendem a administração de shopping centers (empreendimentos) e o aluguel das lojas objetos do empreendimento. Os contratos de locação são regidos pela lei de locações. Para tanto, cabe destacar que a seletividade de diversificação da carteira de clientes e o monitoramento dos saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência.

Risco de preço

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

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

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

Risco com taxa de juros

O risco associado a taxa de juros é oriundo da possibilidade de a Companhia incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras ou reduzam as receitas financeiras relativas, respectivamente, a financiamentos captados no mercado e às aplicações financeiras com juros pós fixados. A Companhia monitora continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

avaliar a eventual necessidade de contratação de operações para proteger-se contra o risco de volatilidade dessas taxas.

(c) Derivativos

Em atendimento à Instrução CVM nº 475/08, a Companhia informa que em 30 de setembro de 2009 e 30 de junho de 2009, não possui quaisquer instrumentos financeiros derivativos com a finalidade de alavancar a operação ou com fins especulativos.

O único instrumento derivativo contratado com instituição financeira no Brasil (swap de taxa de juros) possui valor nominal de R\$ 5.861 com vencimento em 8 de agosto de 2016, que teve como objetivo alterar da TR para o CDI o indexador do financiamento obtido para a aquisição de participação no empreendimento denominado Praia de Belas Shopping Center. A contraparte deste contrato de swap é o mesmo banco que forneceu o financiamento.

(f) Análise de sensibilidade

Considerando o instrumento derivativo mencionado em (c) acima, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela CVM através da Instrução nº 475, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Estes cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia, conforme descrito abaixo:

1. Cenário Base: manutenção nos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 30 de setembro de 2009.
2. Cenário Adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento derivativo em relação ao nível verificado em 30 de setembro de 2009.
3. Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento derivativo em relação ao nível verificado em 30 de setembro de 2009.

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário base	Cenário adverso	Cenário remoto
Premissas			12,6%	15,8%	18,9%
Banco Real	Swap de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	378	(234)	(968)

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

21 Imposto de renda e contribuição social

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

(a) Composição do crédito (despesa) com imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	30.09.09	30.09.08	30.09.09	30.09.08
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(6.379)	(9.691)	(18.927)	(17.720)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.424	1.340	1.424	1.725
	<u>(4.955)</u>	<u>(8.351)</u>	<u>(17.503)</u>	<u>(15.995)</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.09	30.09.08	30.09.09	30.09.08
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	67.490	55.372	75.533	61.902
Alíquota nominal	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais	<u>(22.946)</u>	<u>(18.826)</u>	<u>(25.682)</u>	<u>(21.047)</u>
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	17.752	13.963	-	
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido			11.052	8.466
Prejuízos fiscais e base negativa não diferidos			(191)	(394)
Efeitos tributários sobre exclusões (adições) permanentes e outros	<u>239</u>	<u>(3.488)</u>	<u>(2.682)</u>	<u>(3.020)</u>
	<u>17.991</u>	<u>10.475</u>	<u>8.179</u>	<u>5.052</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social às alíquotas efetivas	<u>(4.955)</u>	<u>(8.351)</u>	<u>(17.503)</u>	<u>(15.995)</u>
Alíquota efetiva - %	<u>7,3%</u>	<u>15,1%</u>	<u>23,2%</u>	<u>25,8%</u>

22 Patrimônio líquido - Controladora

(a) Capital social

Em 30 de setembro de 2009, o capital social está representado por 64.855.489 ações ordinárias sem valor nominal (30.06.09 – 64.855.489 ações ordinárias).

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

(b) Reservas de capital

(i) 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 em 1º de março de 2007, respectivamente, perfazendo um total de R\$ 452.082.

(ii) Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$ 5.138 (30.06.09 – R\$ 4.848).

(c) Reservas de lucros

(i) Reserva legal

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

(ii) Reserva de investimentos - desapropriação de imóveis

Refere-se ao ganho com a desapropriação de terreno da Companhia, cuja aplicação nos exercícios subseqüentes foi destinada à aquisição dos terrenos onde foram construídos os empreendimentos Market Place Shopping Center e Shopping Center Iguatemi Rio.

(iii) 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, a atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital para expansão, modernização e manutenção dos shoppings.

(d) Dividendos e juros sobre o capital próprio

(i) Política de dividendos

O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Companhias 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 Companhias por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da Companhia. Adicionalmente, a Companhia se comprometeu a distribuir dividendos de, no mínimo, 50% do lucro líquido de cada exercício, com início em 2008 até 2010.

(ii) Ratificação da proposta de dividendos e juros sobre o capital próprio

Em Assembléia Geral, realizada em 23 de abril de 2009, foi aprovada por maioria de votos a destinação do resultado do exercício, inclusive a distribuição de dividendos, proposta pela administração relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, de R\$ 30.028, e de Juros sobre o Capital Próprio de R\$ 19.975 (R\$ 17.335 - líquido de IRRF). Os dividendos e os Juros sobre o Capital Próprio de R\$ 47.363 foram pagos em 08 de maio de 2009.

23 Seguros (Não revisado pelos auditores independentes)

Geral

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

As coberturas foram contratadas por montantes, descritos a seguir, considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza da sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

Em 30 de setembro de 2009, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

(a) Seguro de riscos nomeados

A Companhia tem um seguro de riscos nomeados que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades. Contratado com a Allianz Seguros S.A. (73%) e Mitsui Sumitomo S.A. (27%), a apólice prevê o limite máximo para a indenização de (i) R\$ 180.000, relativa aos danos materiais; e (ii) R\$ 132.157, relativa aos lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2010.

Locais Segurados	Danos Materiais	Lucros Cessantes
Shopping Center Iguatemi São Paulo	165.677	131.767
Shopping Center Iguatemi Campinas	231.066	74.888
Market Place Shopping Center	126.451	34.724

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Market Place Torre I	60.000	13.286
Market Place Torre II	60.000	11.335
Shopping Center Iguatemi São Carlos	42.868	6.599
Shopping Center Iguatemi Rio	118.853	23.654
Praia de Belas Shopping Center	146.607	39.058
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	97.132	24.219
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	138.563	74.835
Shopping Center Galleria	63.000	12.036
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	6.080	-

(b) Seguro de responsabilidade civil geral

A Companhia tem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades. Contratado com a Allianz Seguros S.A., tal apólice se refere às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expreso 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 2010.

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

24 Conciliação entre o lucro líquido do período e o patrimônio líquido da controladora e do consolidado

	30.09.09
	Patrimônio líquido
	Lucro líquido
Controladora	62.535
Lucro não realizado do exercício (i)	(4.542)
Consolidado	57.993
	1.003.807

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

25 Receita de aluguéis e serviços

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.09	30.09.08	30.09.09	30.09.08
Shopping Center Iguatemi São Paulo	32.130	30.702	41.260	39.235
Shopping Center Iguatemi Campinas	25.749	23.589	25.749	23.589
Market Place Shopping Center	-	8.638	19.988	13.487
Market Place Tower I	-	-	8.716	5.369
Market Place Tower II	-	3.767	7.211	3.767
Shopping Center Iguatemi São Carlos	1.419	1.298	1.419	1.298
Shopping Center Iguatemi Rio	4.028	3.651	7.970	7.289
Praia de Belas Shopping Center	7.815	8.157	7.815	8.157
Shopping Center Iguatemi Caxias	657	561	657	561
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	-	-	15.176	14.097
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	-	-	3.810	3.569
Shopping Center Galleria	-	-	3.114	2.804
Shopping Center Esplanada	-	-	5.798	5.276
Total das receitas de alugueis e serviços	71.798	80.363	148.683	128.498
Receita de outros serviços	1.445	1.349	22.371	16.839
Receita bruta de aluguéis e serviços	73.243	81.712	171.054	145.337
(-) Impostos e contribuições	(6.750)	(7.485)	(13.767)	(11.550)
(-) Outras deduções	(1.511)	(2.540)	(5.397)	(5.240)
	(8.261)	(10.025)	(19.164)	(16.790)
Receita líquida de aluguéis e serviços	64.982	71.687	151.890	128.547

