

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 Chucri Zaidan, 920 , 16ºandar		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 3042-7292	13 - FAX -
14 - FAX -	15 - E-MAIL iguatemi@gj.com.br		

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

1 - NOME Cristina Anne Betts			
2 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Dr. Chucri Zaidan, 920 - 16o. andar		3 - BAIRRO OU DISTRITO Vila Cordeiro	
4 - CEP 04583-110	5 - MUNICÍPIO São Paulo		6 - UF SP
7 - DDD 11	8 - TELEFONE 3042-7299	9 - TELEFONE 3048-7278	10 - TELEFONE -
11 - TELEX	12 - DDD 11	13 - FAX 3048-7292	14 - FAX -
15 - FAX -	16 - E-MAIL cbetts@gj.com.br		

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2010	31/12/2010	3	01/07/2010	30/09/2010	2	01/10/2009	31/12/2009
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Deloitte Touche 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	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	51.218.147/0001-93

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/09/2010	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2009	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2009
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	79.255	79.255	64.855
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	79.255	79.255	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 Shopping 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
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	-------------------------------

01.01 - 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 EMIÇÃO (Reais)
---------	--------------------------	--	---------------------------------------	-------------------------	---	---

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 13/05/2011	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 31/12/2009
1	Ativo Total	2.009.148	1.925.425
1.01	Ativo Circulante	587.701	617.082
1.01.01	Disponibilidades	533.906	580.371
1.01.02	Créditos	32.119	18.977
1.01.02.01	Clientes	32.119	18.977
1.01.02.01.01	Alugueis e outras contas a receber	32.119	18.977
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	21.676	17.734
1.01.04.01	Impostos a recuperar e cred.tributários	10.457	8.126
1.01.04.02	Empréstimos a receber	248	200
1.01.04.03	Dividendos a receber	1.818	4.334
1.01.04.04	Despesas pagas antecipadamente	110	56
1.01.04.05	Outros créditos	9.043	5.018
1.02	Ativo Não Circulante	1.421.447	1.308.343
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	113.388	103.725
1.02.01.01	Créditos Diversos	1.402	2.111
1.02.01.01.01	Desapropriações a receber	1.402	1.373
1.02.01.01.02	Contas a receber	0	738
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	77.352	63.922
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	57.643	42.964
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	19.709	20.958
1.02.01.03	Outros	34.634	37.692
1.02.01.03.01	Impostos a recuperar e cred. tributarios	8.219	8.057
1.02.01.03.02	Empréstimos a receber	1.175	3.855
1.02.01.03.03	Depositos judiciais	25.240	24.707
1.02.01.03.05	Outros créditos	0	1.073
1.02.02	Ativo Permanente	1.308.059	1.204.618
1.02.02.01	Investimentos	1.287.641	1.191.608
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	708.706	643.038
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	53	394
1.02.02.01.06	Propriedades para Investimento	578.882	548.176
1.02.02.02	Imobilizado	4.565	2.132
1.02.02.03	Intangível	15.853	10.878
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 - 30/09/2010	4 - 31/12/2009
2	Passivo Total	2.009.148	1.925.425
2.01	Passivo Circulante	88.928	112.599
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	20.277	15.117
2.01.01.01	Financiamentos	19.877	14.687
2.01.01.02	Financiamentos não suj a liq.em dinheiro	400	430
2.01.02	Debêntures	7.249	1.316
2.01.02.01	Encargos sobre debêntures	7.249	1.316
2.01.03	Fornecedores	3.962	3.741
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	12.734	4.722
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	46.140
2.01.05.01	Dividendos a pagar	0	0
2.01.05.02	Juros s/ capital próprio a pagar	0	46.140
2.01.06	Provisões	10.234	5.320
2.01.06.01	Para encargos trabalhistas	10.234	5.320
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	2.472	1.008
2.01.08	Outros	32.000	35.235
2.01.08.01	Contas a pagar	32.000	35.235
2.02	Passivo Não Circulante	431.768	432.532
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	431.768	432.532
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	112.224	110.299
2.02.01.01.01	Financiamentos	110.607	108.191
2.02.01.01.02	Financiamentos não suj a liq em dinheiro	1.617	2.108
2.02.01.02	Debêntures	199.437	199.283
2.02.01.03	Provisões	49.607	54.605
2.02.01.03.01	Para contingências	49.607	54.605
2.02.01.03.02	Para perdas em investimentos	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	42.172	42.997
2.02.01.04.01	Com controladas	5.144	8.474
2.02.01.04.02	Com a controladora	37.028	34.523
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	48
2.02.01.06	Outros	28.328	25.300
2.02.01.06.01	Impostos, taxas e contribuições	11.954	8.402
2.02.01.06.02	Contas a pagar	7.980	7.876
2.02.01.06.03	Receitas diferidas	8.394	8.590
2.02.01.06.04	IR e Contribuição social diferida	0	432
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.488.452	1.380.294
2.05.01	Capital Social Realizado	818.125	818.125
2.05.02	Reservas de Capital	457.585	457.223
2.05.02.01	Ágio na emissão de ações	452.082	452.082
2.05.02.02	Outras reservas de capital	5.503	5.141

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 -30/09/2010	4 -31/12/2009
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	104.946	104.946
2.05.04.01	Legal	24.468	24.468
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	62.580	62.580
2.05.04.05.01	Retenção	62.580	62.580
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	17.898	17.898
2.05.04.07.01	Para investimentos	17.898	17.898
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	107.796	0
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 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	35.968	100.447	24.881	73.243
3.02	Deduções da Receita Bruta	(4.286)	(11.454)	(2.912)	(8.261)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	31.682	88.993	21.969	64.982
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(10.106)	(34.103)	(10.465)	(29.985)
3.05	Resultado Bruto	21.576	54.890	11.504	34.997
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	25.969	63.317	9.714	27.950
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(14.188)	(39.905)	(7.105)	(21.117)
3.06.03	Financeiras	3.389	8.889	(420)	(1.312)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	15.248	42.210	7.190	25.932
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(11.859)	(33.321)	(7.610)	(27.244)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	2.693	8.977	553	3.245
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(1.924)	(3.843)	957	(534)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	35.999	89.199	15.729	47.668
3.06.06.01	Resultado da equivalência patrimonial	35.999	89.199	15.729	47.668
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	0
3.07	Resultado Operacional	47.545	118.207	21.218	62.947
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	47.545	118.207	21.218	62.947
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(4.489)	(9.020)	(2.680)	(6.379)
3.11	IR Diferido	(176)	(1.391)	998	1.424
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	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 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	42.880	107.796	19.536	57.992
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	79.255	79.255	64.855	64.855
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,54104	1,36012	0,30123	0,89418
	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 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	19.100	41.949	(29.606)	8.541
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	20.562	50.817	14.808	41.857
4.01.01.01	Lucro líquido do período	42.880	107.796	19.536	57.993
4.01.01.02	Depreciação e amortização	3.423	9.699	4.593	10.833
4.01.01.03	Baixa de ativo permanente	2	476	0	(114)
4.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	(35.999)	(89.199)	(9.999)	(41.938)
4.01.01.05	Var. cambial de investimento no exterior	0	0	0	0
4.01.01.06	Perda (ganho) de participação	0	0	93	93
4.01.01.07	Variações monetárias, líquidas	6.412	21.319	(997)	10.591
4.01.01.08	Provisão para contingências	139	(7.018)	289	651
4.01.01.09	Imp. de renda e contr. social diferidos	(176)	1.039	879	453
4.01.01.10	Prov. p/ pagamentos em ações	(53)	362	414	1.095
4.01.01.11	Prov. p/ programa de bonificação	3.912	6.252	0	1.963
4.01.01.12	Provisão para devedores duvidosos	22	91	0	237
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(829)	(8.721)	(44.414)	(33.316)
4.01.02.01	Aluguéis a receber	(8.784)	(10.549)	(929)	2.569
4.01.02.02	Impostos a rec. e cred. tributários	(710)	(2.493)	230	7.264
4.01.02.03	Empréstimos a receber	2.151	2.568	52	(5.897)
4.01.02.04	Partes relacionadas	0	0	0	0
4.01.02.05	Dividendos	443	2.516	0	(207)
4.01.02.06	Outros créditos	(3.526)	(4.372)	(11.203)	(8.863)
4.01.02.07	Despesas antecipadas	231	(54)	(3)	(467)
4.01.02.08	Fornecedores	810	221	380	1.673
4.01.02.09	Impostos e contribuições a pagar	5.067	10.093	1.660	(675)
4.01.02.10	Provisões para salário e encargos	643	(1.338)	275	(229)
4.01.02.11	Partes relacionadas	1.940	(2.182)	(35.702)	(17.305)
4.01.02.12	Contas a pagar	906	(3.131)	826	(11.179)

