



### Lucro líquido cresceu 101,9% no 3T10, atingindo R\$ 39,4 milhões. Margem EBITDA de 81,8%

**São Paulo, 11 de novembro de 2010** – A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (IGUATEMI) [Bovespa: IGTA3], uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do terceiro trimestre de 2010 (3T10). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números consolidados e em Reais mil, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil.

#### Teleconferência sobre os Resultados do 3T10

##### Teleconferência em Português

12 de novembro de 2010  
11h00 (horário de Brasília)  
08h00 (US EST)  
Tel.: +55 (11) 3301-3000  
Senha: Iguatemi  
Replay: +55(11) 3127-4999  
Senha: 47120862

##### Teleconferência em Inglês

12 de novembro de 2010  
12h00 (horário de Brasília)  
09h00 (US EST)  
Tel.: +1(412) 317-6776  
Senha: Iguatemi  
Replay: +1(412) 317-0088  
Senha: 445252 # - apertar 1 para iniciar

##### Equipe de RI:

**Cristina Betts – DRI**  
**Gunther Schrappe – GRI**  
**Flávia Carvalho – RI**  
**Claudia Medeiros - RI**  
Tel.: (11) 3048-7421/7274  
[ri@iguatemi.com.br](mailto:ri@iguatemi.com.br)  
[www.iguatemi.com.br/ri](http://www.iguatemi.com.br/ri)

#### DESTAQUES DO 3T10

- Crescimento da receita líquida da Companhia de 29,8% atingindo R\$ 67,6 milhões no 3T10.
- EBITDA de R\$ 55,3 milhões, com margem de 81,8%, crescimento de 59,8% em relação ao 3T09.
- Permuta de terreno no entorno do Shopping Praia de Belas, gerando resultado líquido de R\$ 11,8 milhões
- Lucro líquido de R\$ 39,4 milhões, crescimento de 101,9% em relação ao mesmo trimestre de 2009.
- As vendas dos nossos shoppings subiram 18,9% comparadas ao mesmo trimestre de 2009, com crescimento de vendas mesma área de 11,4%.
- Crescimento dos aluguéis mesma de área de 7,3% e de aluguéis mesmas lojas de 7,9% em relação ao mesmo período de 2009.
- Assinatura de financiamento com o BNDES para o JK Iguatemi.



## VISÃO GERAL

O terceiro trimestre de 2010 seguiu a tendência da melhoria do consumo evidenciada a partir do segundo semestre de 2009 e apresentou crescimento nos indicadores operacionais maiores do que os evidenciados no segundo trimestre, que foi impactado pela diminuição do crescimento nos indicadores de venda e fluxo em junho em função da Copa do Mundo. Vale ressaltar, que no 3T09 também houve crescimento nos indicadores, portanto o crescimento neste trimestre é sobre uma base maior do que nos trimestres anteriores.

As vendas totais dos nossos shoppings cresceram 18,9%, impactadas pela abertura do Iguatemi Brasília no final de março de 2010. As vendas mesmas áreas cresceram 11,4%, com destaque para os shoppings Iguatemi Florianópolis, Galleria e Market Place.

Conseguimos reajustar os aluguéis acima da inflação, ao mesmo tempo em que mantivemos o custo de ocupação para os lojistas em patamares confortáveis e com alta taxa de ocupação nos empreendimentos.

Em julho de 2010, inauguramos a primeira fase da expansão do Praia de Belas. Com 1.115 m<sup>2</sup> de ABL total e 4 lojas. Nossa participação nessa fase da expansão é de 43,8% (diferente da participação no shopping, pois os sócios são distintos). A torre inaugurada em cima das lojas com 190 escritórios foi importante para adensar e trazer fluxo diário para o shopping.

Ainda relacionado ao Praia de Belas, neste trimestre realizamos uma nova permuta de um terreno adjacente ao shopping. Neste terreno serão construídas duas torres comerciais e um deck parking que permitirá a expansão do 3º piso do shopping, pois parte do estacionamento localizado nesta área será transformado em ABL para inclusão de novas lojas.

O entorno do Shopping Praia de Belas ganhará 6 torres de alto padrão (a primeira já foi inaugurada, três novas torres são provenientes do primeiro swap – anunciado no 2T10 – e duas torres são provenientes do segundo swap – anunciado neste trimestre). Estas torres irão reforçar e adensar a região do shopping.

O resultado líquido gerado por essas transações foi de R\$ 19,8 milhões (R\$ 8,0M no 2T10 e R\$ 11,8 no 3T10). É importante mencionar que:

- Existe potencial para realizarmos permutas adicionais de VGV em nossos outros empreendimentos, e que estas permutas devem acontecer de forma mais constante (recorrente) ao longo dos próximos anos. Estas permutas são possíveis porque temos shoppings de alto padrão, localizados em regiões adensadas e com alto padrão econômico.
- Estas permutas de VGV não irão concorrer com o potencial construtivo necessário para realizarmos as expansões nos shoppings atuais. Adicionalmente ao potencial alocado para potenciais futuras permutas de VGV, temos potencial construtivo suficiente para dobrar nosso ABL atual através de expansões.

Em relação à comercialização dos novos shoppings, o Iguatemi Alphaville já está com 92% da ABL comercializada e esperamos ter 95% da área comercializada até dezembro. O Iguatemi Alphaville será inaugurado em abril.

O JK Iguatemi já está com 40% da ABL comercializada. O shopping irá inaugurar em setembro de 2011, e terá 35,2 mil m<sup>2</sup> de ABL, com 188 lojas selecionadas entre o melhor do varejo nacional e internacional, incluindo marcas ainda inéditas no Brasil.

Neste trimestre assinamos contrato com o BNDES para financiamento do JK Iguatemi. O financiamento tem taxa de TJLP + 3,82% a.a., totalizando 9,82% a.a., sobre obra civil e instalações e de 5,5% a.a sobre equipamentos nacionais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização em 60 meses.

Acreditamos que, em 2011, continuaremos crescendo nossos indicadores, com o fortalecimento do portfólio já em operação, o início da maturação do Iguatemi Brasília e com as inaugurações dos novos shoppings. Dessa forma, divulgamos nosso guidance de resultado para o ano de 2011, que prevê um crescimento da receita líquida entre 25% e 30% em relação a 2010 e margem EBITDA entre 70% e 72%.

Adicionalmente, reafirmamos nosso compromisso com o guidance de 2010 de crescimento de receita de 15% a 17% em relação a 2009 e de margem EBITDA entre 70% e 72%.

### PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores de Performance	3T10	3T09	Var.	9M10	9M09	Var.
ABL Total (m <sup>2</sup> )	433.175	397.680	8,9%	433.175	397.680	8,9%
ABL Própria (m <sup>2</sup> )	237.678	214.882	10,6%	237.137	214.344	10,6%
ABL Total Shopping (m <sup>2</sup> )	404.095	368.600	9,6%	330.909	307.086	7,8%
ABL Própria Shopping (m <sup>2</sup> )	208.598	185.802	12,3%	210.539	194.957	8,0%
Total Shoppings	12	11	9,1%	12	11	9,1%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.500.665	1.262.324	18,9%	3.448.293	3.041.399	13,4%
Vendas mesmas lojas por m <sup>2</sup> (R\$ / m <sup>2</sup> ) mês	1.368	1.248	9,6%	1.329	1.216	9,3%
Vendas mesma área m <sup>2</sup> (R\$ / m <sup>2</sup> ) mês	1.208	1.084	11,4%	1.171	1.059	10,5%
Aluguéis mesmas lojas por m <sup>2</sup> (R\$ / m <sup>2</sup> )mês	84,4	78,3	7,9%	83,5	78,6	6,2%
Aluguéis mesma área por m <sup>2</sup> (R\$ / m <sup>2</sup> ) mês	76,5	71,3	7,3%	76,5	72,0	6,2%
Custo de Ocupação como % das vendas	11,3%	11,7%	-0,4p.p.	11,5%	11,9%	-0,4p.p.
Taxa de Ocupação	97,9%	95,8%	2,1p.p.	97,7%	96,6%	1,1p.p.
Inadimplência	4,1%	3,7%	0,4 p.p.	4,1%	3,7%	0,4 p.p.
EBITDA por m <sup>2</sup> (R\$ / m <sup>2</sup> ) mês	77,6	53,7	44,5%	65,7	51,9	26,5%
FFO por m <sup>2</sup> (R\$ / m <sup>2</sup> ) mês	69,9	45,0	55,5%	55,9	38,7	44,3%