26 Custo dos serviços e despesas administrativas

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

(a) Controladora

	30.09.09	30.09.08
Custo dos serviços		
Depreciação e amortização	8.115	13.114
Pessoal	6.255	3.733
Taxa de Administração	4.331	4.271
Serviços de terceiros	2.817	1.763
Aluguel e condomínio	-	3
Fundo de promoção	1.929	1.765
Estacionamento	4.271	3.862

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Impostos, taxas e despesas legais	411	249
Outros	<u>1.856</u>	<u>1.244</u>
	<u>29.985</u>	<u>30.004</u>
	<u>30.09.09</u>	<u>30.09.08</u>

Despesas gerais e administrativas

Depreciação e amortização	1.370	434
Pessoal	11.091	9.785
Serviços de terceiros	3.944	4.234
Aluguel e condomínio	771	1.353
Impostos, taxas e despesas legais	1.561	477
Outros	<u>2.380</u>	<u>1.977</u>
	<u>21.117</u>	<u>18.260</u>

(b) Consolidado

30.09.09 30.09.08

Custo dos serviços

Depreciação e amortização	20.781	20.218
Pessoal	9.910	5.722
Serviços de terceiros	3.377	1.791
Aluguel e condomínio	-	67
Fundo de promoção	2.780	2.697
Estacionamento	7.912	5.164
Impostos, taxas e despesas legais	649	284
Outros	<u>6.344</u>	<u>3.837</u>
	<u>51.753</u>	<u>39.780</u>

30.09.09 30.09.08

Despesas gerais e administrativas

Depreciação e amortização	2.797	441
Pessoal	12.237	10.590
Serviços de terceiros	4.409	4.497
Aluguel e condomínio	1.239	1.371
Impostos, taxas e despesas legais	1.860	804
Outros	<u>2.923</u>	<u>2.230</u>
	<u>25.465</u>	<u>19.933</u>

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

27 Resultado financeiro, líquido

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.09	30.09.08	30.09.09	30.09.08
Receitas financeiras				
Juros ativos	387	2.033	444	904
Variações monetárias e cambiais ativas	6.897	2.366	6.988	3.585
Rendimentos de aplicações financeiras	17.247	31.667	19.125	32.694
Outras receitas financeiras	1.401	5	1.905	2
	<u>25.932</u>	<u>36.071</u>	<u>28.462</u>	<u>37.185</u>
Despesas Financeiras				
Juros passivos	(4.979)	(8.404)	(5.379)	(7.333)
Variações monetárias e cambiais passivas	(760)	(4.456)	(769)	(4.093)
Atualização de provisão para contingências	(3.219)	(3.604)	(3.331)	(3.348)
Rendimentos de debêntures	(16.682)	(18.490)	(16.713)	(18.490)
Impostos e taxas	(295)	(54)	(436)	(121)
Outras despesas financeiras	(1.309)	(536)	(1.549)	(648)
	<u>(27.244)</u>	<u>(35.544)</u>	<u>(28.177)</u>	<u>(34.033)</u>
	<u>(1.312)</u>	<u>527</u>	<u>285</u>	<u>3.152</u>

28 Benefícios a empregados

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(a) Plano de previdência complementar privada

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

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

No período de nove meses findos em 30 de setembro de 2009, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 204 (30.09.08 - R\$ 160).

(b) Plano Iguatemi de bonificação

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

Até o terceiro trimestre, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 1.728 (2008 – R\$ 1.475). Os pagamentos são feitos anualmente, parte mediante depósito em conta de previdência privada.

(c) Plano de remuneração baseado em ações

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

As opções constantes do Plano são divididas em cinco lotes iguais, com carência de um a cinco anos para o seu exercício, contados a partir da data da outorga e expiram, impreterivelmente, sete anos após a data da sua concessão. Na hipótese do término da relação de emprego, os direitos às opções de compra já adquiridos poderão ser exercidos em até 90 dias.

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

Em atendimento ao Pronunciamento Técnico CPC 10 e em conexão com o Pronunciamento Técnico CPC 13, a Companhia reconheceu nas suas demonstrações financeiras de 30 de setembro de 2009 os valores referentes aos instrumentos patrimoniais concedidos aos empregados de R\$ 5.138 (30.06.09 – R\$ 4.848), levando em consideração o prazo de maturidade e utilizando o método Black-Scholes.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

	<u>30.09.09</u>	<u>30.06.09</u>
Quantidade de opções de compra de ações no final do período	955.000	955.000
Valor justo	36,12	36,12
Cotação da ação	14,35	14,35
Preço de exercício (i)	29,15	29,15
Dividendo	5%	5%
Taxa de juros livre de risco	9,87%	9,87%
Volatilidade (ii)	34,39%	34,39%

- (i) Preço de exercício definido no contrato é corrigido anualmente pelo IPC.
- (ii) A volatilidade foi determinada com base no preço de fechamento diário do período pós abertura de capital.

Desde a concessão do Plano até a data base de 30 de setembro de 2009, não foram exercidos os direitos às opções dos primeiro e segundo lotes.

29 Demonstração dos fluxos de caixa

(a) Caixa e equivalentes de caixa

A composição do caixa e equivalentes de caixa incluídos na demonstração dos fluxos de caixa está demonstrada na nota explicativa nº 5.

(b) Informações suplementares

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009 foram pagos R\$2.993 de imposto de renda e contribuição social (R\$13.837 no consolidado) e R\$18.061 de juros (R\$18.075 no consolidado).

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2008 não houve pagamentos relativos a imposto de renda e contribuição social (no consolidado foram pagos R\$ 6.358). Para o mesmo período, os pagamentos de juros totalizaram R\$15.066 (R\$30.813 no consolidado).

(c) Transações não caixa

As transações não caixa em 30 de setembro de 2009 são as seguintes:

- (i) A Companhia incorreu em R\$ 50.761 na construção do Shopping Center Iguatemi Brasília no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009. Conforme mencionado na nota 14 (vi), foram liberado R\$ 51.823 de financiamentos neste período, com amortização a ocorrer a partir de 25 de junho de 2010.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (ii) Adiantamentos para futuro aumento de capital na investida WTorre Iguatemi, nos valores de R\$ 1.975 e R\$ 3.265, capitalizados em 31 de janeiro de 2009 e 1 de maio de 2009, respectivamente.
- (iii) Em 30 de setembro de 2009, não há saldos relevantes de transações que não afetaram o caixa.

As transações não caixa em 30 de setembro de 2008 são as seguintes:

- (i) Durante o período findo em 30 de setembro de 2008, a Companhia adquiriu bens destinados a revenda no montante de R\$ 13.916. Este montante encontrava-se registrado nas rubricas "Outros Créditos" e Contas a Pagar" naquela data.
- (ii) Em abril de 2008 a Companhia adquiriu participação complementar de 26,8% do MPSC e 100% da MPTII pelo montante de R\$ 107.634 através da emissão de 3.821.329 novas ações ordinárias que foram atribuídas exclusivamente à Petros.