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 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 30/09/2009 a 30/09/2009
4.01.03	Outros	(633)	(147)	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	31.185	(31.646)	21.620	(42.386)
4.02.01	Aquisições de ativo permanente	(17.325)	(79.296)	(15.675)	(76.353)
4.02.02	Dividendos recebidos	0	817	37.452	37.452
4.02.03	Aumento de capital	(441)	(2.118)	(157)	(3.485)
4.02.04	Antecipação de dividendos	48.951	48.951	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	(8.725)	(56.768)	26.259	(14.487)
4.03.01	Amortização de financiamentos	(8.725)	(27.190)	(4.812)	(21.879)
4.03.04	Dividendos pagos	0	(46.774)	0	(47.363)
4.03.05	Captação de empréstimos	0	17.196	31.071	54.755
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	41.560	(46.465)	18.273	(48.332)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	492.346	1.616.151	164.958	615.279
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	533.906	1.569.686	183.231	566.947

Data-Base - 30/09/2010

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/07/2010 a 30/09/2010 (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	818.125	457.638	0	104.946	64.916	0	1.445.625
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	818.125	457.638	0	104.946	64.916	0	1.445.625
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	42.880	0	42.880
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	(53)	0	0	0	0	(53)
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	818.125	457.585	0	104.946	107.796	0	1.488.452

Data-Base - 30/09/2010

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 30/09/2010 (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	818.125	457.223	0	104.946	0	0	1.380.294
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	818.125	457.223	0	104.946	0	0	1.380.294
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	107.796	0	107.796
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	362	0	0	0	0	362
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	818.125	457.585	0	104.946	107.796	0	1.488.452

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 - 30/09/2010	4 - 31/12/2009
1	Ativo Total	2.172.696	1.964.885
1.01	Ativo Circulante	668.308	679.444
1.01.01	Disponibilidades	592.831	626.261
1.01.02	Créditos	52.982	37.171
1.01.02.01	Clientes	52.982	37.171
1.01.02.01.01	Alugueis e outras contas a receber	52.982	37.171
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	0	692
1.01.04	Outros	22.495	15.320
1.01.04.01	Impostos a recuperar e crédt.tributários	11.191	8.615
1.01.04.02	Empréstimos a receber	302	131
1.01.04.03	Dividendos a receber	0	0
1.01.04.04	Despesas pagas antecipadamente	20	92
1.01.04.05	Outros créditos	10.982	6.482
1.02	Ativo Não Circulante	1.504.388	1.285.441
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	94.918	68.814
1.02.01.01	Créditos Diversos	22.007	4.556
1.02.01.01.01	Desapropriações a receber	1.402	1.373
1.02.01.01.02	Alugueis e outras contas a receber	20.605	3.183
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	36.776	24.896
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	36.776	24.896
1.02.01.03	Outros	36.135	39.362
1.02.01.03.01	Impostos a recuperar e cred. tributários	8.219	8.057
1.02.01.03.02	Empréstimos a receber	1.525	4.121
1.02.01.03.03	Depósitos judiciais	26.284	26.026
1.02.01.03.04	Despesas pagas antecipadamente	0	0
1.02.01.03.05	Outros créditos	107	1.158
1.02.02	Ativo Permanente	1.409.470	1.216.627
1.02.02.01	Investimentos	1.293.202	1.109.975
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	441	649
1.02.02.01.06	Propriedades para Investimento	1.292.761	1.109.326
1.02.02.02	Imobilizado	11.280	6.637
1.02.02.03	Intangível	104.988	100.015
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 - 30/09/2010	4 - 31/12/2009
2	Passivo Total	2.172.696	1.964.885
2.01	Passivo Circulante	107.650	126.032
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	20.708	15.117
2.01.01.01	Financiamentos	20.308	14.687
2.01.01.02	Financiamentos não suj a liq.em dinheiro	400	430
2.01.02	Debêntures	7.249	1.316
2.01.02.01	Encargos sobre debêntures	7.249	1.316
2.01.03	Fornecedores	9.906	7.479
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	22.144	11.191
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	46.140
2.01.05.01	Dividendos a pagar	0	0
2.01.05.02	Juros s/ capital próprio a pagar	0	46.140
2.01.06	Provisões	11.814	7.036
2.01.06.01	Para encargos trabalhistas	11.814	7.036
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	35.829	37.753
2.01.08.01	Contas a Pagar	35.829	37.753
2.02	Passivo Não Circulante	576.406	458.365
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	576.406	458.365
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	218.244	110.299
2.02.01.01.01	Financiamentos	216.627	110.299
2.02.01.01.02	Financiamentos não suj a liq.em dinheiro	1.617	0
2.02.01.02	Debêntures	199.437	199.283
2.02.01.03	Provisões	64.997	69.461
2.02.01.03.01	Para contingências	64.997	69.461
2.02.01.03.02	Para perdas em investimentos	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	37.028	35.739
2.02.01.04.01	Com controladas	0	0
2.02.01.04.02	Com a controladora	37.028	35.739
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	56.700	43.583
2.02.01.06.01	Impostos, taxas e contribuições	18.054	10.594
2.02.01.06.02	Contas a pagar	7.858	8.076
2.02.01.06.03	Receitas diferidas	30.788	24.481
2.02.01.06.04	IR e Contribuição social diferida	0	432
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	188	194
2.05	Patrimônio Líquido	1.488.452	1.380.294
2.05.01	Capital Social Realizado	818.125	818.125
2.05.02	Reservas de Capital	457.585	457.223
2.05.02.01	Ágio na emissão de ações	452.082	452.082