Indicadores Financeiros	3T10	3T09	Var.	9M10	9M09	Var.
Receita Bruta (R\$ mil)	75.554	58.749	28,6%	212.962	171.054	24,5%
Receita Líquida (R\$ mil)	67.609	52.084	29,8%	190.626	151.890	25,5%
EBITDA (R\$ mil)	55.322	34.612	59,8%	140.156	100.173	39,9%
EBITDA Ajustado (R\$ mil)	56.147	34.612	62,2%	146.797	100.173	46,5%
Margem EBITDA	81,8%	66,5%	7,9 p.p.	73,5%	66,0%	7,5 p.p.
Margem EBITDA Ajustada	83,0%	66,5%	0,9 p.p.	77,0%	66,0%	11,0p.p.
FFO (R\$ mil)	49.864	28.989	72,0%	119.307	74.732	59,6%
Lucro Líquido (R\$ mil)	39.437	19.537	101,9%	98.772	57.994	70,3%

**PORTFOLIO IGUATEMI**

Shopping Center	Particip. Iguatemi	ABL total* (m <sup>2</sup> )	ABL Iguatemi	Qtde. Lojas	Qtde. Vagas Estacion.
Iguatemi São Paulo	50,5%	40.230	20.316	301	1.805
Market Place	100,0%	26.236	26.236	160	1.998
Iguatemi Campinas	65,0%	55.057	35.787	265	3.980
Boulevard <sup>1</sup>	77,0%	29.176	22.466	4	-
Iguatemi São Carlos	45,0%	19.046	8.571	74	922
Iguatemi Rio de Janeiro	60,7%	26.203	15.892	195	1.342
Praia de Belas <sup>2</sup>	37,8%	29.109	11.003	185	1.519
Galleria	50,0%	24.074	12.037	140	1.996
Iguatemi Porto Alegre	36,0%	39.320	14.155	274	2.236
Iguatemi Florianópolis	30,0%	20.178	6.053	156	918
Iguatemi Caxias	8,4%	30.324	2.547	136	2.003
Esplanada	29,7%	27.663	8.224	161	1.950
Área proprietária <sup>3</sup>	100,0%	3.678	3.678	-	-
Iguatemi Brasília	64,0%	33.800	21.632	164	2.673
<b>Subtotal varejo</b>	<b>51,6%</b>	<b>404.095</b>	<b>208.598</b>	<b>2.215</b>	<b>23.342</b>
Market Place Torre I	100,0%	15.685	15.685		
Market Place Torre II	100,0%	13.395	13.395		
<b>Subtotal comercial</b>	<b>100,0%</b>	<b>29.080</b>	<b>29.080</b>		
<b>Total</b>	<b>54,9%</b>	<b>433.175</b>	<b>237.678</b>		

\* Não inclui a área dos lojistas proprietários

<sup>1</sup> Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

<sup>2</sup> Participação ponderada. Possuímos 37,5% do shopping (28,0 mil m<sup>2</sup>) e 47,8% da expansão (1,1 mil m<sup>2</sup>)

<sup>3</sup> Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária.

**DESEMPENHO OPERACIONAL**

Shopping Center*	Receita 3T10	NOI 3T10	Mg. %	Receita 3T09	NOI 3T09	Mg. %
Iguatemi São Paulo	30.275	28.659	94,7%	27.810	26.379	94,9%
Market Place	8.773	7.665	87,4%	7.699	6.073	78,9%
Torre I	3.086	3.083	99,9%	2.920	2.905	99,5%
Torre II	2.545	2.493	98,0%	2.425	2.423	99,9%
Iguatemi Campinas	15.932	13.613	85,4%	14.201	13.825	97,4%
Iguatemi São Carlos	1.359	936	68,8%	1.111	687	61,8%
Iguatemi Rio de Janeiro	5.002	3.860	77,2%	4.445	3.039	68,4%
Praia de Belas	8.204	6.635	80,9%	7.337	5.364	73,1%
Galleria	3.455	2.594	75,1%	2.286	1.638	71,7%
Iguatemi Porto Alegre	16.104	15.009	93,2%	15.520	14.086	90,8%
Iguatemi Florianópolis	5.652	5.309	93,9%	4.823	4.636	96,1%
Iguatemi Caxias**	1.348	1.731	128,4%	3.094	3.006	97,2%
Esplanada	7.807	5.819	74,5%	6.883	6.062	88,1%
Brasília	8.236	6.984	84,8%	-	-	-
<b>Total</b>	<b>117.778</b>	<b>104.389</b>	<b>88,6%</b>	<b>100.555</b>	<b>90.124</b>	<b>89,6%</b>

\* Considera o resultado 100% do shopping e sem linearização.

\*\* Mudança do regime de caixa para competência.



No terceiro trimestre do ano, conseguimos reajustar nossos aluguéis com taxas acima da inflação. O crescimento de aluguéis mesmas lojas foi de 7,9% e o crescimento do aluguel mesma área foi de 7,3%.

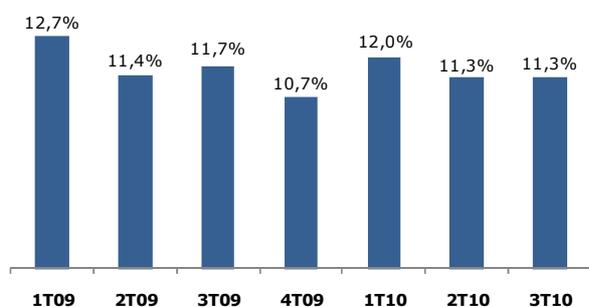
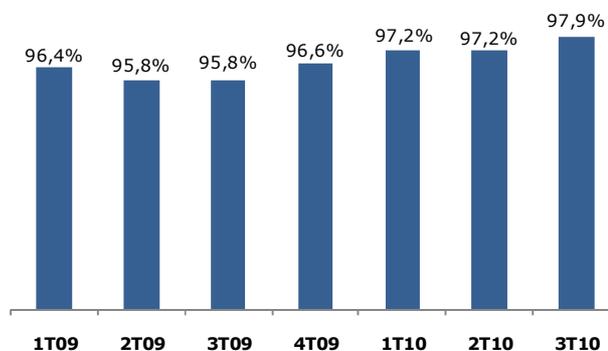
As vendas totais da Companhia apresentaram crescimento de 18,9%, enquanto as vendas mesmas lojas cresceram 9,6% e as vendas mesma área 11,4%. As vendas totais foram impactadas pelo início da operação do Iguatemi Brasília.

Destaque também para o crescimento das vendas dos Shoppings Iguatemi Florianópolis, Market Place, Galleria e Iguatemi Porto Alegre.

O crescimento das vendas foi evidenciado em todos os segmentos, com destaque novamente para entretenimento, que cresceu 36,7% no trimestre. Outros segmentos de destaque neste trimestre foram os de alimentação, moda e produtos para o lar, que tiveram crescimento acima da média.