30 Demonstração do valor adicionado

Elaborada de acordo com os Pareceres de Orientação nºs. 15/87 e 24/92 e o Ofícios Circulares emitidos pela CVM. O modelo utilizado é o proposto pela NBCT nº 3.7 do Conselho Federal de Contabilidade, e apresenta o valor da riqueza criada pela Companhia e de suas controladas bem como a forma com que essa riqueza foi distribuída entre empregados, governo, financiadores externos e acionistas.

	Controladora		Consolidado	
	30.09.09	30.09.08	30.09.09	30.09.08
Receitas				
Receita bruta de serviços	1.445	12.199	22.371	34.234
Provisão para devedores duvidosos	(651)	47	(943)	112
Receita de aluguéis e outras operacionais	71.798	71469	148.683	113.196
	<u>72.592</u>	<u>83.715</u>	<u>170.111</u>	<u>147.542</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo dos serviços prestados	1.856	2.165	6.344	3.556
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	16.885	19.099	20.127	19.744
	<u>18.741</u>	<u>21.264</u>	<u>26.471</u>	<u>23.300</u>
Valor adicionado bruto	<u>53.851</u>	<u>62.451</u>	<u>143.640</u>	<u>124.242</u>
Retenções				
Depreciações e amortizações	10.833	23.727	24.633	30.279
Valor adicionado líquido	<u>43.018</u>	<u>38.724</u>	<u>119.007</u>	<u>93.963</u>
Recebido de terceiros				
Resultado da equivalência patrimonial	52.211	41.068	-	(72)

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Receitas financeiras	25.932	36.071	28.462	36.851
	78.143	77.139	28.462	36.779
Valor adicionado total a distribuir	121.161	115.863	147.469	130.742

Distribuição do valor adicionado

Pessoal				
Remuneração direta	19.296	13.186	26.940	17.887
Benefícios	1.818	987	2.314	1.264
FGTS	717	379	863	407
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	13.060	16.533	28.944	26.882
Estaduais	-	-	847	-
Municipais	1.437	610	4.043	2.062
Remuneração de capital de terceiros				
Juros	20.707	34.954	23.568	33.116
Aluguéis	425	1.356	445	1.420
Outras	1.165	837	1.512	1.797
Remuneração de capitais próprios				
Lucros retidos	62.536	47.021	57.956	45.907
Participação dos não controladores	-	-	37	-
	121.161	115.863	147.469	130.742

31 Eventos subsequentes

Oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias

Em 22 de setembro de 2009 e 5 de outubro de 2009, a Companhia requereu perante a Associação Nacional dos Bancos de Investimento – ANBID e a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, respectivamente, o registro da oferta pública de distribuição primária de 13.600.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia. Em 22 de outubro de 2009, o preço por ação foi fixado em R\$ 28,50, perfazendo o montante total de R\$ 387.600. As novas ações emitidas começaram a ser negociadas na BM&F/BOVESPA em 26 de outubro de 2009 e a liquidação da oferta pública ocorreu em 28 de outubro de 2009. A oferta foi registrada na CVM em 23 de outubro de 2009, sob o nº CVM/SRE/REM/2009/012.

32 Apresentação das demonstrações financeiras e sumário das principais práticas contábeis

Entidades de capital aberto

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e na Comissão de Valores Mobiliários - CVM e incorporam as alterações trazidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

33 Novos pronunciamentos contábeis editados em 2009 e que entrarão em vigor a partir de 2010

a) Alterações nas práticas contábeis brasileiras

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

Até a data de preparação destas demonstrações financeiras, 17 novos pronunciamentos técnicos haviam sido emitidos pelo CPC e aprovados por Deliberações da CVM, para aplicação mandatória a partir de 2010. Os CPCs que serão aplicáveis para a Companhia, considerando-se suas operações, são:

CPC	Título
20	Custos de Empréstimos
21	Demonstração Intermediária
22	Informação por Segmento
23	Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro
24	Evento Subseqüente
25	Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes
26	Apresentação das Demonstrações Contábeis
27	Ativo Imobilizado
28	Propriedade para Investimento
30	Receitas
32	Tributos sobre o Lucro
33	Benefícios a Empregados

A Administração da Companhia está analisando os impactos das alterações introduzidas por esses novos pronunciamentos. No caso de ajustes decorrentes de adoção das novas práticas contábeis a partir de 1º de janeiro de 2010, a Companhia irá avaliar a necessidade de remensurar os efeitos que seriam produzidos em suas demonstrações financeiras de 2009, para fins de comparação, caso esses novos procedimentos já estivessem em vigor desde o início do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2009.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

* * * * *

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

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Vide comentário de desempenho consolidado.

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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

VISÃO GERAL

Durante o terceiro trimestre de 2009, a melhoria de desempenho do setor varejista se manteve. Nossos shoppings apresentaram vendas totais de R\$ 1.262 milhões, 4,7% superior ao mesmo período de 2008. As vendas continuaram a apresentar crescimento sustentável em todos os tipos de varejo, principalmente nos segmentos de joalheria, entretenimento e perfumaria e cosméticos.

Neste trimestre vale destacar o ótimo desempenho do mês de julho, onde destacamos o fluxo de visitantes e vendas realizadas durante o período de férias. No entanto, o inverno e a incidência da gripe suína levaram as autoridades de saúde a alertarem sobre os riscos de aglomerações em locais públicos, fato que afetou a performance de nossos lojistas em agosto e parcialmente em setembro. Em meados de setembro este quadro foi revertido e verificamos a mesma tendência de julho, entrando no quarto trimestre com tendência positiva.

Neste cenário de vendas crescentes, conseguimos implementar reajustes reais nas renovações de nossos contratos de locação, que tiveram variação positiva de 7,9% durante o 3T09, medidos pelo índice de aluguéis mesma loja. Os aluguéis mesma área apresentaram variação positiva de 7,2%.

O crédito para a pessoa física apresentou o menor custo histórico, fato que também colaborou com desempenho positivo do setor.

Seguimos com a comercialização para os projetos greenfields e Brasília já apresenta 92% da sua área locada. Alphaville possui aproximadamente 55% da ABL comercializada.

Em outubro, demos mais um importante passo para seguirmos com a estratégia de crescimento da Iguatemi. Concluímos nossa segunda oferta de ações, disponibilizando para o mercado 13.600.000 ações, ao preço de R\$ 28,50, o que trouxe para a empresa R\$ R\$ 387,6 milhões. O dinheiro será destinado à construção de projetos greenfields e à expansão dos nossos shoppings em operação, em conjunto com possíveis aquisições selecionadas.