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 -30/09/2010	4 -31/12/2009
2.05.02.02	Outras reservas de capital	5.503	5.141
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	104.946	104.946
2.05.04.01	Legal	24.468	24.468
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	62.582	62.582
2.05.04.05.01	Retenção	62.582	62.582
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	107.796	0
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 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	75.554	212.962	58.749	171.054
3.02	Deduções da Receita Bruta	(7.945)	(22.336)	(6.665)	(19.164)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	67.609	190.626	52.084	151.890
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(16.927)	(50.474)	(17.044)	(51.753)
3.05	Resultado Bruto	50.682	140.152	35.040	100.137
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	3.583	(4.476)	(9.249)	(24.604)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(13.856)	(40.034)	(8.739)	(25.465)
3.06.03	Financeiras	4.153	10.681	631	285
3.06.03.01	Receitas Financeiras	16.615	46.115	8.813	28.462
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(12.462)	(35.434)	(8.182)	(28.177)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	14.837	29.931	1.131	4.879
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(1.551)	(5.054)	(2.272)	(4.303)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
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	0
3.07	Resultado Operacional	54.265	135.676	25.791	75.533
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	54.265	135.676	25.791	75.533
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(10.540)	(25.227)	(7.234)	(18.927)
3.11	IR Diferido	(834)	(2.619)	998	1.424
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	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 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(11)	(34)	(18)	(38)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	42.880	107.796	19.537	57.992
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	79.255	79.255	64.855	64.855
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,54104	1,36012	0,30124	0,89418
	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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	51.877	124.077	20.307	98.724
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	59.770	149.574	37.585	106.566
4.01.01.01	Lucro líquido do período	42.891	107.830	19.537	57.993
4.01.01.02	Depreciação e amortização	5.211	15.162	9.160	24.633
4.01.01.03	Baixa de ativos permanentes	1.386	2.033	0	(114)
4.01.01.04	Var. cambial de investimento no exterior	0	0	0	0
4.01.01.05	Perda com aumento de participação	0	0	0	0
4.01.01.06	Variação monetárias, líquidas	6.309	23.018	6.583	18.280
4.01.01.07	Provisão para contingências	155	(6.602)	125	566
4.01.01.08	Pagamento baseado em ações	(53)	362	289	970
4.01.01.09	Imp. de renda e contr. social diferidos	(835)	950	(998)	(1.424)
4.01.01.10	Participação dos acionistas minoritários	(11)	(34)	18	37
4.01.01.11	Prov. p/ programa de bonificação	4.627	6.874	2.103	4.555
4.01.01.12	Provisão para devedores duvidosos	90	(19)	768	1.070
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(14.876)	(31.031)	(17.278)	(7.842)
4.01.02.01	Aluguéis a receber	(25.792)	(33.214)	(4.087)	(3.044)
4.01.02.02	Imp. a recuperar e cred. tributários	(734)	(2.738)	187	7.327
4.01.02.03	Empréstimos a receber	2.151	6.110	33	(3.049)
4.01.02.04	Contas a rec. de venda de investimento	0	0	0	0
4.01.02.05	Dividendos	0	0	0	0
4.01.02.06	Outros créditos	(2.375)	(6.521)	(11.056)	(12.787)
4.01.02.07	Despesas antecipadas	99	72	368	(828)
4.01.02.08	Fornecedores	2.096	2.427	(1.401)	3.158
4.01.02.09	Impostos e contribuições a pagar	7.763	17.031	2.571	995
4.01.02.10	Provisões para salários e encargos	806	(2.096)	(470)	1.410
4.01.02.11	Partes relacionadas	2.729	(9.966)	0	0
4.01.02.12	Contas a pagar	(1.619)	(2.136)	(3.423)	(1.024)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
4.01.03	Outros	6.983	5.534	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(73.068)	(204.510)	(20.325)	(105.930)
4.02.01	Aquisição de ativo permanente	(73.068)	(204.510)	(20.325)	(105.930)
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	56.234	47.003	26.260	(14.488)
4.03.01	Amortização de financiamento	(9.832)	(28.790)	(4.811)	(21.880)
4.03.02	Financiamentos obtidos	66.066	79.095	31.071	31.071
4.03.03	Recursos oriundos de abertura de capital	0	43.463	0	23.684
4.03.05	Dividendos pagos	0	(46.765)	0	(47.363)
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	35.043	(33.430)	26.242	(21.694)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	557.788	1.802.076	204.274	701.702
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	592.831	1.768.646	230.516	680.008

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/07/2010 a 30/09/2010 (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	818.125	457.638	0	104.946	64.916	0	1.445.625
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	818.125	457.638	0	104.946	64.916	0	1.445.625
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	42.880	0	42.880
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	(53)	0	0	0	0	(53)
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	818.125	457.585	0	104.946	107.796	0	1.488.452

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

11.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 30/09/2010 (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	818.125	457.223	0	104.946	0	0	1.380.294
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	818.125	457.223	0	104.946	0	0	1.380.294
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	107.796	0	107.796
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	362	0	0	0	0	362
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	818.125	457.585	0	104.946	107.796	0	1.488.452

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

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

	Participação %				
	30.09.10		31.12.09	30.09.09	
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	39,21	11,34	50,55	50,51	50,51
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") (b)	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") (c)	-	30,00	30,00	30,00	30,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA") (c)	-	36,00	36,00	36,00	36,00
Shopping Center Galleria ("SCGA") (c)	-	50,00	50,00	50,00	50,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP") (d)	-	29,73	29,73	29,73	29,73
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha") (a)	-	78,00	78,00	78,00	60,00
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	64,00	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi JK ("JK Iguatemi") (a)	-	50,00	50,00	50,00	50,00

(a) Os empreendimentos SCIAAlpha e JK Iguatemi encontram-se registrados como obras

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

em andamento e suas inaugurações estão previstas para o exercício de 2011.

- (b) A participação no SCIR é composta de participação direta de 30,66% e indireta de 30,00%, por meio da controlada Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.
- (c) 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.
- (d) A participação no SCESSP é indireta por meio das controladas Amuco Shopping S.A., RAS Shopping Centers Ltda. e Fleury Alliegro Imóveis Ltda., com percentuais de 27,00%, 1,82% e 0,91%, respectivamente.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS

Declaração de conformidade

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

- As informações trimestrais consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”) emitidas pelo “International Accounting Standards Board - IASB” e as práticas contábeis adotadas no Brasil.
- As informações trimestrais individuais da controladora preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo CPC e aprovados pela CVM.

As informações trimestrais individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controlada, pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação societária brasileira vigente. Dessa forma, essas informações trimestrais individuais não são consideradas como estando conforme as IFRS, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas informações trimestrais consolidadas preparadas de acordo com as IFRS e as práticas contábeis

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas informações trimestrais individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Companhia optou por apresentar essas informações trimestrais (individual e consolidadas) em um único conjunto, lado a lado.

2.1. Base de elaboração

As informações trimestrais foram elaboradas com base no custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o valor justo de determinados instrumentos financeiros contra o resultado do exercício. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

O resumo das principais políticas contábeis adotadas pela Companhia é como segue:

a) Uso de estimativas

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

b) Apuração do resultado

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

c) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios, e possuem vencimentos inferiores a 90 dias ou sem prazos fixados

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

para resgate, com liquidez imediata, e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

d) Aplicações financeiras

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

e) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

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

f) Investimentos

Os investimentos em controladas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

Os investimentos em sociedades em que a administração tenha influência significativa, ou nas quais participe com 20% ou mais do capital votante, ou que façam parte do mesmo grupo que estejam sob controle comum, também são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (vide nota explicativa nº 9).

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

Uma “joint venture” é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da “joint venture” requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

g) Apresentação de informação por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais

h) Moeda funcional e de apresentação das informações trimestrais

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

i) Tradução das informações trimestrais de controladas no exterior

A controlada localizada no exterior (“Anwold Malls Corporaion”) não possui corpo gerencial próprio, bem como independência administrativa, financeira e operacional.

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

j) Moeda estrangeira

Na elaboração das informações trimestrais (individual e consolidadas) da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

taxas vigentes no fim do exercício. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem.

k) Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com aluguéis (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito). As propriedades para investimento são mensuradas ao custo, incluindo os custos da transação. As propriedades para investimento são divulgadas ao valor justo, conforme nota explicativa nº10.

Periodicamente, a Companhia revisa a vida útil e o valor residual das suas propriedades para investimentos.

l) Imobilizado

Demonstrado ao custo, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base nas taxas divulgadas na nota explicativa nº 11.

m) Intangível

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

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

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, são também submetidos a teste de impairment para análise do seu valor recuperável (nota explicativa nº 12).

n) Imposto de renda e contribuição social

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

o) Distribuição de dividendos

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

p) Financiamentos

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

q) Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

trimestrais, e os classificados como remotos não requerem provisão nem divulgação.

r) Outros ativos e passivos

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

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

s) Plano de pagamento baseado em ações

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

t) 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 informações trimestrais tomadas em conjunto. No resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2009, foi registrado ajuste a valor presente sobre o saldo a pagar, pela aquisição da totalidade das ações da SISP Participações S.A. O saldo foi ajustado a valor presente pela utilização da taxa de 11,75% ao ano. Quando reconhecido, o ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita ou implícita dos respectivos ativos e passivos. Dessa forma, os juros embutidos nas receitas, nas despesas e nos custos associados a esses ativos e passivos são descontados com o intuito de reconhecê-los em conformidade com o regime de competência.