Os shoppings Market Place, Iguatemi Florianópolis e Iguatemi Porto Alegre foram os que apresentaram o maior crescimento de vendas mesmas lojas, O shopping Galleria apresentou o maior crescimento de vendas mesma área do nosso portfólio.

O custo de ocupação no terceiro trimestre do ano foi de 11,3%, 0,4 ponto percentual inferior ao mesmo trimestre de 2009 e estável em relação ao trimestre passado.

**Custo de ocupação**

**Taxa de ocupação**


A taxa de ocupação no trimestre foi de 97,9%, crescimento de 2,1 pontos percentuais em relação ao terceiro trimestre de 2009 e crescimento de 0,7 pontos percentuais em relação ao trimestre anterior.

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

**DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO**

	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO			A.V.	
	3T10	3T09	Var.	3T10	3T09
<b>Receita Bruta</b>	<b>75.554</b>	<b>58.749</b>	<b>28,6%</b>	<b>111,8%</b>	<b>112,8%</b>
Deduções, impostos e contribuições	(7.945)	(6.665)	19,2%	-11,8%	-12,8%
<b>Receita Líquida</b>	<b>67.609</b>	<b>52.084</b>	<b>29,8%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Custos dos aluguéis e serviços	(22.676)	(17.044)	33,0%	-33,5%	-32,7%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>44.933</b>	<b>35.040</b>	<b>28,2%</b>	<b>66,5%</b>	<b>67,3%</b>
Despesas administrativas	(13.324)	(8.739)	52,5%	-19,7%	-16,8%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	13.286	(1.141)	-1264,4%	19,7%	-2,2%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>44.894</b>	<b>25.160</b>	<b>78,4%</b>	<b>66,4%</b>	<b>48,3%</b>
Receitas Financeiras	16.615	8.813	88,5%	24,6%	16,9%
Despesas Financeiras	(12.462)	(8.182)	52,3%	-18,4%	-15,7%
<b>Lucro antes da trib. e dos itens extras</b>	<b>49.048</b>	<b>25.791</b>	<b>90,2%</b>	<b>72,5%</b>	<b>49,5%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(9.600)	(6.236)	53,9%	-14,2%	-12,0%
Participação dos minoritários	(11)	(18)	-38,1%	0,0%	0,0%
<b>Lucro líquido</b>	<b>39.437</b>	<b>19.537</b>	<b>101,9%</b>	<b>58,3%</b>	<b>37,5%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>55.322</b>	<b>34.612</b>	<b>59,8%</b>	<b>81,8%</b>	<b>66,5%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>56.147</b>	<b>34.612</b>	<b>62,2%</b>	<b>83,0%</b>	<b>66,5%</b>
<b>FFO</b>	<b>49.864</b>	<b>28.989</b>	<b>72,0%</b>	<b>73,8%</b>	<b>55,7%</b>

	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO			A.V.	
	9M10*	9M09	Var.	9M10	9M09
<b>Receita Bruta</b>	<b>212.962</b>	<b>171.054</b>	<b>24,5%</b>	<b>111,7%</b>	<b>112,6%</b>
Deduções, impostos e contribuições	(22.336)	(19.164)	16,6%	-11,7%	-12,6%
<b>Receita Líquida</b>	<b>190.626</b>	<b>151.890</b>	<b>25,5%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Custos dos aluguéis e serviços	(64.149)	(51.753)	24,0%	-33,7%	-34,1%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>126.475</b>	<b>100.137</b>	<b>26,3%</b>	<b>66,3%</b>	<b>65,9%</b>
Despesas administrativas	(40.034)	(25.465)	57,2%	-21,0%	-16,8%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	24.877	576	4219,0%	13,1%	0,4%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>111.320</b>	<b>75.248</b>	<b>47,9%</b>	<b>58,4%</b>	<b>49,5%</b>
Receitas Financeiras	46.114	28.462	62,0%	24,2%	18,7%
Despesas Financeiras	(35.434)	(28.177)	25,8%	-18,6%	-18,6%
<b>Lucro antes da trib. e dos itens extras</b>	<b>122.001</b>	<b>75.533</b>	<b>61,5%</b>	<b>64,0%</b>	<b>49,7%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(23.196)	(17.503)	32,5%	-12,2%	-11,5%
Participação dos minoritários	(34)	(37)	-6,9%	0,0%	0,0%
<b>Lucro líquido</b>	<b>98.771</b>	<b>57.994</b>	<b>70,3%</b>	<b>51,8%</b>	<b>38,2%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>140.156</b>	<b>100.173</b>	<b>39,9%</b>	<b>73,5%</b>	<b>66,0%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>146.797</b>	<b>100.173</b>	<b>46,5%</b>	<b>77,0%</b>	<b>66,0%</b>
<b>FFO</b>	<b>119.307</b>	<b>74.732</b>	<b>59,6%</b>	<b>62,6%</b>	<b>49,2%</b>

\* Houve reclassificação entre as linhas de Custos e Despesas na DRE do 2T10. A DRE reclassificada está no Anexo I. A quebra de Custos e Despesas trimestre a trimestre está no anexo II.

## RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi no terceiro trimestre de 2010 foi de R\$ 75,6 milhões, crescimento de 28,6% em relação ao mesmo período de 2009. Esse crescimento é explicado principalmente pelos crescimentos das receitas de aluguel, taxa de administração e estacionamento, parcialmente compensado pela queda em outras receitas.

A receita bruta acumulada nos nove meses de 2010 foi de R\$ 213,0 mil, crescimento de 24,5% em relação ao mesmo período de 2009.

Receita Bruta	3T10	3T09	%	9M10	9M09	%
Aluguel	54.796	42.793	28,0%	155.509	126.553	22,9%
Taxa de Administração	6.222	3.672	69,4%	14.921	10.939	36,4%
Estacionamento	11.262	7.893	42,7%	31.489	22.885	37,6%
Outros	3.274	4.390	-25,4%	11.044	10.677	3,4%
<b>Total</b>	<b>75.554</b>	<b>58.749</b>	<b>28,6%</b>	<b>212.962</b>	<b>171.054</b>	<b>24,5%</b>

A receita de aluguel no 3T10, composta por aluguel mínimo, aluguel percentual e locações temporárias teve crescimento de 28,0% em relação ao 3T09. No acumulado a receita de aluguel apresentou crescimento de 22,9% em relação aos 9M09 e foi responsável por 73,0% da receita bruta total da Iguatemi no período.

Receita de Aluguel	3T10	3T09	%	9M10	9M09	%
Aluguel Mínimo	43.874	37.005	18,6%	125.153	109.723	14,1%
Linearização	3.303	-	NA	9.743	-	NA
Aluguel Percentual	3.370	2.681	25,7%	9.590	8.010	19,7%
Locações Temporárias	4.250	3.107	36,8%	11.022	8.820	25,0%
<b>Total</b>	<b>54.796</b>	<b>42.793</b>	<b>28,0%</b>	<b>155.509</b>	<b>126.553</b>	<b>22,9%</b>

O aumento da receita de locação no trimestre é explicado principalmente por:

- Início da operação do Iguatemi Brasília, explicando 54,0% do crescimento da receita de aluguel;
- Aumento do aluguel mínimo em função de (i) negociações com leasing spreads acima da inflação nas renovatórias e nos novos contratos de locação e (ii) reajuste automático dos contratos pela inflação do período, resultando em crescimento de aluguel mesma área de 7,3%;
- Linearização das receitas, cujo impacto foi de R\$ 3,3 milhões;
- Aumento do aluguel percentual em 25,7% em função do crescimento das vendas. Os shoppings que mais contribuíram para o aumento do overage foram Iguatemi Campinas, Iguatemi Porto Alegre, Esplanada e Iguatemi Rio de Janeiro.