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores de Performance	3T09	3T08	3T09/3T08
ABL Total (m ²)	397.680	376.684	5,6%
ABL Própria (m ²)	214.882	205.947	4,3%
ABL Própria Média Shopping	185.802	176.893	5,0%
ABL Própria Média Total	214.882	205.947	4,3%
Total Shoppings	11	11	-
Vendas Totais (R\$ mil)	1.262.324	1.205.900	4,7%
Vendas mesmas lojas por m ² (R\$ / m ²) mês	1.226	1.214	1,1%
Vendas mesma área (R\$ / m ²) mês	1.089	1.053	3,4%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ / m ²) mês	78,5	72,8	7,9%
Aluguéis mesma área (R\$ / m ²) mês	71,2	66,4	7,2%
Custo de Ocupação como % das vendas	11,7%	11,0%	0,7 p.p.
Taxa de Ocupação	95,8%	97,0%	-1,2 p.p.
Inadimplência	3,7%	4,9%	-1,2 p.p.
NOI (R\$ / m ²) mês	67,5	65,5	3,0%
EBITDA ¹ (R\$ / m ²) mês	53,7	57,2	-6,1%
FFO (R\$ / m ²) mês	45,0	48,6	-7,6%

Indicadores Financeiros	3T09	3T08	3T09/3T08
Receita Bruta (R\$ mil)	58.749	53.749	9,3%
Receita Líquida (R\$ mil)	52.084	47.333	10,0%
NOI (R\$ mil)	43.483	40.445	7,5%
Margem NOI	86,8%	87,6%	-0,8 p.p.
EBITDA (R\$ mil)	34.614	35.319 ¹	-2,0%
EBITDA Ajustado (R\$ mil)	34.614	33.548	3,2%
Margem EBITDA	66,5%	74,6%	-8,2 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	66,5%	70,9%	-4,4 p.p.
FFO (R\$ mil)	28.989	30.053	-3,5%
Lucro Líquido	19.537	19.419	0,6%
Depreciação e Amortização (R\$ mil)	9.452	10.634	-11,1%

¹ O Ebitda do 3T08 contempla uma receita não recorrente de R\$ 1,8 milhão referente a multa de lojista. Sem esta receita o Ebitda de 3T08, comparável ao do 3T09, seria de R\$ 33,5 milhões.

*A DRE de 2008 foi reclassificada para atender as mudanças contábeis impostas pela Lei 11.638. O impacto ocorreu no Custo e Despesa de Pessoal no valor de - R\$ 688 mil (provisão do stock option) e outras despesas não operacionais no montante de R\$ 0,5 milhão foram reclassificadas como despesas operacionais.

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

PORTFOLIO IGUATEMI

Shopping Center	Particip. Iguatemi	ABL total* (m ²)	ABL Iguatemi	Qtde. Lojas	Qtde. Vagas Estacion.
Iguatemi São Paulo	50,5%	39.799	20.102	300	1.805
Market Place	100,0%	26.073	26.073	158	2.047
Iguatemi Campinas	65,0%	54.907	35.689	256	3.980
Power Center ¹	77,0%	29.176	22.466	4	-
Iguatemi São Carlos	45,0%	19.012	8.555	74	922
Iguatemi Rio de Janeiro	60,7%	25.976	15.755	198	1.342
Praia de Belas	37,5%	28.052	10.531	185	1.519
Galleria	50,0%	23.976	11.988	132	1.996
Iguatemi Porto Alegre	36,0%	39.107	14.078	268	2.236
Iguatemi Florianópolis	30,0%	20.234	6.070	158	918
Iguatemi Caxias	8,4%	30.982	2.602	131	1.886
Esplanada	29,7%	27.628	8.214	162	1.950
Área proprietária ²	100,0%	3.678	3.678	1	-
Subtotal varejo	50,4%	368.600	185.802	2.027	20.601
Market Place torre I	100,0%	15.685	15.685		
Market Place torre II	100,0%	13.395	13.395		
Subtotal comercial	100,0%	29.080	29.080		
Total	54,0%	397.680	214.882		

* Não inclui a área dos lojistas proprietários

¹ Power Center localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

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

DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center*	Receita 3T09	NOI 3T09	Mg. %	Receita 3T08	NOI 3T08	Mg. %
Iguatemi São Paulo	27.810	26.379	94,9%	26.529	23.152	87,3%
Market Place	7.699	6.073	78,9%	6.702	5.448	81,3%
TorreI	2.920	2.905	99,5%	2.759	2.710	98,2%
TorreII	2.425	2.423	99,9%	1.926	1.742	90,4%
Iguatemi Campinas	14.201	13.825	97,4%	13.408	12.482	93,1%
Iguatemi SãoCarlos	1.111	687	61,8%	1.040	750	72,1%
Iguatemi Rio de Janeiro	4.445	3.039	68,4%	4.216	3.286	78,0%
Praia de Belas	7.337	5.364	73,1%	7.770	6.688	86,1%
Galleria	2.286	1.638	71,6%	2.060	1.391	67,5%
Iguatemi Porto Alegre	15.520	14.086	90,8%	13.526	12.180	90,0%
Iguatemi Florianópolis	4.823	4.636	96,1%	4.320	3.924	90,8%
Iguatemi Caxias	3.094	3.006	97,2%	2.219	2.066	93,1%
Esplanada	6.883	6.062	88,1%	6.244	5.187	83,1%
Total	100.555	90.130	89,6%	92.718	81.004	87,4%

* Considera o resultado 100% do shopping.

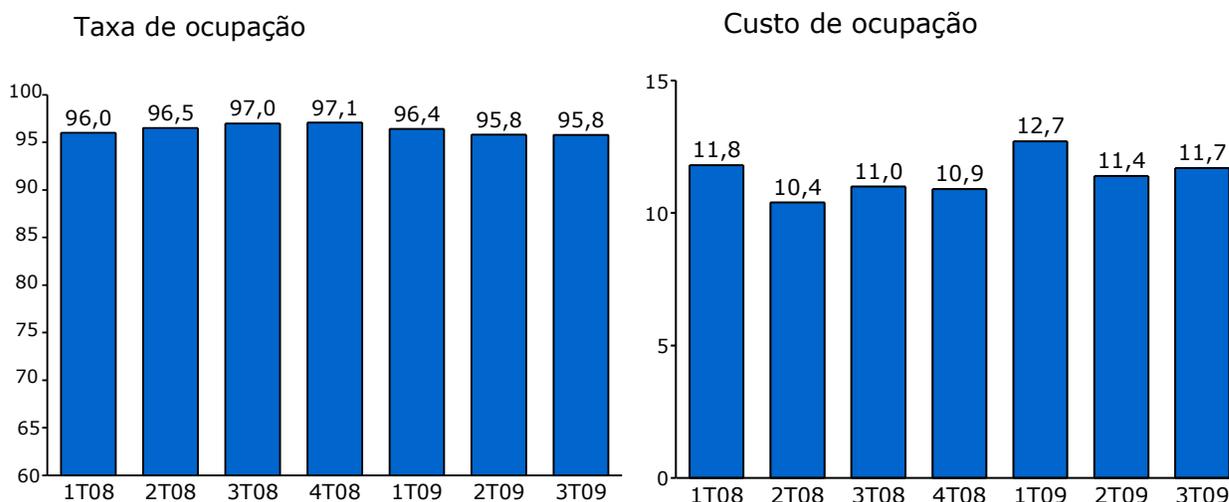
02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

No terceiro trimestre de 2009 tivemos a confirmação da tendência evidenciada no 2T09, com melhora contínua das vendas nos nossos shoppings. As férias tiveram grande contribuição para o aumento de fluxo de consumidores neste período.

Neste cenário conseguimos mais uma vez implementar aumento real nos reajuste de aluguéis. Os aluguéis mesmas lojas apresentaram crescimento de 7,9% em comparação ao 3T08, superior à inflação média do período de 4,3%, medida pelo IPCA. O índice de aluguéis mesma área, que contempla também as novas operações nos shoppings, apresentou crescimento de 7,2%.

As vendas mesmas lojas cresceram 1,1% no 3T09 em relação ao mesmo trimestre de 2008, enquanto que as vendas mesma área cresceram 3,4%.



A taxa de ocupação permaneceu estável em 95,8%, em comparação ao 2T09, mas foi 1,2 ponto percentual abaixo da taxa do 3T08. A diminuição da taxa de ocupação é decorrente da recompra de pontos que serão utilizadas para futuras expansões, com destaque para o ponto do antigo cinema no Iguatemi São Paulo e no Market Place, que juntos totalizam aproximadamente 2,5 mil m² de ABL e que estão em reforma para remodelagem e satelitização.