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.

u) “Impairment” sobre ativos de longo prazo

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

v) Instrumentos financeiros

A categoria depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos ou contratados e é determinada no reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros.

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

No caso da Companhia, não há instrumentos financeiros incluídos nesta categoria. Os saldos referentes aos ganhos ou às perdas decorrentes das operações não liquidadas são classificados no ativo ou no passivo circulante, sendo as variações no valor justo registradas, respectivamente, nas rubricas “Receitas financeiras” ou “Despesas financeiras”.

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

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

Ativos financeiros disponíveis para venda

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

Empréstimos e recebíveis

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

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

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

Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

Outros passivos financeiros

Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Em 30 de setembro de 2010 e 31 de dezembro de 2009, no caso da Companhia, compreendem empréstimos e financiamentos (nota explicativa nº 13) e saldos a pagar a fornecedores nacionais e estrangeiros.

w) Consolidação

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido à Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle deixa de existir. Nos casos em que o controle é tido em conjunto, a consolidação das demonstrações contábeis é feita proporcionalmente ao percentual de participação detido. Controladas são todas as entidades que a Companhia tem o poder de governar as políticas financeiras e operacionais para obter benefícios de suas atividades e nas quais normalmente há uma participação societária superior a 50%.

Seguem as sociedades incluídas em nossa consolidação:

	Participação - %				
	30.09.10			31.12.09	30.09.09
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("IESTA")	100,00	-	100,00	99,99	100,00
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Rio Pinheiros Diversões Ltda. ("Rio Pinheiros")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. ("Leasing Mall")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. ("Mídia Mall") (c)	-	-	-	100,00	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")	99,99	-	99,99	100,00	99,99
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (a)	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") (a)	34,86	-	34,86	34,86	34,86
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDR47")	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") (a)	50,00	-	50,00	50,00	50,00
CL Brasil S.A. ("CL Brasil") (a, b)	-	-	-	50,00	50,00
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail") (b)	-	-	-	100,00	100,00
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00	80,00
EDSP66 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDSP66")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
EDSP74 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDSP74")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Anwold Malls Corporation ("Anwold")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
CSC41 Participações Ltda. ("CS41")	100,00	-	100,00	-	-
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP")	-	33,33	33,33	-	-

(a) As controladas em conjunto RAS, AGSC, WTORRE e CL Brasil estão sendo consolidadas proporcionalmente. A CL Brasil foi consolidada até 30 de abril de 2010, em função de sua venda.

(b) Participações vendidas em 31 de maio de 2010 .

(c) Incorporada pela Companhia em 31 de janeiro de 2010.

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

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

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

x) Demonstração do valor adicionado ("DVA")

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas informações trimestrais individuais e como informação

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

suplementar às informações trimestrais consolidadas, pois não é uma demonstração prevista e nem obrigatória conforme as IFRS.

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

- y) Normas, alterações e interpretações de normas existentes que ainda não estão em vigor e não foram adotadas antecipadamente pela Companhia

As normas e alterações das normas existentes a seguir foram publicadas e são obrigatórias para os períodos contábeis da Companhia iniciados em 1º de janeiro de 2011, ou após essa data, ou para períodos subsequentes. Todavia, não houve adoção antecipada dessas normas e alterações de normas por parte da Companhia.

<u>Norma</u>	<u>Principais exigências</u>	<u>Data de entrada em vigor</u>
Melhorias nas IFRS - 2010	Alteração de diversos Pronunciamentos contábeis.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011.
IFRS 9 (conforme alteração em 2010)	Instrumentos financeiros.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2013.
Alterações à IFRS 24	Divulgação de partes relacionadas.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011.
Alterações à IFRS 1	Eliminação de datas fixas para adotantes pela primeira vez das IFRS.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2011.
Alterações à IFRS 7	Divulgação - transferência de ativos financeiros.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

<u>Norma</u>	<u>Principais exigências</u>	<u>Data de entrada em vigor</u>
		2011.
Alterações à IAS 12	Impostos diferidos - recuperação dos ativos subjacentes, quando o ativo é mensurado pelo modelo de valor justo, de acordo com a IAS 40.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2012.
Alterações à IFRIC 14	Pagamentos antecipados de exigência mínima de financiamento.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011.

IFRS 9 - Instrumentos Financeiros (em vigor a partir de 1º de janeiro de 2013). A publicação é parte do projeto de melhorias do IASB sobre a mensuração, a classificação e o reconhecimento de instrumentos financeiros emitido em novembro de 2009 e substitui a parte da IAS 39 relacionada à mensuração e classificação de ativos financeiros. Esse pronunciamento determina a classificação dos ativos financeiros em duas categorias: ativos reconhecidos ao valor justo e ativos reconhecidos ao valor de custo amortizado com a determinação da classificação, sendo realizada no momento do reconhecimento do ativo e de acordo com o modelo de negócios da Companhia e as características do instrumento financeiro contratado. Em virtude das características dos instrumentos financeiros atualmente contratados pela Companhia, não são esperados efeitos significativos no momento da adoção desse pronunciamento a partir de 1º de janeiro de 2013.

Considerando as atuais operações da Companhia e de suas controladas, a Administração não espera que essas novas normas, interpretações e alterações tenham um efeito relevante sobre as informações trimestrais a partir de sua adoção.

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações correlacionados às IFRS novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso do CPC e da CVM de manter atualizado o conjunto de normas emitidas com base nas atualizações feitas pelo IASB, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

3. ADOÇÃO DAS NOVAS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL

As informações trimestrais para o trimestre findo em 31 de setembro de 2010 estão sendo reapresentadas conforme requerido pela Deliberação CVM nº 603/09 (alterada pela Deliberação CVM nº 656/11). A Sociedade aplicou as políticas contábeis definidas na nota explicativa nº 2 em todos os períodos apresentados, como segue:

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Controladora			
	Saldo apresentado em 30 de setembro de 2010	Reclassificação	Saldo apresentado em 30 de setembro de 2010, após reclassificações
Despesas antecipadas (iii)	4.496	(4.386)	110
Empréstimos a receber	311	(63)	248
Ativo circulante	4.807	(4.449)	358
Outros créditos (i)	13.373	(13.373)	-
Investimentos (ii)	566.885	141.874	708.759
Propriedades para investimentos (i)	-	578.882	578.882
Imobilizado (i)	562.569	(558.004)	4.565
Intangível (ii)	159.355	(143.502)	15.853
Ativo não circulante	1.302.182	5.877	1.308.059
Ativo total	1.306.989	1.428	1.308.417
Impostos, taxas e contribuições (iv)	10.204	2.530	12.734
Patrimônio líquido	10.204	2.530	12.734
Retenções de lucro (iii)	71.081	(8.501)	62.580
Patrimônio líquido	71.081	(8.501)	62.580
Lucro líquido (v)	100.397	7.399	107.796
Resultado	100.397	7.399	107.796

Consolidado			
	Saldo apresentado em 30 de setembro de 2010	Reclassificação	Saldo apresentado em 30 de setembro de 2010, após reclassificações
Outros créditos (i)	20.700	(20.593)	107
Propriedades para investimentos (i)	-	1.292.761	1.292.761
Imobilizado (i)	1.269.773	(1.258.493)	11.280
Ativo não circulante	1.290.473	13.675	1.304.148
Ativo total	1.290.473	13.675	1.304.148
Impostos, taxas e contribuições (iv)	17.494	4.650	22.144
Passivo não circulante	17.494	4.650	22.144
Lucro líquido (v)	98.771	9.025	107.796
Resultado	98.771	9.025	107.796

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (i) Refere-se à reclassificação de bens destinados a revenda, anteriormente registrados em outros créditos, e do imobilizado dos shoppings alocados em propriedade para investimentos.
- (ii) Refere-se à reclassificação dos ágios na aquisição das controladas SISP, Solway e Lasul, anteriormente classificados em intangível na controladora, para a rubrica de investimentos (em conformidade com o ICPC 09).
- (iii) Refere-se à eliminação dos lucros não realizados na controladora.
- (iv) Refere-se ao efeito de impostos sobre os ajustes decorrentes da adoção das normas de 2009.
- (v) Detalhamento dos ajustes apresentado no quadro abaixo.