- Crescimento das locações temporárias (quiosques e mídia) em 36,8%, com destaque para os shoppings Iguatemi São Paulo, Iguatemi Brasília, Iguatemi Campinas e Iguatemi Porto Alegre.

A receita de estacionamento cresceu 42,7%, principalmente em função (i) do início da cobrança de estacionamento no Shopping Center Galleria, (ii) pelo início da operação do Iguatemi Brasília e (iii) por reajustes de tarifa nos shoppings Market Place, Iguatemi São Paulo e Iguatemi Campinas.

A taxa de administração cresceu 69,4% em relação ao terceiro trimestre de 2009, decorrente (i) da entrada em operação do Iguatemi Brasília, (ii) do início da cobrança de estacionamento no shopping Galleria e (iii) pela administração da Villa Daslu, que assumimos em março de 2010.

A queda de outras receitas deve-se principalmente à menor receita de corretagem neste trimestre, parcialmente compensada pelas luvas de Brasília, que serão amortizadas mensalmente durante a duração dos contratos (5 anos).

### DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

No 3T10 as deduções de vendas somaram R\$ 7,9 milhões, correspondendo a 10,5% da Receita Bruta. No acumulado do ano, as deduções, impostos e contribuições somaram R\$ 22,3 milhões.

### RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no terceiro trimestre de 2010 foi de R\$ 67,6 milhões, crescimento de 29,8% sobre o mesmo trimestre de 2009.

Nos nove meses de 2010, a receita líquida totalizou R\$ 190,6 milhões, crescimento de 25,5% em relação aos 9M09.

### CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

(R\$ mil)	Custo 3T10	Despesa 3T10	Total 3T10	Custo 3T09	Despesa 3T09	Total 3T09	% Acum.
Depreciação	9.224	1.202	10.427	7.019	1.085	8.104	28,7%
Pessoal	5.170	5.384	10.554	3.314	4.027	7.341	43,8%
Serviços de terceiros	690	5.523	6.212	1.017	1.551	2.567	142,0%
Estacionamento	4.635	-	4.635	2.550	-	2.550	81,8%
Fundo de promoção	1.181	-	1.181	979	-	979	20,7%
Outros	1.776	1.215	2.992	2.165	2.076	4.242	-29,5%
<b>Total</b>	<b>22.676</b>	<b>13.324</b>	<b>36.001</b>	<b>17.044</b>	<b>8.739</b>	<b>25.783</b>	<b>39,6%</b>



(R\$ mil)	Custo 9M10	Despesa 9M10	Total 9M10	Custo 9M09	Despesa 9M09	Total 9M09	% Acum.
Depreciação	25.121	3.715	28.836	20.782	2.796	23.578	22,3%
Pessoal	12.341	15.626	27.967	9.910	12.236	22.147	26,3%
Serviços de terceiros	4.612	13.057	17.669	3.376	4.410	7.786	126,9%
Estacionamento	11.579	-	11.579	7.910	-	7.910	46,4%
Fundo de promoção	3.727	-	3.727	2.780	-	2.780	34,1%
Outros	6.769	7.635	14.405	6.995	6.022	13.017	10,7%
<b>Total</b>		<b>40.034</b>	<b>104.183</b>	<b>51.753</b>	<b>25.465</b>	<b>77.218</b>	<b>34,9%</b>

Os custos e despesas somaram R\$ 36,0 milhões no terceiro trimestre de 2010, aumento de 39,6% em comparação com o mesmo período de 2009.

A variação total é explicada pelos seguintes itens:

- Gastos pré-operacionais com os projetos greenfields, principalmente em função do Shopping Iguatemi Brasília, Iguatemi Alphaville e JK Iguatemi, no valor de R\$ 0,8 milhões, alocados em despesas, nas linhas de serviços de terceiros e outros;
- Aumento de Serviços de terceiros em função de maiores gastos com advogados (fees de sucesso) e pelos gastos pré-operacionais;
- Aumento da depreciação em função da inauguração do Iguatemi Brasília e da amortização da implementação da primeira fase do SAP;
- Aumento de 43,8% na linha de pessoal principalmente em função da contratação de 52 novos funcionários e do aumento na provisão do bônus para 2010;
- Aumento em estacionamento decorrente principalmente da inauguração do Shopping Iguatemi Brasília e pelo início da cobrança de estacionamento no Shopping Galleria.

Os custos e despesas no acumulado 9 meses totalizaram R\$ 104,2 milhões, crescimento de 34,9% em relação aos 9M09. Os gastos pré-operacionais totalizaram R\$ 6,6 milhões no acumulado e foram alocados principalmente nas linhas de serviços de terceiros e outros.

## RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 3T10 foi de R\$ 4,2 milhões, ante resultado de R\$ 0,6 milhão no 3T09. No acumulado, o resultado financeiro foi de R\$ 10,7 milhões.

Cabe ressaltar que apesar do crescimento do endividamento da Companhia, as despesas com juros dos financiamentos contratados para os projetos greenfields estão sendo capitalizados e serão amortizados a partir do início da operação dos shoppings.

Por este motivo, após a inauguração do Iguatemi Brasília, tivemos aumento das despesas financeiras, pois os juros passaram a integrar essa conta.



<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>3T10</b>	<b>3T09</b>	<b>Var</b>	<b>9M10</b>	<b>9M09</b>	<b>Var</b>
Total Receitas Financeiras	16.615	8.813	88,5%	46.115	28.462	62,0%
Total Despesas Financeiras	(12.462)	(8.182)	52,3%	(35.435)	(28.177)	25,8%
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>4.153</b>	<b>631</b>	<b>558,1%</b>	<b>10.681</b>	<b>285</b>	<b>3647,6%</b>

### **OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS**

Outras receitas e despesas operacionais totalizaram R\$ 13,3 milhões positivo no terceiro trimestre de 2010, ante uma despesa de R\$ 1,1 milhão no mesmo período de 2009. Nesta rubrica entram as receitas e despesas referentes a multas contratuais, provisão para devedores duvidosos, revenda de pontos comerciais e outros.

Novamente neste trimestre tivemos uma receita proveniente da permuta de um terreno adjacente ao Shopping Praia de Belas, onde serão construídas duas torres comerciais. Posteriormente neste terreno será construído um deck parking que permitirá a expansão do 3º piso do shopping, pois, parte do estacionamento localizado nesta área será transformado em ABL para inclusão de novas lojas.

A receita líquida mínima garantida pela permuta do terreno foi de R\$ 11,8 milhões, que será recebida em até 36 meses após o lançamento comercial das torres, conforme fluxo de recebimento do VGV (valor geral de venda) pelo incorporador.

No acumulado, outras receitas e despesas operacionais totalizaram R\$ 24,9 milhões positivo. O resultado líquido das permutas dos terrenos foi de R\$ 19,8 milhões. O restante do valor foi proveniente da revenda de pontos comerciais, reversão de provisão e outros.

### **IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)**

As despesas com imposto de renda e contribuição social somaram R\$ 9,6 milhões no 3T10, em comparação com despesa de R\$ 6,2 milhões no mesmo período de 2009. A taxa efetiva do imposto no período foi de 19,6%.

Nos 9M10 as despesas com impostos somaram R\$ 23,2 milhões, taxa efetiva de 19,0%.

### **LUCRO LÍQUIDO**

O lucro líquido da Iguatemi no terceiro trimestre foi de R\$ 39,4 milhões, crescimento de 101,9% em relação ao mesmo período de 2009.

No acumulado de 2010, o lucro líquido atingiu R\$ 98,8 milhões, crescimento de 70,3% em relação aos 9M09. A margem líquida dos primeiros nove meses de 2010 é de 51,8%.