O custo de ocupação no 3T09 atingiu 11,7%, aumento de 0,3 ponto percentual em relação ao segundo trimestre do ano, decorrente do reajuste de aluguel.

A inadimplência continua caindo e neste trimestre foi de 3,7%, 1,2 ponto percentual inferior ao mesmo período do ano passado e também 0,9 ponto percentual inferior ao segundo trimestre de 2009.

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)			Var.	A.V.	
	3T09	3T08*		3T09	3T08
Receita Bruta	58.749	53.749	9,3%	112,8%	113,6%
Deduções, impostos e contribuições	(6.665)	(6.416)	3,9%	-12,8%	-13,6%
Receita Líquida	52.084	47.333	10,0%	100,0%	100,0%
Custos dos aluguéis e serviços	(17.044)	(13.675)	24,6%	-32,7%	-28,9%
Lucro Bruto	35.040	33.658	4,1%	67,3%	71,1%
Despesas administrativas	(8.739)	(6.267)	39,4%	-16,8%	-13,2%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(1.141)	(2.706)	-57,8%	-2,2%	-5,7%
Resultado Operacional	25.160	24.685	1,9%	48,3%	52,2%
Receitas Financeiras	8.813	12.174	-27,6%	16,9%	25,7%
Despesas Financeiras	(8.182)	(10.900)	-24,9%	-15,7%	-23,0%
Lucro antes da tributação e dos itens extras	25.791	25.959	-0,6%	49,5%	54,8%
Imposto de renda e contribuição social	(6.236)	(6.540)	-4,6%	-12,0%	-13,8%
Participação dos minoritários	(18)	-	NA	0,0%	0,0%
Lucro líquido	19.537	19.419	0,6%	37,5%	41,0%
EBITDA	34.612	35.319	-2,0%	66,5%	74,6%
FFO	28.989	30.053	-3,5%	55,7%	63,5%

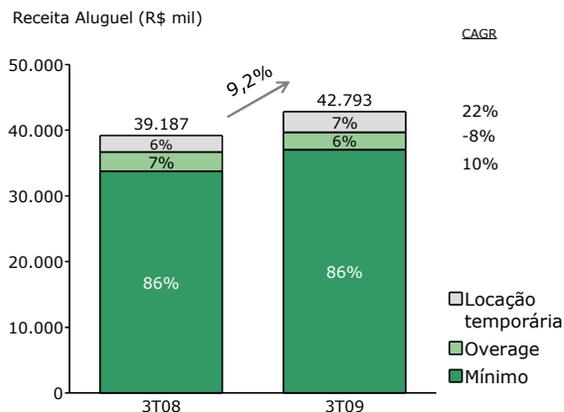
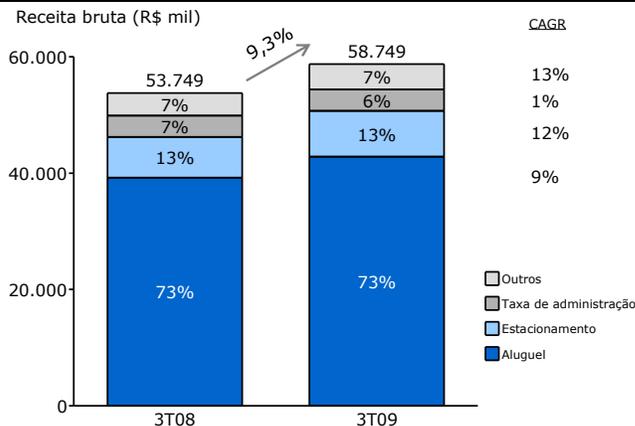
*A DRE de 2008 foi reclassificada para atender as mudanças contábeis impostas pela Lei 11.638. O impacto ocorreu no Custo e Despesa de Pessoal no valor de - R\$ 688 mil (provisão do stock option) e outras despesas não operacionais no montante de R\$ 0,5 milhão foram reclassificadas como despesas operacionais.

RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi no 3T09 foi de R\$ 58,7 milhões, crescimento de 9,3% em relação ao mesmo trimestre de 2008. Esse crescimento é explicado, principalmente, pelo reajuste de aluguéis mesma área de 7,2%, além do crescimento em outras receitas, taxa de administração e locação temporária.

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE



A receita de aluguel, composta por aluguel mínimo, overage e locações temporárias, foi responsável por 72,8% da receita bruta no trimestre, crescimento de 9,2% sobre o mesmo trimestre do ano anterior, ou de R\$ 3,6 milhões. O aumento da receita de aluguel no trimestre é decorrente principalmente de:

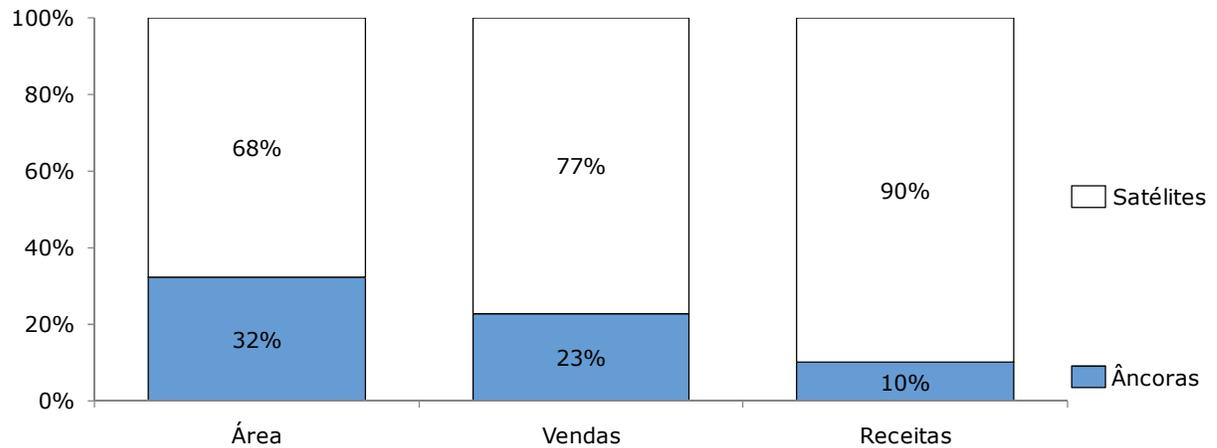
- Aumento de 4,3% da ABL própria média em decorrência da expansão do Iguatemi Porto Alegre no 4T08 e da inauguração da expansão do Iguatemi Caxias no final de abril de 2009;
- Aumento do aluguel mínimo, devido ao reajuste contratual no aluguel, resultando no crescimento do aluguel mesma área em 7,2% e aluguel mesmas lojas de 7,9%;
- Crescimento das locações temporárias (quiosques e mídia) em 22,5%.

Esse crescimento compensou a diminuição da receita de aluguel percentual (overage), que caiu 7,8% em decorrência principalmente do reajuste do aluguel mínimo.

As lojas satélites continuam representando 90% da nossa receita de aluguel, conforme pode ser evidenciado no gráfico abaixo.

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE



A receita de estacionamento cresceu 12,2%, causada principalmente pelo aumento do ticket médio de aproximadamente 10,7%.

A taxa de administração cresceu 1,0% em relação ao terceiro trimestre de 2008. O crescimento de outras receitas de 12,8% deve-se principalmente à receita de corretagem.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

No 3T09 os impostos e descontos atingiram R\$ 6,7 milhões (11,3% da receita bruta), crescimento de 3,9%.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no terceiro trimestre de 2009 foi de R\$ 52,1 milhões, crescimento de 10,0% sobre o mesmo trimestre de 2008.