Em conformidade com a Deliberação CVM 656, de 25 de janeiro de 2011, a Administração da Companhia optou por reapresentar as Informações Trimestrais - ITR de 2010, comparativamente com as de 2009 também ajustadas às normas de 2010, na data de apresentação do 1º ITR de 2011.

Seguem os efeitos no lucro líquido da Companhia, decorrentes da plena adoção das normas, para os períodos apresentados:

	Controladora		Consolidado
	30.09.2010	30.09.2009	30.09.2010
Lucro originalmente apresentado	100.397	62.535	98.771
Depreciação das propriedades de investimentos	7.390	-	13.838
Depreciação dos imobilizados	(98)	-	(163)
Amortização da mais valia dos empreendimentos (*)	150	-	-
Imposto de renda e contribuição social sobre os ajustes	(2.530)	-	(4.650)
Equivalência patrimonial - lucro não realizado	(1.626)	(4.543)	-
Equivalência patrimonial - sobre ajuste de IFRS nas controladas	4.113	-	-
Lucro líquido do trimestre a ser reapresentado	107.796	57.992	107.796

(*) Classificados em propriedades para investimentos, para fins de consolidação.

Essas Informações Trimestrais foram sujeitas aos procedimentos de revisão especial aplicados pelos auditores independentes da Companhia de acordo com os requerimentos da CVM para Informações Trimestrais (NPA 06 do IBRACON), incluindo os ajustes decorrentes da adoção das novas práticas contábeis, não tendo isso, portanto, sujeitas aos procedimentos de auditoria.

Os ajustes são decorrentes de alteração da vida útil das propriedades para investimentos e foram aplicados prospectivamente a 1º de janeiro de 2010, de acordo com o CPC 27 - Ativo Imobilizado, com a Interpretação Técnica ICPC 10 - Interpretação Sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado e à Propriedade para

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Investimento e de acordo com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.

A Administração da Companhia não aplicou o custo atribuído para a valorização de suas propriedades para investimento em 1º de janeiro de 2009, quando da adoção das novas práticas contábeis, tendo em vista os seguintes fatores: (i) a também não adoção prospectiva do método do valor justo, uma vez que o mercado imobiliário tem um padrão de comportamento bastante cíclico que poderia resultar em oscilações importantes nas demonstrações financeiras da Companhia; (ii) um possível impacto nos fluxos previstos de dividendos aos acionistas (pelo incremento da depreciação anual); e (iii) a ampla divulgação dos valores justos das propriedades nas notas explicativas; (iv) as propriedades para investimentos são segregadas em classes bem definidas e relacionadas às suas atividades operacionais; e (v) a Companhia possui controles eficazes sobre as suas propriedades para investimentos, que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativa de vida útil das propriedades .

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Caixa e bancos	6.857	13.039	18.754	23.823
Aplicações financeiras (*)	41.879	39.207	51.153	48.066
Fundos de investimento (**)	485.170	528.125	522.924	554.372
	<u>533.906</u>	<u>580.371</u>	<u>592.831</u>	<u>626.261</u>

(*) As aplicações financeiras são representadas por fundos de investimento com liquidez diária e taxa de remuneração indexada à taxa do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, com juros médios de 9,5% ao ano (9,84% ao ano em 31 de dezembro de 2009). As aplicações financeiras na controladora de R\$ 41.879 (R\$39.207 em 31 de dezembro de 2009) e R\$ 51.153 no consolidado (R\$48.066 em 31 de dezembro de 2009) são mantidas para fazer frente ao processo judicial movido pela Caixa Econômica Federal - CEF (nota explicativa nº 16.b.(i)).

(**)São representados por fundos de investimento, compostos substancialmente por fundos de renda fixa, com liquidez diária e taxa de remuneração indexada à taxa do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, com juros médios de 9,5% ao ano (9,84%

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

ao ano em 31 de dezembro de 2009). Sobre esses fundos é garantido resgate imediato e estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

5. ALUGUÉIS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Aluguéis a receber	25.659	21.108	47.925	43.411
Coparticipação a receber (i)	6.443	5.337	8.187	15.028
Outras (ii)	109	190	26.275	1.291
	32.211	26.635	82.387	59.730
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(92)	(6.920)	(8.800)	(19.376)
	32.119	19.715	73.587	40.354
Circulante	32.119	18.977	52.982	37.171
Não circulante	-	738	20.605	3.183

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

(ii) Representada substancialmente por vendas de imóveis realizadas pela controlada CS41.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
A vencer	18.976	14.602	64.237	42.231
Vencidas até 30 dias	996	101	3.245	211
Vencidas de 31 a 60 dias	364	93	1.526	181
Vencidas de 61 a 90 dias	308	66	884	136
Vencidas há mais de 90 dias	11.567	11.773	12.495	16.971
	32.211	26.635	82.387	59.730

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A exposição máxima ao risco de crédito da Companhia é o valor justo dos saldos mencionados. Para atenuar esse risco, a Companhia adota como prática a análise das modalidades de cobrança, considerando a média histórica de perdas e a provisão dos saldos de clientes que apresentam créditos vencidos há mais de 360 dias.

6. IMPOSTOS A RECUPERAR E CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	8.219	8.057	8.219	8.057
Imposto de renda e contribuição social antecipados	5.980	6.249	6.035	6.369
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	4.017	1.389	4.420	1.485
Outros impostos a recuperar	460	488	736	761
	<u>18.676</u>	<u>16.183</u>	<u>19.410</u>	<u>16.672</u>
Circulante	10.457	8.126	11.191	8.615
Não circulante	8.219	8.057	8.219	8.057

(*) A Companhia registrou a totalidade dos créditos fiscais diferidos decorrentes exclusivamente de diferenças temporárias, apresentados no ativo não circulante.

O total dos créditos tributários sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social não reconhecidos no consolidado é de R\$1.736 (R\$1.680 em 31 de dezembro de 2009), em virtude de determinadas controladas não apresentarem histórico de lucro tributável.

7. EMPRÉSTIMOS A RECEBER

Referem-se a valores a serem ressarcidos por outros empreendedores, em decorrência dos gastos incorridos na ampliação de empreendimentos, com incidência de juros de 10,52% ao mês.

8. PARTES RELACIONADAS

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 30 de setembro de 2010 e de 2009 e de 31 de dezembro de 2009 estão assim representados:

a) Saldos

	Encargos remuneratórios	Controladora		Consolidado	
		30.09.10	31.12.09	30.09.10	31.12.09
Ativo circulante:					
Dividendos a receber de controlada:					
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A.		-	166	-	-
Iguatemi Estacionamento Ltda.		17	17	-	-
Amuco Shopping S.A.		177	1.971	-	-
SISP Participações S.A.		1.624	2.180	-	-
Total de dividendos a receber		1.818	4.334	-	-
Ativo não circulante:					
Créditos com partes relacionadas:					
Com controladas e controladas em conjunto:					
Anwold Malls Corporation (iii)		10.616	9.647	-	-
CL Brasil S.A. (iii)		-	812	-	-
Créditos com partes relacionadas:					
Com acionista controlador:					
La Fonte Telecom S.A. (iii)	Variação cambial + 4,92% a.a.	-	-	12.798	12.889
Com pessoas ligadas:					
Grande Moinho Cearense S.A. (v)	100% CDI - CETIP	2.191	3.892	2.191	3.892
Shopping Center Iguatemi São Paulo		1.246	3.844	2.084	3.844
Shopping Center Iguatemi Brasília		1.947	-	1.951	-
Shopping Center Iguatemi Campinas		1.599	-	1.729	-
Praia de Belas Shopping Center		802	-	1.199	-
Shopping Center Iguatemi Rio		371	-	1.123	-
Outras partes relacionadas		937	2.763	13.701	4.271
Total de créditos com partes relacionadas		19.709	20.958	36.776	24.896