**EBITDA**

Em R\$ mil	3T10	3T09	Var. %	9M10	9M09	Var.%
<b>Receita líquida</b>	<b>67.609</b>	<b>52.084</b>	<b>29,8%</b>	<b>190.626</b>	<b>151.890</b>	<b>25,5%</b>
<b>Lucro antes da tributação e extras</b>	<b>49.048</b>	<b>25.791</b>	<b>90,2%</b>	<b>122.001</b>	<b>75.533</b>	<b>61,5%</b>
(+) Depreciação e Amortização	10.427	9.452	10,3%	28.836	24.925	15,7%
(+) Despesas financeiras	12.462	8.182	52,3%	35.434	28.177	25,8%
(-) Receitas financeiras	(16.615)	(8.813)	88,5%	(46.114)	(28.462)	62,0%
<b>EBITDA</b>	<b>55.322</b>	<b>34.612</b>	<b>59,8%</b>	<b>140.156</b>	<b>100.173</b>	<b>39,9%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>81,8%</b>	<b>66,5%</b>	<b>15,4p.p.</b>	<b>73,5%</b>	<b>66,0%</b>	<b>7,6p.p.</b>
(+) Despesas pré operacionais	825	-	NA	6.640	-	NA
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>56.147</b>	<b>34.612</b>	<b>62,2%</b>	<b>146.797</b>	<b>100.173</b>	<b>46,5%</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada</b>	<b>83,0%</b>	<b>66,5%</b>	<b>16,6p.p.</b>	<b>77,0%</b>	<b>66,0%</b>	<b>11,1p.p.</b>

O EBITDA do terceiro trimestre de 2010 foi de R\$ 55,3 milhões, com margem de 81,8%, crescimento de 59,8% em relação ao 3T09. O EBITDA acumulado nos primeiros nove meses de 2010 foi de R\$ 140,2 milhões com margem EBITDA de 73,5%.

O EBITDA ajustado, que não considera as despesas pré-operacionais com os projetos greenfields foi de R\$ 56,1 milhões, com margem de R\$ 83,0%.

O EBITDA acumulado foi de R\$ 140,2 milhões, crescimento de 39,9% em relação aos 9M09. O EBITDA ajustado foi de R\$ 146,8 milhões, com margem de 77,0%. Não ajustamos o EBITDA pela receita da permuta dos terrenos em Porto Alegre, pois, como foi explicado acima, esse tipo de transação será recorrente na Companhia.

**ENDIVIDAMENTO**

O endividamento bruto da Iguatemi encerrou o terceiro trimestre de 2010 no montante de R\$ 445,6 milhões, em comparação a R\$ 377,5 milhões em junho de 2010, crescimento principalmente em função da liberação de caixa proveniente dos financiamentos de crédito imobiliário e do BNDES para o para o Iguatemi Alphaville.

A posição de caixa no final de setembro era de R\$ 592,8 milhões, resultando em uma posição de caixa líquido de R\$ 147,2 milhões. O prazo médio da nossa dívida é de 3,6 anos (4,2 anos sem considerar as debêntures), com custo médio de 105,6% do CDI (101,9% sem considerar as debêntures). O custo da dívida está diminuindo e o prazo está alongando com a entrada dos novos financiamentos para os greenfields.

Em outubro assinamos financiamento com BNDES para o Shopping JK Iguatemi. O financiamento tem taxa de TJLP + 3,82% a.a., totalizando 9,82% a.a., sobre obra civil e

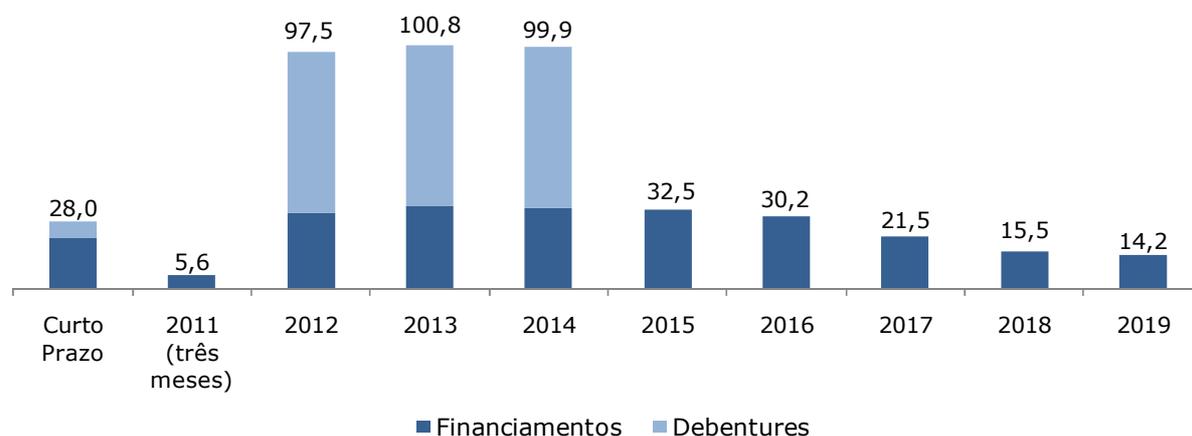


instalações e de 5,5% a.a sobre equipamentos nacionais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização em 60 meses.

O empréstimo foi tomado direto na Iguatemi e apenas pela nossa participação na obra.

	Moeda	Encargos	Vencimento	3T10	2T10
Financiamento não sujeito a liquidação em dinheiro	R\$	IGP-DI	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	2.017	2.136
BNDDES	R\$	TJLP + 4,40% a.a.	Maio/2011	1.508	2.074
BNDDES	R\$	TJLP + 2,3% a.a. + 0,55%	Fevereiro / 2012	5.247	5.876
BNDDES	R\$	TJLP + 3,45% a.a.	Junho / 2017	50.403	-
Santander	R\$	99% do CDI	Agosto / 2016	4.580	4.765
Santander	R\$	TR + 9,52% a.a.	Agosto / 2016	13.974	14.721
Santander	R\$	TR + 9,51% a.a.	Outubro / 2016	12.973	12.847
Santander	R\$	TR + 12,0% a.a.	Janeiro / 2019	92.333	94.594
Bradesco	R\$	TR + 10,5% a.a.	Setembro / 2019	55.917	39.645
Debêntures	R\$	110% do CDI	Dezembro / 2014	206.686	200.837
<i>Curto prazo</i>				27.957	22.180
<i>Longo prazo</i>				417.681	355.315
<b>Dívida total</b>				<b>(445.638)</b>	<b>(377.495)</b>
<i>Disponibilidades</i>				592.831	557.788
<b>Caixa (dívida) líquido(a)</b>				<b>147.193</b>	<b>180.293</b>

**Cronograma de amortização das dívidas**

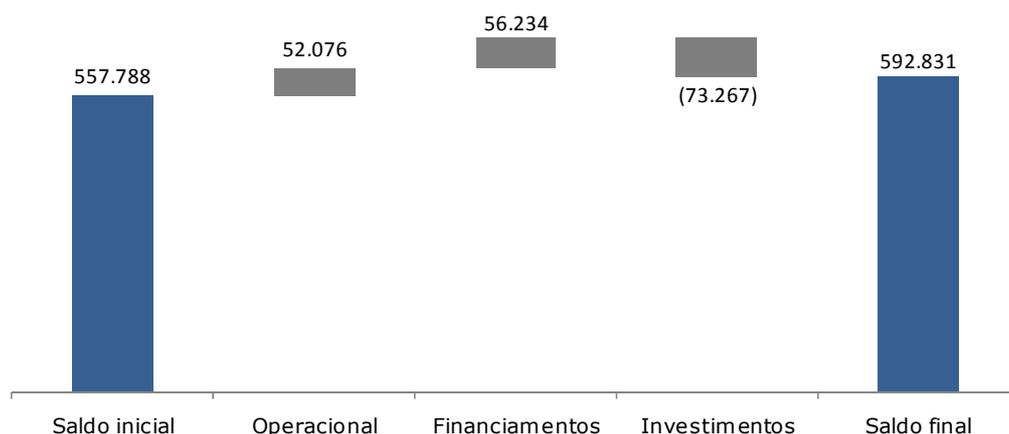


## FLUXO DE CAIXA

O caixa da Iguatemi aumentou de R\$ 35,0 milhões no terceiro trimestre de 2010, em relação a 30 de junho de 2010. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais de R\$ 52,0 milhões, sendo R\$ 61,5 milhões gerado nas operações da Companhia e redução de R\$ 9,5 milhões nas variações dos ativos e passivos;
- Investimento líquido de R\$ 73,2 milhões, gastos principalmente com nossos projetos greenfields e expansões;
- Aumento de R\$ 56,2 milhões em atividades de financiamento, principalmente pela entrada de caixa do financiamento do BNDES para construção do Iguatemi Alphaville.