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

CUSTOS E DESPESAS

	Custo 3T09	Despesa 3T09	Total 3T09	Custo 3T08	Despesa 3T08	Total 3T08	% Acum.
Depreciação	7.019	1.085	8.104	6.639	13	6.652	21,8%
Pessoal	3.314	4.027	7.341	3.065	3.922	6.987	5,1%
Serviços de terceiros	1.017	1.551	2.567	1.261	1.403	2.664	-3,6%
Aluguel e condomínio	23	400	423	18	237	255	66,0%
Estacionamento	2.550	-	2.550	2.207	-	2.207	15,5%
Fundo de promoção	979	-	979	809	-	809	21,0%
Impostos, taxas e despesas legais	77	727	804	115	317	432	86,2%
Estacionamento e outros	2.065	949	3.014	(439)	375	(64)	-
Total	17.044	8.739	25.783	13.675	6.267	19.942	29,3%

Os custos e despesas somaram R\$ 25,8 milhões no 3T09, aumento de 29,3% em comparação ao mesmo período de 2008. A variação total é explicada pelos seguintes itens:

- Aumento da depreciação em virtude do crescimento da ABL própria;
- Aumento dos custos e despesas de pessoal, em decorrência principalmente do reajuste de 5,8% dos salários por causa do Acordo Coletivo;
- Aumento do fundo de promoção ocasionado pelo maior número de campanhas de marketing para atração de fluxo de consumidores;
- O aumento de outros custos é explicado principalmente pelos maiores gastos com áreas vagas e condomínio irrecuperável, em função das áreas recompradas no Iguatemi São Paulo e Market Place, dentre outros custos.

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 3T09 foi de R\$ 0,6 milhão positivo, ante receita de R\$ 1,3 milhão no 3T08. Cabe ressaltar que apesar do crescimento do endividamento líquido da companhia, o resultado financeiro continua positivo, pois toda dívida contratada para os projetos greenfields e expansões está sendo capitalizada e será amortizada a partir do início da operação dos shoppings.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	3T09	3T08	Var
Total Receitas Financeiras	8.813	12.174	-27,6%
Total Despesas Financeiras	(8.182)	(10.900)	-24,9%
Receita/Despesa Financeira Líquida	631	1.274	-50,5%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

As despesas com imposto de renda e contribuição social somaram R\$ 6,2 milhões no 3T09, em comparação com despesa de R\$ 6,5 milhões no mesmo período de 2008. A taxa efetiva de imposto no período foi 24,2%.

LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido da companhia no 3T09 foi de R\$ 19,5 milhões, crescimento de 0,6% em relação ao 3T08, com margem líquida de 37,5%.

EBITDA

Em R\$ mil	3T09	3T08	Var. %
Receita líquida	52.084	47.333	10,0%
Lucro antes da tributação e extras	25.793	25.959	-0,6%
(+) Depreciação e Amortização	9.452	10.634	-11,1%
(+) Despesas financeiras	8.182	10.900	-24,9%
(-) Receitas financeiras	-8.813	-12.174	-27,6%
EBITDA	34.614	35.319	-2,0%
Margem	66,5%	74,6%	-8,2 p.p.

O EBITDA do 3T09 atingiu R\$ 34,6 milhões, 2,0% inferior ao resultado do 3T08. A margem foi de 66,4%. O EBITDA de 2008 foi reclassificado devido à provisão de stock

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

option e da contabilização de receitas não operacionais como operacionais, de acordo com a lei 11.638/07. Sem os ajustes, o EBITDA do 3T08 seria de R\$ 36,1, conforme divulgado no ano anterior. A queda na margem é explicada pelos maiores gastos com custos e despesas.

Para melhor comparabilidade dos números, em no 3T08 tivemos uma receita não recorrente de R\$ 1,8 milhão, referente à multa rescisória de um lojista, sem considerar esta receita, o EBITA no 3T08 seria de R\$ 33,5 milhões.

ENDIVIDAMENTO

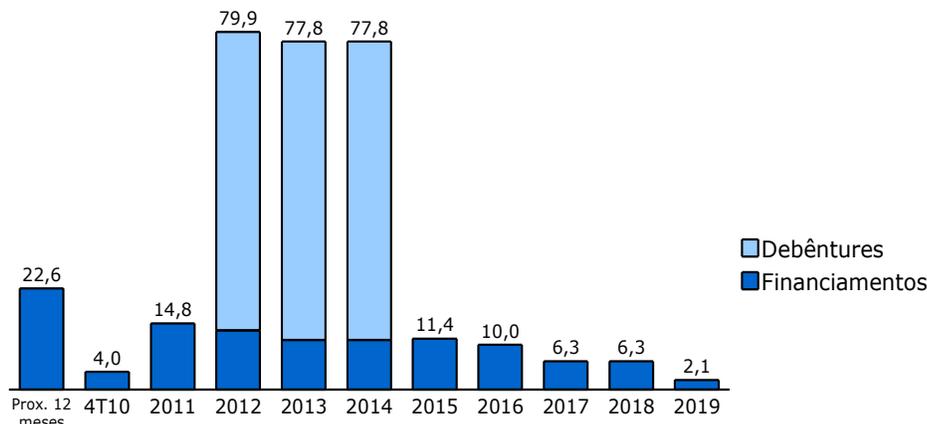
O endividamento bruto da Iguatemi encerrou o terceiro trimestre de 2009 no montante de R\$ 312,8 milhões, em comparação a R\$ 279,3 milhões em junho de 2009. A posição de caixa no final de setembro era de R\$ 230,5 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 82,3 milhões. O prazo médio da nossa dívida é de 4 anos, com custo médio de 108,0% do CDI.

Em 30 de setembro, em Reunião do Conselho de Administração, foi aprovada a contratação de financiamento junto ao Banco Bradesco, modalidade de crédito imobiliário, para a construção do Iguatemi Alphaville. O financiamento tem prazo de 10 anos com taxa de TR + 10,5% a.a..

	Moeda	Encargos	3T09	2T09
Financiamento não sujeito a liquidação em dinheiro	R\$	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	2.202	2.294
BNDES	R\$	TJLP + 4,40% a.a.	3.726	4.336
BNDES	R\$	TJLP + 2,3% a.a. + 0,55%	7.765	8.395
ABN AMRO Real	R\$	99% do CDI	5.337	5.522
ABN AMRO Real	R\$	TR + 9,52% a.a.	16.253	16.817
ABN AMRO Real	R\$	TR + 9,51% a.a.	14.010	14.484
ABN AMRO Real	R\$	TR + 12,0% a.a.	57.875	26.858
Debêntures	R\$	110% do CDI	205.657	200.547
			299.132	264.228
<i>Curto prazo</i>			<i>22.589</i>	<i>14.421</i>
<i>Longo prazo</i>			<i>290.236</i>	<i>264.832</i>
Dívida total			(312.825)	(279.253)
<i>Disponibilidades</i>			<i>230.516</i>	<i>204.274</i>
Caixa (dívida) líquido(a)			(82.309)	(74.979)

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE



INVESTIMENTOS

No terceiro trimestre de 2009 foram investidos R\$ 16,4 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi. O Iguatemi Brasília, nosso projeto mais avançado em termos de construção, foi o que mais consumiu recursos e, encontra-se em fase de acabamento.