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)

Com controladas:

Amuco Shopping S.A.	24	26	-	-
IESC Participações S.A.	2	1	-	-
Iguatemi Estacionamentos Ltda.	4	4	-	-
Rio Pinheiros Diversões Ltda.	205	165	-	-
CL Brasil S.A.	-	1	-	-
CSC41 Participações Ltda	1.333	-	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.	13.636	30.649	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.	-	1.216	-	-
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda.	700	-	-	-
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.150	-	-	-
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.	40.589	10.902	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	57.643	42.964	-	-

Total de créditos com pessoas ligadas - não circulante

77.352	63.922	36.776	24.896
--------	--------	--------	--------

Passivo circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Com controladas:

Anwold Malls Corporation	2.472	-	-	-
RAS Shopping Centers Ltda.	-	624	-	-
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A.	-	324	-	-
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda.	-	60	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	2.472	1.008	-	-

Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar:

Acionistas controladores:

La Fonte Telecom S.A.	-	414	-	414
Jereissati Participações S.A.	-	24.083	-	24.083

Minoritários:

Acionistas não controladores

-	21.643	-	21.643
-	46.140	-	46.140

Passivo não circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Com controladas (iv):

UESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda.	48	-	-	-
Anwold Malls Corporation	4.235	6.712	-	-
Shopping Center Iguatemi São Paulo	606	1.507	-	946
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	255	255	-	255
Total dos débitos com partes relacionadas	5.144	8.474	-	1.201

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Com acionista controlador:					
Jereissati Participações S.A. (ii)	IGP-DI	37.028	34.523	37.028	34.523
		-	48	-	15
Total do passivo não circulante		42.172	43.045	37.028	35.739
Total de débitos com partes relacionadas		44.644	90.193	37.028	81.879

- (i) A conta “Adiantamentos para futuro aumento de capital” não está sujeita a encargos financeiros.
- (ii) Em 15 de julho de 1994, a Jereissati Participações S.A. celebrou Escritura Particular de Emissão de Debêntures tendo como agente fiduciário a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em que a Companhia e a Itaboraí Participações S.A. são intervenientes, por meio da qual foram emitidas 5.000 debêntures simples, não conversíveis em ações da Jereissati Participações S.A., com valor de emissão de R\$55.000, e valor nominal de R\$11, com rendimento de 0,01% do montante da receita líquida mensal proveniente do Shopping Center Iguatemi Rio, garantido pelas intervenientes, na qualidade de fiadoras e principais pagadoras. Na mesma data, a Companhia celebrou, na qualidade de mutuária, com a Jereissati Participações S.A., na qualidade de mutuante, Contrato de Repasse de Recursos captados pela Jereissati Participações S.A. com a emissão das debêntures. O vencimento da dívida ocorrerá em 2024.
- (iii) Refere-se a mútuos para financiamento do capital de giro, a serem restituídos até novembro de 2011.
- (iv) Refere-se à antecipação de resultados.
- (v) A Companhia celebrou, na qualidade de mutuante, com a Grande Moinho Cearense S.A., na qualidade de mutuária, em 1º de abril de 2005, Instrumento Particular de Mútuo, no valor de R\$3.100, o qual será restituído pela mutuária à mutuante até 31 de dezembro de 2010, acrescido de juros calculados à razão de 100% da variação da taxa DI, desde a data da sua assinatura.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Transações

	Controladora		Consolidado	
	30.09.10	30.09.09	30.09.10	30.09.09
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. (i)	2.597	1.330	-	-
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. (ii)	-	772	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	6.819	4.331	-	-
	<u>9.416</u>	<u>6.433</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados pela controladora:				
Jereissati Participações S.A. (iv)	<u>(1.170)</u>	<u>(900)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>(900)</u>
Receitas financeiras:				
Mútuos com acionista:				
La Fonte Telecom S.A.	-	-	615	1.319
Mútuos com controladas:				
SISP Participações S.A.	14	56	-	-
Shopping Center IguateMI São Paulo	-	359	-	-
Anwold Malls Corporation	1.825	354	-	-
Outras	-	37	-	-
	<u>1.839</u>	<u>806</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Mútuos com empresa ligada:				
Grande Moinho Cearense S.A.	140	377	140	400
	<u>1.979</u>	<u>1.183</u>	<u>755</u>	<u>1.719</u>
Despesas financeiras:				
Mútuos com acionistas:				
La Fonte Telecom S.A.	-	-	(707)	-
Anwold Malls Corporation	-	(3.590)	-	(3.590)
Jereissati Participações S.A.	<u>(2.505)</u>	<u>-</u>	<u>(2.505)</u>	<u>-</u>
	<u>(2.505)</u>	<u>(3.590)</u>	<u>(3.212)</u>	<u>(3.590)</u>

- (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). Em 31 de janeiro de 2010 a Mídia Mall foi incorporada pela Companhia.
- (iii) Referem-se a serviços de administração dos empreendimentos e estacionamentos.
- (iv) Referem-se a serviços administrativos prestados pela Controladora à Jereissati Participações S.A., tais como consultoria financeira e fiscal.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

Contratos com a Leasing Mall

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

Contratos de mútuo

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

c) Remuneração dos administradores

A remuneração anual da administração de R\$5.396 foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2010.

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

	<u>9 meses findos em</u>	
	<u>30.09.10</u>	<u>30.09.09</u>
Benefícios de curto prazo (i)	3.710	3.929
Remuneração baseada em ações (ii)	<u>362</u>	<u>970</u>
	<u>4.072</u>	<u>4.899</u>
(i) Correspondem substancialmente a honorários de diretoria e participação no resultado (incluindo bônus por desempenho).		
(ii) Corresponde ao custo das opções concedidas aos administradores.		

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Garantia prestada à controlada

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

A Companhia é fiadora da SCIAAlpha Participações Ltda. em seguro garantia (modalidade garantia imobiliária) por ela contratado com a J. Malucelli Seguradora S.A., cuja beneficiária é a São Paulo Wellness S.A., pelo período compreendido entre 15 de maio de 2008 e 29 de abril de 2011, até o valor de aproximadamente R\$31.000. Para o período de 2 de outubro de 2010 a 29 de abril de 2011, a importância assegurada é de aproximadamente R\$15.447. Esse seguro garante a indenização à São Paulo Wellness S.A. pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento da SCIAAlpha Participações Ltda. em relação às obrigações de entrega das unidades permutadas assumidas no memorando de entendimentos celebrado em 21 de maio de 2007.

9. INVESTIMENTOS

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

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

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

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

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

A Lasul detém 36% do empreendimento SCIPA.

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

Em 29 de janeiro de 2010, a Controlada foi incorporada pela Controladora.

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

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

SISP Participações S.A. ("SISP")

Adquirida em agosto de 2007, a controlada tem como objeto a participação em shopping centers, notadamente no empreendimento SCISP, do qual detém 11,34% de participação.

RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS")

Adquirida em agosto de 2007, a controlada tem como objeto a administração de shopping centers, notadamente no empreendimento SCESP, do qual detém 5,22% de participação. A administração da RAS é compartilhada entre a Companhia e a BR Malls Participações S.A., consequentemente, nossa participação indireta na SCESP é de 1,82%.

Amuco Shopping S.A. ("Amuco")

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

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

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

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

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

Em abril de 2008, a Companhia passou a deter 50% de participação na WTORRE mediante a integralização de capital em dinheiro de R\$7.404.

A controlada tem como objeto social o desenvolvimento, a implementação e exploração do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi JK, com inauguração prevista para o exercício de 2011, do qual detém 50% de participação.

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

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

A MPPart detém 100% dos empreendimentos MPSC, MPT-I e MPT-II.