### Fluxo de Caixa 3T10



## INVESTIMENTOS PARA GREENFIELDS

No terceiro trimestre de 2010 foram investidos\* R\$ 36,7 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi, conforme quadro abaixo. Nossa expectativa é de investir mais R\$ 97,0 milhões nos projetos no 4T10.

Shopping Center	Realiz. Até 2T10	Realiz. 3T10	4T10e	2011e	2012e	Após 2012e	Total Greenfields
<b>JK</b>	58,6	7,2	29,4	64,7	-	-	<b>160,0</b>
<b>Alphaville</b>	70,8	28,7	59,8	21,5	-	-	<b>180,7</b>
<b>Brasília</b>	114,4	0,8	1,3	-	-	-	<b>116,5</b>
<b>Ribeirão Preto</b>	1,3	-	6,4	115,1	-	-	<b>122,9</b>
<b>Jundiaí</b>	1,9	-	-	32,2	77,8	-	<b>112,0</b>
<b>S. J. Rio Preto</b>	-	-	-	-	4,8	130,3	<b>135,1</b>
<b>Total</b>	<b>247,0</b>	<b>36,7</b>	<b>97,0</b>	<b>233,6</b>	<b>82,6</b>	<b>130,3</b>	<b>827,2</b>

\*O capex divulgado está líquido de luvas

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

**GREENFIELDS**

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

**Iguatemi Alphaville**

Obra 63% executada, shell do cinema entregue. Em execução o fechamento dos skylights, as instalações elétricas, hidráulicas e o ar condicionado. O shopping conta com 92% da ABL comercializada.

**JK Iguatemi**

Obra mais de 41% executada. Laje da cobertura já concretada e iniciada a cobertura do atrium. Alvenaria e estrutura metálica também se encontram em fase avançada. O Shopping já conta com 40% da ABL comercializada.

**Iguatemi Ribeirão**

Projeto aprovado na prefeitura e cotações para obra civil em andamento.

**Iguatemi Jundiaí**

Projeto em provação na prefeitura local.

**Iguatemi S.J. do Rio Preto**

Início do detalhamento do projeto arquitetônico e preparação de documentos para aprovação junto à Prefeitura local.



Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	Alphaville	JK	Ribeirão	Jundiaí	SJRP
<b>Inauguração</b>	Abr/11	Set/11	2012	2012	2014
<b>ABL (m<sup>2</sup>)</b>	31.930	35.246	32.500	30.000	34.600
<b>Investimento total</b>	R\$ 180,8 MM	R\$ 243,3 MM	R\$ 123 MM	R\$ 112,2 MM	R\$135,1 MM
<b>NOI 1º ano</b>	R\$ 24,3 MM	R\$ 40 MM	R\$ 14,8 MM	R\$ 19,2 MM	R\$ 21,6 MM
<b>NOI/m<sup>2</sup> (mês)</b>	R\$ 63,42	R\$ 94,6	R\$ 37,95	R\$ 53,33	R\$ 52,02
<b>% Iguatemi</b>	78%	50%	88%	79%	88%
<b>TIR<sup>1</sup> estimada</b>	18,0%	20,5%	15,8%	21,5%	22,2%
<b>Outros sócios</b>	22%	50%	12%	21%	12%

<sup>1</sup> Real e desalavancada.

## EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS

A Iguatemi possui três expansões em andamento que têm como objetivo reforçar os shoppings e aumentar seu poder de atração, pela criação de espaço em um empreendimento que já está estabelecido e com fluxo, assim como pela oportunidade de reposicionamento. As três expansões vão adicionar 14,4 mil m<sup>2</sup> de ABL própria ao portfólio da Iguatemi.

Abaixo detalhamos as expansões, considerando 100% do empreendimento. A Iguatemi irá manter sua participação nos shoppings, por isso o investimento da Companhia é proporcional a sua participação em cada shopping. Os investimentos estão líquidos de luvas.

**Iguatemi São Paulo:** Novo edifício de 14 andares, sendo 3 de escritórios e os demais de estacionamento (3 subsolos). Também teremos 2 novos restaurantes. A obra está quase completa, em fase de acabamentos finais. Será entregue em dezembro de 2010.

**Praia de Belas:** 2 edifícios de escritórios, novo deck parking, novo cinema multiplex, e reforma do terceiro andar para inclusão de 88 novas lojas. O projeto será realizado em fases. A primeira fase foi a entrega de um edifício de escritórios, com 1,1 m<sup>2</sup> de ABL para varejo (não temos participação nos escritórios). A segunda fase é a entrega do cinema. A terceira fase é a entrega de um novo edifício de escritórios, de um deck parking e a reforma do terceiro piso para inclusão das novas lojas. A inauguração da primeira fase foi concluída em julho de 2010, com a adição de 4 novas lojas. A ABL total da segunda e terceira fase é de 16,5 mil m<sup>2</sup>.

**Galleria Shopping Center:** Duas novas lojas âncoras, quatro mega-lojas, dois restaurantes e 55 lojas satélites, totalizando 63 lojas adicionais. O projeto irá adicionar 8,2 mil m<sup>2</sup> de ABL ao shopping. O projeto está aprovado com previsão de início das obras em janeiro de 2011.

	Iguatemi São Paulo	Praia de Belas	Galleria
<b>Inauguração</b>	dez/10	jul/10 (1ª fase)	set/11
<b>ABL total (m<sup>2</sup>)</b>	6.240	17.624 (total)	8.198
<b>Investimento total</b>	R\$ 62,0 MM	R\$ 62,8 MM (total)	R\$ 30,4 MM
<b>% Iguatemi</b>	50,5%	37,6%	50,0%

### MERCADO DE CAPITAIS

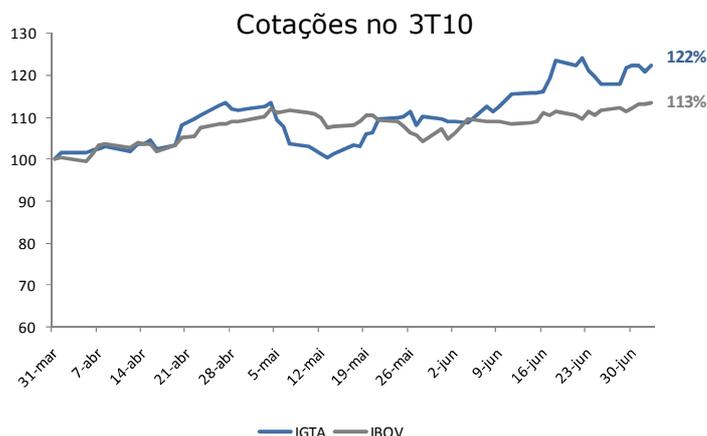
A Iguatemi está listada no Novo Mercado da BM&F Bovespa com o código IGTA3.