Shopping Center	Realiz. Até 2T09	Realiz. 3T09	4T09e	2010e	2011e	Total Greenfields
JK	28,4	0,5	3,2	47,3	43,4	122,7
Alphaville	26,7	0,1	11,2	142,7	-	180,7
Brasília	68,9	15,5	17,1	15,0	-	116,5
Ribeirão Preto	1,2	0,1	-	4,4	117,4	123,1
Jundiaí	1,7	0,2	-	9,5	100,8	112,3
Total	127,0	16,4	31,4	218,9	261,5	655,2

GREENFIELDS

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

Iguatemi Brasília: o shopping segue na fase final de construção e acabamento, contando com 92% da ABL locada, com importantes marcas internacionais confirmados, além dos principais lojistas nacionais.

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Iguatemi Alphaville: o shopping concluiu a fase de fundação. Obra encontra-se em fase de licitação da super estrutura do shopping. Cerca de 55% da área já está comercializada.

JK Iguatemi: neste trimestre, obtivemos o alvará de construção para continuar a obra do shopping center JK Iguatemi e das outras duas torres.

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

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

¹ Real e desalavancada

EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS

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

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

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Iguatemi São Paulo



Expansão: 7.300 m²

Investimento: R\$ 29,5 milhões

Conclusão: Julho de 2010

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

Status: A construção encontra-se no sexto pavimento.

Praia de Belas



Expansão: 17.624 m²

Investimento: R\$ 23,6 milhões

Término: julho de 2010

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

Status: A torre comercial encontra-se com a construção em andamento e as obras estão no 12º andar. A previsão de inauguração da torre e da ABL comercial (1.200 m²) é início de julho de 2010 e o restante do projeto para o final de 2010.

FLUXO DE CAIXA

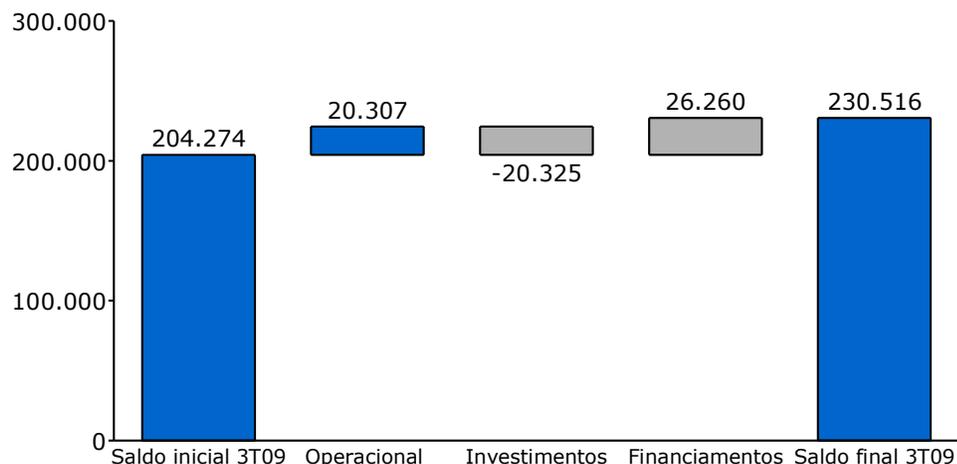
O fluxo de caixa da Iguatemi apresentou crescimento de R\$ 26,2 milhões no terceiro trimestre de 2009, em relação ao segundo trimestre deste ano. Dentre as principais variações destacamos:

- Aumento do resultado operacional de R\$ 20,3 milhões; Redução de R\$ 20,3 milhões em investimento, dos quais R\$ 16,4 milhões foram destinados ao pagamento dos greenfields, R\$ 0,8 milhão foram gastos com as expansões, R\$ 1,3 milhão gasto com aquisições passadas, e o restante com imobilizado.
- O aumento de R\$ 26,3 milhões é referente à entrada de caixa do financiamento do ABN para a construção do Iguatemi Brasília, parcialmente compensado pela amortização de empréstimos e financiamentos

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Fluxo de Caixa 3T09

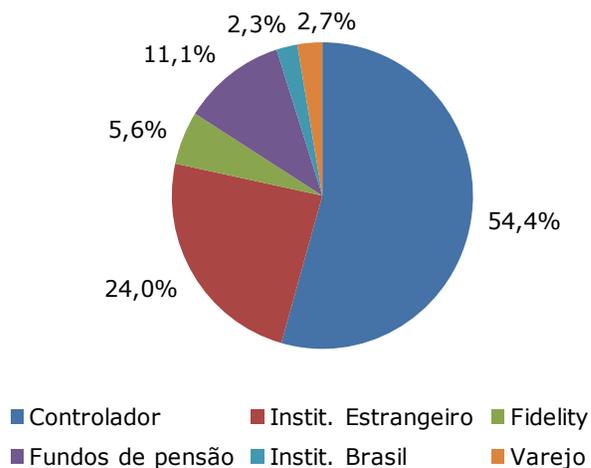


MERCADO DE CAPITAIS

A ação da Iguatemi encerrou o terceiro trimestre de 2009 cotada a R\$ 27,80, valorização de 47,9% em relação ao fechamento do segundo trimestre do ano.

A companhia precificou no dia 22 de outubro a oferta primária de ações e o preço da oferta foi de R\$ 28,50. Com esta oferta o volume de ações em circulação "free float" aumentou em R\$ 387,6 milhões, dobrando o volume anterior.

Após a oferta, o controlador teve sua participação reduzida para 54,4% (sem considerar o exercício do lote suplementar), conforme evidenciado no gráfico abaixo.



RECURSOS HUMANOS

Dispomos de uma equipe de administração experiente, e procuramos, de forma consistente, alinhar os interesses de nossa administração e funcionários com aqueles

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

de nossos acionistas. Possuímos o Plano Iguatemi de Bonificação, atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais. Todos os nossos colaboradores são elegíveis ao referido plano. O funcionamento do referido Plano se dá a partir de nossas metas globais, que uma vez cumpridas, possibilita a elegibilidade dos colaboradores, que recebem uma nota ponderada entre a performance da empresa e a performance individual, nota esta utilizada para determinar os valores distribuídos. Adicionalmente possuímos um plano de opção de compra de ações, administrado por nosso Conselho de Administração, que pode, a seu exclusivo critério, outorgar opções de compra a nossos administradores, empregados e prestadores de serviço. As opções de compra de ações a serem oferecidas nos termos do Plano de Opção representarão o máximo de 2% do total de ações do nosso capital social.

Nossas políticas em relação aos nossos empregados se baseiam na retenção de empregados qualificados, criação de ferramentas de gestão para melhorar sua eficiência, criação de oportunidades adicionais para promoção interna, programas de treinamento eficientes, avaliação de desempenho e remuneração adequada de nosso quadro de funcionários. Lançamos em 2008 um sistema de educação à distância, a Academia IESC, voltada para todos os nossos empregados (holding e shoppings). O objetivo é proporcionar aprendizado e alinhamento para todos e garantir atualização constante em sistemas, processos e práticas operacionais.

Em 30 de setembro de 2009, a Iguatemi possuía 147 funcionários e 11 estagiários.

PROGRAMAS AMBIENTAIS

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

Há 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.

ESTRATÉGIA E GUIDANCE

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

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Devido à resiliência de nossos ativos e previsibilidade de fluxo de caixa, mantemos nossa expectativa para o resultado de 2009, conforme segue:

- **Crescimento da receita líquida em 2009 de 9 a 12%** sobre a receita de 2008;
- **Margem EBITDA de aproximadamente 70%**, diminuição por causa do aumento dos gastos com pessoal, em decorrência dos greenfields, já que antes da inauguração dos novos projetos, já estamos treinando a equipe que irá administrar o shopping e só após a inauguração esse custo ficará alocado nos empreendimentos, como condomínio.