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

A controlada tinha 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 tinha como objeto social a atividade de comércio varejista de artigos de vestuário, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma prevista em lei. Em 14 de agosto de 2009, houve aumento de capital, por terceiros, na CL Brasil de R\$681, ocorrendo diluição de 50% da participação da I-Retail na CL Brasil.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Este investimento foi vendido a terceiros em 31 de maio de 2010.

Anwold Malls Corporation (“Anwold”)

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

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

CSC41 Participações LTDA (“CS41”)

A controlada tem como objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers; a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e venda de imóveis; a exploração de estacionamentos rotativos e o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social.

SCIALPHA Participações Ltda (“SCIAAlpha”)

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

Rio Pinheiros Diversões LTDA. (“RPD”)

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

Outros investimentos

Compostos principalmente pela participação na IESCPAr, controlada constituída com a finalidade de exploração de empreendimentos imobiliários, principalmente shopping centers. Atualmente estas empresas estão sem operação.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Ágio na aquisição de investimentos (a)	143.502	144.120	-	-
Participação em controladas (b)	565.204	498.918	-	-
Outros investimentos	53	394	441	649
	<u>708.759</u>	<u>643.432</u>	<u>441</u>	<u>649</u>

(a) Composição dos ágios

	Controladora			
	30.09.2010		31.12.2009	
	Amortização			
	Custo	acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (**)	14.025	(2.221)	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (**)	89.608	(13.243)	76.365	76.365
Ágio na aquisição de participações (*)	58.869	(3.536)	55.333	55.951
	<u>162.502</u>	<u>(19.000)</u>	<u>143.502</u>	<u>144.120</u>

(*) Ágio na aquisição de participações

	Controladora			
	30.09.2010		31.12.2009	
	Amortização			
	Custo	acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(1.185)	27.626	27.912
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(2.351)	27.707	28.039
	<u>58.869</u>	<u>(3.536)</u>	<u>55.333</u>	<u>55.951</u>

(i) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da SISP, e tem como fundamento econômico a rentabilidade futura do empreendimento SCISP. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº10.

(ii) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da Solway e tem como fundamento econômico a mais-valia do ativo do empreendimento SCESP, do qual participa indiretamente por meio de sua controlada Amuco. No

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade de investimento, conforme nota explicativa nº10.

(**) Ágios classificados como intangível no consolidado, em conformidade com o ICPC 09 (nota explicativa nº12).

(b) Quadro de investimentos em controladas

(i) Informações das controladas

	Capital social		Patrimônio líquido		Lucro (Prejuízo) líquido do período		Quantidade de ações em milhares		Participação - %	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	30.09.2009	Total	Possuídas	30.09.2010	31.12.2009
SCRB	68.580	68.580	72.467	71.274	21.137	13.636	6.858	6.858	100,00	100,00
Lasul	5.000	5.000	28.206	26.208	12.198	10.278	5.000	5.000	100,00	100,00
Rio Pinheiros	4.446	4.446	151	159	(8)	(14)	213	213	100,00	100,00
IESTA	473	473	698	1.087	4.059	3	47	47	100,00	100,00
Leasing Mall	21	21	1.635	337	1.298	3.537	2	2	100,00	100,00
Mídia Mall	(**)	6	(**)	(304)	(**)	(529)	1	1	(**)	99,99
EDR47	26.932	26.932	29.098	27.686	1.792	1.072	26.932	26.932	100,00	100,00
SISP	6.441	6.441	27.666	21.358	6.808	5.770	6.441	6.441	100,00	100,00
RAS	75	75	10.362	11.433	663	399	10.180	3.549	34,86	34,86
Solway	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	2.463	49.956	49.956	(*)	100,00
IESTAPA	150	150	76	120	(44)	1	1	1	100,00	100,00
AGSC	74	74	371	656	556	583	1.000	360	36,00	36,00
MPPart	293.449	293.449	291.787	294.975	20.226	15.573	293.449	293.449	100,00	100,00
WTORRE	57.302	53.220	56.826	53.156	(412)	-	57.302	28.651	50,00	50,00
I-Retail	(***)	159	(***)	426	(81)	22	(***)	(***)	(***)	100,00
Anwold	89	89	9.335	10.407	(1.072)	-	500	500	100,00	100,00
Amuco	18.280	18.280	23.385	18.888	4.497	-	6.341	6.341	100,00	100,00
CS41	34.951	-	55.301	-	20.351	-	34.951	34.951	100,00	-
SCIALPHA	1	1	(58)	(85)	27	-	1	1	100,00	100,00
Outros	1	1	(960)	(424)	(588)	(10)	1	1	100,00	100,00

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

(**) Incorporada pela Companhia em janeiro de 2010.

(***) Investimento vendido em 31 de maio de 2010.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(ii) Cálculo da equivalência patrimonial

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	30.09.2009
SCRB	72.467	71.274	-	-	21.137	13.636
Lasul	28.206	26.208	-	-	12.198	10.278
Rio Pinheiros	151	159	-	-	(8)	(14)
UESTA	698	1.087	-	-	4.059	3
Leasing Mall (i)	(4.106)	(3.787)	-	-	(328)	(1.006)
Mídia Mall	-	-	-	(304)	-	(529)
EDR47	29.098	27.686	-	-	1.792	1.072
SISP	27.666	21.358	-	-	6.808	5.770
RAS	3.612	4.116	-	-	231	199
Solway	-	-	-	-	-	2.463
UESTAPA	76	120	-	-	(44)	1
AGSC	133	236	-	-	200	210
MPPart	291.787	294.975	-	-	20.226	15.573
WTORRE	28.413	26.578	-	-	(206)	-
Anwold	9.335	10.407	-	-	(1.072)	-
Amuco	23.385	18.888	-	-	4.497	-
I-Retail	-	426	-	-	(81)	22
CS41	55.301	-	-	-	20.351	-
SCIApha	-	-	(58)	(85)	27	-
Outros	-	-	(960)	(424)	(588)	(10)
	<u>566.222</u>	<u>499.731</u>	<u>(1.018)</u>	<u>(813)</u>	<u>89.199</u>	<u>47.668</u>

(i) Investimento líquido dos lucros não realizados.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(c) Movimentação dos investimentos

	30.09.2010	31.12.2009
Saldo inicial	498.918	503.286
Aumento de capital em controladas	36.992	7.956
Redução de capital em controladas	-	-
Baixa de investimentos	(345)	-
Equivalência patrimonial	89.199	57.326
Dividendos	(59.782)	(71.861)
Outros	222	2.211
Saldo final	565.204	498.918

10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

Ao custo

	Vida útil remanescente em anos	Controladora	
		30.09.2010	31.12.2009
Custo	45 (*)	729.901	691.702
Depreciação acumulada		(151.019)	(143.526)
		578.882	548.176

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Vida útil remanescente em anos	Consolidado	
		30.09.2010	31.12.2009
Custo	45 (*)	1.440.012	1.245.197
Depreciação acumulada		(202.584)	(191.822)
		<u>1.237.428</u>	<u>1.053.375</u>
<u>Ágio por mais valia de ativos (**)</u>			
Aquisição de 100% da SISP	45 (*)	28.811	28.811
Depreciação acumulada		(1.185)	(899)
		<u>27.626</u>	<u>27.912</u>
Aquisição de 100% da Solway	45 (*)	30.058	30.058
Depreciação acumulada		(2.351)	(2.019)
		<u>27.707</u>	<u>28.039</u>
		<u>1.292.761</u>	<u>1.109.326</u>

(*) A vida útil aplicada pela companhia até 31 de dezembro de 2009 era de 25 e 10 anos, respectivamente, para edifícios e instalações. A vida útil remanescente dos shoppings, estimada por peritos especializados e independentes, é de 45 anos em média e foi aplicada prospectivamente a 1 de janeiro de 2010.