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

Composição Acionária	Nº de ações (mil)	% do Total
Jereissati Participações	41.954	52,9%
La Fonte Telecom	721	0,9%
Petros	8.185	10,3%
Fidelity	8.400	10,6%
Outros	19.996	25,2%
<b>Total</b>	<b>79.255</b>	<b>100,0%</b>

A ação da Iguatemi fechou em 30 de setembro de 2010 cotada a R\$ 38,00, valorização de 19,9% no trimestre e de 39,7% nos últimos doze meses.

IGTA	
Preço Final	38,00
Maior Preço	38,88
Menor Preço	33,46
Valorização no 3T10	19,9%
Valorização em 1 ano	39,7%
Número de Ações (mil)	79.255
Market Cap	3.011.709
Média diária de Liquidez	4.759.112





## RECURSOS HUMANOS

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

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

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

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

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

Em 30 de setembro de 2010, a Iguatemi possuía 185 funcionários.

## PROGRAMAS AMBIENTAIS

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

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

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

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

## ESTRATÉGIA E GUIDANCE

O foco de atuação da Iguatemi continua nas regiões Sul, Sudeste e Brasília, áreas de maior poder aquisitivo e potencial de consumo per capita do país e, com público-alvo

predominantemente das classes A e B, menos suscetíveis às crises e mais exigentes em termos de qualidade dos produtos e serviços oferecidos.

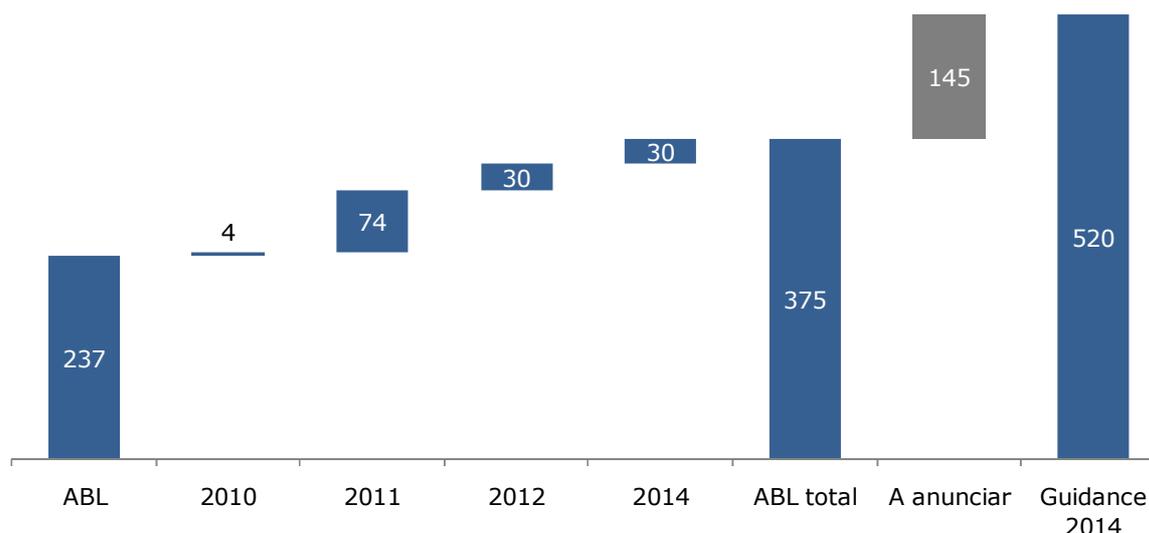
Reafirmamos nosso guidance para crescimento de receita líquida e margem EBITDA de 2010 e apresentamos o guidance para 2011. Em 2011, esperamos ter crescimento de receita líquida entre 25% a 30% e margem EBITDA entre 70% e 72%.

	2009 Real	2010 Guidance	2011 Guidance
<b>Receita Líquida</b>	218	Crescimento de 15% a 17%	Crescimento de 25% a 30%
<b>Margem EBITDA</b>	70%	De 70% a 72%	De 70% a 72%

Pela política de dividendos, a Iguatemi se comprometeu a pagar até o exercício de 2010, no mínimo 50% do lucro líquido do exercício como dividendos e/ou Juros sobre Capital Próprio (JCP). A partir de 2011 e até o exercício de 2014, a Iguatemi se compromete com a distribuição de pelo menos R\$ 0,63 por ação como dividendos e/ou JCP. Em relação ao crescimento da ABL da empresa, terminamos 2009 com 215,0 mil m<sup>2</sup> e em junho de 2010, após a inauguração do Iguatemi Brasília, atingimos 237,0 mil m<sup>2</sup> de ABL própria. Possuímos três expansões em andamento e cinco projetos greenfields. Com a ABL das expansões e dos greenfields já anunciados a Iguatemi terá em 2014 375 mil m<sup>2</sup> de ABL própria.

Nosso guidance de ABL é atingir 520 mil m<sup>2</sup> de ABL própria em 2014.

### Evolução da ABL própria



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



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

**Nota:**

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

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

**Sobre a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.**

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (Iguatemi) é uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil. Suas atividades englobam a concepção, o planejamento, o desenvolvimento e a administração de shopping centers regionais e complexos imobiliários de uso misto como torres comerciais. A Iguatemi detém participação em 12 shopping centers, que totalizam 433 mil m<sup>2</sup> de ABL, sendo a sua ABL própria correspondente a 238 mil m<sup>2</sup>.

A Companhia participa da administração de 10 dos seus shopping centers. Adicionalmente, a Iguatemi possui cinco shoppings em desenvolvimento no estado de São Paulo.

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

**CONTATO RI:****Cristina Betts**

Vice Presidente Financeira e Diretora de RI

**Gunther Schrappe**

Gerente de Planejamento Estratégico e RI

**Flávia Carvalho****Claudia Medeiros**

Analista de RI

Tel.: (11) 3048-7421

[ri@iguatemi.com.br](mailto:ri@iguatemi.com.br)

[www.iguatemi.com.br/ri](http://www.iguatemi.com.br/ri)

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

**ANEXOS**

**1- Demonstrações Financeiras Consolidadas**

**2- Quebra custos e despesas**

**4 - Balanço Patrimonial**

**4 - Fluxo de Caixa**

**5 - Glossário**

**1 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO (R\$ mil)						
	3T10	3T09	Var.	9M10	9M09	Var.
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>75.554</b>	<b>58.749</b>	<b>28,6%</b>	<b>212.962</b>	<b>171.054</b>	<b>24,5%</b>
Deduções, impostos e contribuições	(7.945)	(6.665)	19,2%	(22.336)	<b>(19.164)</b>	16,6%
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>67.609</b>	<b>52.084</b>	<b>29,8%</b>	<b>190.626</b>	<b>151.890</b>	<b>25,5%</b>
Custos dos aluguéis e serviços	(22.676)	(17.044)	33,0%	(64.152)	<b>(51.753)</b>	24,0%
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>44.933</b>	<b>35.040</b>	<b>28,2%</b>	<b>126.475</b>	<b>100.137</b>	<b>26,3%</b>
Despesas administrativas	(13.324)	(8.739)	52,5%	(40.032)	(25.465)	57,2%
Receitas Financeiras	16.615	8.813	88,5%	46.114	28.462	62,0%
Despesas Financeiras	(12.462)	(8.182)	52,3%	(35.434)	(28.177)	25,8%
Outras despesas operacionais líquidas	13.286	(1.141)	-1264,4%	24.877	576	4219,0%
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>49.047</b>	<b>25.791</b>	<b>90,2%</b>	<b>122.001</b>	<b>75.533</b>	<b>61,5%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(9.600)	(6.236)	53,9%	(23.196)	(17.503)	32,5%
Participação dos minoritários	(11)	(18)	-38,1%	(34)	(37)	-6,9%
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>	<b>39.437</b>	<b>19.537</b>	<b>101,9%</b>	<b>98.772</b>	<b>57.994</b>	<b>70,3%</b>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO (R\$ mil)			
	1T10	2T10	3T10
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>62.667</b>	<b>74.741</b>	<b>75.554</b>
Deduções, impostos e contribuições	(6.350)	(8.041)	(7.945)
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>56.317</b>	<b>66.700</b>	<b>67.609</b>
Custos dos aluguéis e serviços	(17.047)	(24.958)	(22.676)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>39.270</b>	<b>41.742</b>	<b>44.933</b>
Despesas administrativas	(12.610)	(13.568)	(13.324)
Receitas Financeiras	14.983	14.517	16.615
Despesas Financeiras	(9.019)	(13.953)	(12.462)
Outras despesas operacionais líquidas	189	11.402	13.286
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>32.813</b>	<b>40.140</b>	<b>49.047</b>
Imposto de renda e contribuição social	(8.162)	(5.434)	(9.600)
Participação dos minoritários	(11)	(12)	(11)
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>	<b>24.640</b>	<b>34.694</b>	<b>39.437</b>