Pela nova política de dividendos, a Iguatemi se compromete a pagar pelos próximos dois anos, no mínimo 50% do lucro como dividendos e/ou Juros sobre Capital Próprio (JCP).

Em relação ao crescimento da ABL da empresa, terminamos o 3T09 com 214,9 mil m² de ABL própria, 11 shoppings em operação e 5 projetos em desenvolvimento.

* ----- *

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

A Companhia e/ou suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da Deloitte Touche Tohmatsu a partir do primeiro trimestre de 2009. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes princípios consistem, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente. No decorrer do trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009 foram contratados pela Companhia serviços dos auditores independentes relacionados à Oferta Pública de Primária de Ações, registrada na CVM em 23 de outubro de 2009. Os correspondentes honorários para esses serviços totalizaram aproximadamente R\$290.000,00 e representou aproximadamente 40% do total dos honorários relativos à auditoria das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009.

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EBITDA por m² - EBITDA dividido pela ABL Própria Média.

FFO - Lucro Líquido + Depreciação e Amortização.

FFO por m² - FFO dividido pela ABL Própria Média.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil)		9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil)		
01	MARKET PLACE PART E EMPREEEND IMOB LTDA	09.421.035/0001-79	FECHADA CONTROLADA	100,00	31,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		143.794		143.794	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

14.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

1 - ITEM	01
2 - Nº ORDEM	1
3 - Nº REGISTRO NA CVM	CVM/SER/DEB/2007/2014
4 - DATA DO REGISTRO CVM	27/06/2007
5 - SÉRIE EMITIDA	UN
6 - TIPO DE EMISSÃO	SIMPLES
7 - NATUREZA EMISSÃO	PÚBLICA
8 - DATA DA EMISSÃO	01/06/2007
9 - DATA DE VENCIMENTO	01/06/2014
10 - ESPÉCIE DA DEBÊNTURE	REAL
11 - CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE	110% DO CDI
12 - PRÊMIO/DESÁGIO	
13 - VALOR NOMINAL (Reais)	10.000,00
14 - MONTANTE EMITIDO (Reais Mil)	200.000
15 - Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE)	20.000
16 - TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE)	20.000
17 - TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE)	0
18 - TÍTULO RESGATADO (UNIDADE)	0
19 - TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE)	0
20 - TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE)	0
21 - DATA DA ÚLTIMA REPACTUAÇÃO	22/04/2008
22 - DATA DO PRÓXIMO EVENTO	01/11/2009

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

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

Acionistas detentores de mais de 5% do capital social em 30 de setembro de 2009.

	Quantidade de ações	% em relação ao total de ações da Companhia
Jereissati Participações S.A.	41.954.281	64,69%
Fundo Petrobrás de Seguridade Social - PETROS	6.485.647	10,00%
Fidelity Investments	3.615.900	5,58%
La Fonte Telecom S.A.	720.624	1,11%
Outros	12.079.037	18,62%
	<u>64.855.489</u>	<u>100,00%</u>

Quantidade de ações dos controladores, membros do conselho de administração, diretores e membros do conselho fiscal.

A quantidade de ações possuídas pelos controladores, membros do conselho de administração, diretores e membros do conselho fiscal está assim sumarizada:

	30.09.09		30.09.08	
	Quantidade	% em relação ao total de ações da Companhia	Quantidade	% em relação ao total de ações da Companhia
Controladores	42.724.008	65,88%	42.674.905	65,80%
Conselho de Administração	286		197	
Diretores	182		183	
Conselho Fiscal (*)	4.273	0,01%	4.274	0,01%

(*) O Conselho Fiscal foi eleito em 10/07/2008.

Ações em circulação – “free float”

Em 30 de setembro de 2009, a Companhia mantém ações em circulação no mercado (“free-float”) no montante de 22.126.740 (30.09.08 – 22.175.930), representando 34,12% (30.09.08 – 34,19%) do capital social.

Cláusula compromissória – Câmara de Arbitragem no Novo Mercado da Bovespa

- A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.

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

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

RELATÓRIO DE REVISÃO ESPECIAL DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Administradores e Acionistas da
Iguatemi Empresa de Shopping Center S.A.
São Paulo – SP

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR (controladora e consolidado) da Iguatemi Empresa de Shopping Center S.A. e de suas controladas ("Companhias"), referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2009, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, as notas explicativas (que incluem as demonstrações do valor adicionado) e o relatório de desempenho, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional das Companhias quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações das Companhias.
3. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais referidas no parágrafo 1 para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais.

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

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2 às Informações Trimestrais, em decorrência das mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil durante 2008, as demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa e as respectivas informações contábeis constantes das notas explicativas e do comentário de desempenho, referentes ao trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2008 (controladora e consolidado), apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas e estão sendo reapresentadas, como previsto na NPC 12 - Práticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros, aprovada pela Deliberação CVM nº 506/06. Essas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa e respectivas notas explicativas, referentes ao trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2008, ajustadas e reapresentadas, foram revisadas por outros auditores independentes que emitiram relatório de revisão especial, sem ressalvas, datado de 5 de novembro de 2009.

São Paulo, 5 de novembro de 2009

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

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

As folhas das ITR, por nós revisadas, estão rubricadas tão-somente para fins de identificação.

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

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

**Relatório de revisão dos auditores independentes
sobre a revisão limitada**

Aos Acionistas e Administradores

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR em 30 de setembro de 2009 (controladora e consolidado) da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., compreendendo as demonstrações dos resultados e dos fluxos de caixa para os períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2008 e as respectivas informações contábeis constantes das notas explicativas e comentário de desempenho referentes aos períodos findos nessas mesmas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia, quanto aos principais critérios adotados na elaboração das informações trimestrais e (b) revisão das informações relevantes e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia.
3. Com base em nossa revisão limitada, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas informações trimestrais acima referidas, para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis à preparação das informações trimestrais, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.
4. Conforme mencionado na nota explicativa 2, em decorrência das mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil durante 2008, as demonstrações do resultado referentes aos períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2008, apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas e estão sendo reapresentadas, como previsto na NPC 12 - Práticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros, aprovada pela Deliberação CVM nº 506/06.

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

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

5. As Informações Trimestrais - ITR (controladora e consolidado) mencionadas no primeiro parágrafo incluem, também, (a) informações contábeis referentes aos balanços patrimoniais em 30 de junho e 30 de setembro de 2009, (b) demonstrações dos resultados e dos fluxos de caixa dos períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2009, (c) demonstrações das mutações do patrimônio líquido em 30 de setembro de 2009, (d) o relatório de desempenho e (e) as respectivas notas explicativas. A revisão limitada das informações contábeis descritas neste parágrafo foi conduzida sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório, com data de 5 de novembro de 2009, sem ressalva.

São Paulo, 5 de novembro de 2009

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Henrique Luz
Contador CRC 1RJ045789/O-4 "T" SP

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 30/09/2009

Reapresentação Espontânea

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

23.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Alteração da nota explicativa 25 do quadro 06.01 – Notas explicativas.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	04 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	9
05	01	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/07/2009 a 30/09/2009	11
05	02	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 a 30/09/2009	12
08	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	13
08	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	14
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	16
10	01	10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	18
11	01	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/07/2009 a 30/09/2009	20
11	02	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2009 a 30/09/2009	21
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	22
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	68
12	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	69
13	01	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	86
14	01	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES	87
20	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	88
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	89
		MARKET PLACE PART E EMPREEEND IMOB LTDA	
23	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	93