**2 – CUSTOS E DESPESAS**

<b>Custos</b>	<b>1T10</b>	<b>2T10</b>	<b>3T10</b>
Depreciação	7.047	8.849	9.224
Pessoal	3.153	4.018	5.170
Serviços de terceiros	681	3.241	690
Estacionamento	3.302	3.642	4.635
Fundo de promoção	1.219	1.327	1.181
Outros	1.645	3.349	1.776
<b>Total</b>	<b>17.047</b>	<b>24.426</b>	<b>22.676</b>

<b>Despesas</b>	<b>1T10</b>	<b>2T10</b>	<b>3T10</b>
Depreciação	1.253	1.260	1.202
Pessoal	4.933	5.309	5.384
Serviços de terceiros	3.443	4.091	5.523
Estacionamento	-	-	-
Fundo de promoção	-	-	-
Outros	2.980	3.440	1.215
<b>Total</b>	<b>12.610</b>	<b>14.100</b>	<b>13.324</b>

**3 - BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO – Ativo**

<b>ATIVO (R\$ mil)</b>	<b>30/09/2010</b>	<b>30/06/2010</b>	<b>Variação</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>668.308</b>	<b>619.116</b>	<b>7,9%</b>
Disponibilidades	592.831	557.788	6,3%
Contas a receber	52.982	41.462	27,8%
Impostos a recuperar e créditos tributários	11.191	10.511	6,5%
Empréstimos a receber	302	240	25,8%
Outros créditos	10.982	8.996	22,1%
Despesas pagas antecipadamente	20	119	-83,2%
Estoques	-	-	NA
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>115.511</b>	<b>104.964</b>	<b>10,0%</b>
Contas a receber	20.605	6.423	220,8%
Impostos a recuperar e créditos tributários	8.219	8.165	0,7%
Créditos com partes relacionadas	36.776	38.442	-4,3%
Empréstimos a receber	1.525	3.738	-59,2%
Desapropriações a receber	1.402	1.402	0,0%
Depósitos judiciais	26.284	25.916	1,4%
Outros créditos	20.700	20.878	-0,9%
<b>PERMANENTE</b>	<b>1.375.202</b>	<b>1.308.013</b>	<b>5,1%</b>
Investimentos	441	308	43,2%
Imobilizado	1.269.773	1.203.839	5,5%
Intangível	104.988	103.866	1,1%
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>2.159.021</b>	<b>2.032.093</b>	<b>6,2%</b>

**3 - BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO – Passivo**

<b>PASSIVO (R\$ mil)</b>	<b>30/09/2010</b>	<b>30/06/2010</b>	<b>Variação</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>103.000</b>	<b>86.906</b>	<b>18,5%</b>
Empréstimos e Financiamentos	20.708	20.729	-0,1%
Fornecedores	9.906	7.810	26,8%
Impostos e contribuições a pagar	17.494	13.209	32,4%
Provisão para salários e encargos trabalhistas	11.814	6.381	85,1%
Dividendos e juros sobre o capital próprio propostos:	-	-	NA
Contas a pagar	35.829	37.326	-4,0%
Encargos sobre debêntures	7.249	1.451	399,6%
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>576.406</b>	<b>504.967</b>	<b>14,1%</b>
Empréstimos e Financiamentos	218.244	155.929	40,0%
Provisão para contingências	64.997	64.717	0,4%
Débitos com partes relacionadas	37.028	35.965	3,0%
Impostos e contribuições a pagar	18.054	17.185	5,1%
Contas a pagar	7.858	7.980	-1,5%
Debêntures	199.437	199.386	0,0%
Receita diferida	30.788	23.805	29,3%
<b>Participação dos minoritários</b>	<b>188</b>	<b>177</b>	<b>6,2%</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.479.427</b>	<b>1.440.043</b>	<b>2,7%</b>
Capital social	818.125	818.125	0,0%
Reserva de capital	457.585	457.638	0,0%
Reservas de lucros	104.946	104.946	0,0%
Lucros / Prejuízos Acumulados	98.771	59.334	66,5%
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>2.159.021</b>	<b>2.032.093</b>	<b>6,2%</b>

**4 - FLUXO DE CAIXA**

<b>FLUXO DE CAIXA (R\$ mil)</b>		
<b>Consolidado</b>	<b>3T10 30/09/2010</b>	<b>3T09 30/09/2009</b>
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>39.437</b>	<b>19.537</b>
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com recursos provenientes de atividades operacionais:		
Participação dos acionistas minoritários	11	18
Depreciação e amortização	10.428	9.160
Baixa de ativos permanentes	1.386	0
Variações monetárias líquidas	6.298	6.583
Provisão para contingências	155	125
Imposto de renda e contribuição social	-835	-998
Pagamento baseado em ações	-53	289
Provisão para pagamento de bonificação	4.627	2.103
Provisão para devedores duvidosos	90	768
	<b>61.544</b>	<b>37.585</b>
<b>Redução (aumento) no ativo:</b>	<b>-26.452</b>	<b>-14.555</b>
Aluguéis a receber	-25.792	-4.087
Impostos a recuperar e créditos tributários	-734	187
Empréstimos a receber	2.151	33
Outros créditos	-2.176	-11.056
Despesas antecipadas	99	368
<b>Aumento (redução) no passivo</b>	<b>16.984</b>	<b>-2.723</b>
Fornecedores	2.096	-1.401
Impostos e contribuições a pagar	5.989	2.571
Provisão para salários e encargos trabalhistas	806	-470
Débitos com partes relacionadas	2.729	0
Contas a pagar	-1.619	-3.423
Outros	6.983	0
<b>Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades operacionais</b>	<b>52.076</b>	<b>20.307</b>
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades de investimentos	<b>-73.267</b>	<b>-20.325</b>
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades de financiamentos	<b>56.234</b>	<b>26.260</b>
<b>Aumento líquido das disponibilidades</b>	<b>35.043</b>	<b>26.242</b>
<b>Saldo inicial das disponibilidades</b>	<b>557.788</b>	<b>204.274</b>
<b>Saldo final das disponibilidades</b>	<b>592.831</b>	<b>230.516</b>

## 5 - 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 m<sup>2</sup>** - 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 m<sup>2</sup>** - 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 / m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>** - EBITDA dividido pela ABL Própria Média.

**FFO** - Lucro Líquido + Depreciação e Amortização.

**FFO por m<sup>2</sup>** - FFO dividido pela ABL Própria Média.