(**) Conforme mencionado na nota explicativa 9(a), os ágios pagos nas aquisições das participações de 100% da SISP e da Solway (empresa incorporada pela Amuco em 2009), referentes à mais-valia do ativo de R\$27.626 e R\$27.707, respectivamente, líquido de amortização, são apresentados como investimento na controladora, conforme ICPC09 e, devido à sua origem, são apresentados no consolidado como propriedade para investimentos.

A vida útil dos demais itens foi determinada a partir do histórico da companhia e refletem a natureza dos bens e sua utilização pela Companhia.

Conforme mencionado na nota explicativa nº 12.(f) e (g), a Companhia obteve financiamento para a construção do SCIBRA e do SCIALPHA e capitalizará os encargos destes financiamentos até o início da operação dos empreendimentos. Até 30 de setembro de 2010 a Companhia capitalizou o montante de R\$3.867 (R\$ 5.736 no consolidado).

A movimentação das propriedades para investimentos é como segue:

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2009	548.176	1.109.326
Adições	73.549	196.848
Baixas	(476)	(2.033)
Transferências	(34.874) (*)	-
Depreciações	(7.493)	(11.380)
Saldo em 30 de setembro de 2010	578.882	1.292.761

(*) Conforme mencionado na nota 29 (c), A Companhia efetuou aumento de capital em sua investida CS41, mediante à integralização de terrenos anteriormente registrados no seu imobilizado, pelo custo contábil de R\$ 38.874.

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

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

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

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

Taxa de desconto	9 - 12%a.a.
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% - 2,5%

11. IMOBILIZADO

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Taxa anual de depreciação %	Controladora			
		30.09.2010		31.12.2009	
		Depreciação		Valor	
		Custo	acumulada	residual	residual
Instalações, máquinas e equipamentos	10	1.285	(891)	394	344
Móveis e utensílios	10	1.803	(1.121)	682	719
Equipamentos de informática	33,33	4.956	(1.979)	2.977	588
Outros	20	610	(98)	512	481
		8.654	(4.089)	4.565	2.132

	Taxa anual de depreciação %	Consolidado			
		30.09.2010		31.12.2009	
		Depreciação		Valor	
		Custo	acumulada	residual	residual
Instalações, máquinas e equipamentos	10	6.018	(1.115)	4.903	3.541
Móveis e utensílios	10	1.928	(1.227)	701	792
Equipamentos de informática	33,33	4.888	(2.379)	2.509	1.117
Outros	20	6.937	(3.770)	3.167	1.187
		19.771	(8.491)	11.280	6.637

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Controladora				
	31.12.2009				30.09.2010
	Valor residual	Adições	Transferências	Depreciações	Valor residual
Instalações, máquinas e equipamentos	344	82	-	(32)	394
Móveis e utensílios	719	17	-	(54)	682
Equipamentos de informática	588	2.596	-	(207)	2.977
Outros	481	129	-	(98)	512
	2.132	2.824	-	(391)	4.565

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Consolidado			
	31.12.2009			30.09.2010
	Valor residual	Adições	Transferências	Depreciações
Instalações, máquinas e equipamentos	3.541	1.501	-	(139)
Móveis e utensílios	792	13	-	(104)
Equipamentos de informática	1.117	1.630	-	(238)
Outros	1.187	2.100	-	(120)
	<u>6.637</u>	<u>5.244</u>	<u>-</u>	<u>(601)</u>
				<u>11.280</u>

12. INTANGÍVEL

	Controladora			
	30.09.2010		31.12.2009	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Projeto Ícaro (SAP) (*)	10.129	(1.544)	8.585	10.291
Software em desenvolvimento	6.633	-	6.633	-
Outros	746	(111)	635	587
	<u>17.508</u>	<u>(1.655)</u>	<u>15.853</u>	<u>10.878</u>

	Consolidado			
	30.09.2010		31.12.2009	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	14.025	(2.221)	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A.	89.608	(13.243)	76.365	76.365
Projeto Ícaro (SAP) (*)	10.129	(1.544)	8.585	10.291
Software em desenvolvimento	7.572	-	7.572	-
Outros	2.137	(1.475)	662	1.555
	<u>123.471</u>	<u>(18.483)</u>	<u>104.988</u>	<u>100.015</u>

A movimentação dos intangíveis é como segue:

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>30.09.2010</u>	<u>30.09.2010</u>
Saldo inicial	10.878	100.015
Adições	6.790	8.154
Amortizações	(1.815)	(3.181)
Saldo final	<u>15.853</u>	<u>104.988</u>

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Vencimento final	Encargos	Ref.	Controladora		Consolidado	
			30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	IGP-DI		2.017	2.108	2.017	2.108
			2.017	2.108	2.017	2.108
16 de maio de 2011	TJLP (*) + 4,40% a.a.	(a)	1.508	3.224	1.508	-
15 de outubro de 2012	TJLP (*) + 2,85% a.a.	(b)	5.247	7.137	5.247	3.224
8 de agosto de 2016	99,00% do CDI	(c)	4.580	5.150	4.580	7.137
31 de agosto de 2016	TR + 9,52% a.a.	(d)	13.974	15.669	13.974	5.150
27 de outubro de 2016	TR + 9,51% a.a.	(e)	12.842	13.523	12.973	15.669
26 de janeiro de 2019	TR + 12,00% a.a.	(f)	92.333	78.605	92.333	13.523
25 de setembro de 2019	TR + 10,50% a.a.	(g)	-	-	55.917	78.605
17 de junho de 2017	TJLP + 3,45% a.a.	(h)	-	-	50.403	-
			132.501	125.416	238.952	125.416
			20.277	15.117	20.708	15.117
			112.224	110.299	218.244	110.299

(*) TJLP - Taxa de Juros a Longo Prazo - 30 de setembro de 2010 - 6,0% ao ano (6,1% ao ano em 31 de dezembro de 2009).

- (a) 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. Com incidência de juros à taxa de 4,4% a 5,13% ao ano acima da TJLP. O prazo total é de 60 meses, com carência de seis meses e amortização em 54 parcelas. A promissória concedida ao BNDES foi avalizada pela Jereissati Participações S.A. Os recursos provenientes desse contrato foram utilizados para a ampliação do SCISP.
- (b) A Companhia celebrou com o BNDES, por meio do Banco Alfa de Investimentos S.A., contrato de abertura de crédito de R\$10.000. Esse contrato de crédito prevê incidência de juros à taxa de 2,85% ao ano acima da TJLP e 0,23445% ao mês acima da TJLP, incluindo o "Del Credere" de 0,55% ao ano. O prazo total é de 60 meses, com carência de 12 meses e amortização em 48 parcelas. A promissória dada ao BNDES foi avalizada pela Jereissati Participações S.A. Os recursos provenientes desse contrato foram utilizados para a ampliação do empreendimento denominado MPSC (Fase III).
- (c) Em 8 de agosto de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação dos Economistas Federais - FUNCEF e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a FUNCEF vendeu à Companhia: (i) a fração ideal de 8,6927% da Âncora nº 3; e (ii) a fração ideal de 3,775% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento PBSC. Foi contratado com o Banco Santander financiamento no valor integral das aquisições. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, foi celebrado com o Banco Santander o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, em 8 de agosto de 2006, por meio do qual a Companhia cedeu fiduciariamente em garantia ao Banco Santander os direitos creditórios cabíveis em virtude de sua participação no PBSC, e que correspondem ao percentual de 4,718% dos valores líquidos distribuídos à Companhia mensalmente pela administradora do Condomínio Civil do Praia de Belas. A amortização dos juros é mensal desde setembro de 2006, e o principal é amortizado em 96 parcelas mensais desde 8 de setembro de 2008.
- (d) Com o objetivo de construir o SCIFLA, a Companhia celebrou com o Banco Santander e a Encopar Engenharia, Construções e Participações Ltda., em 31 de agosto de 2006, financiamento de R\$18.000 liberado em duas parcelas. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou ao Banco Santander, em caráter fiduciário: (i) os imóveis objeto do financiamento (sua participação de 20%), bem como todas as benfeitorias e acessões que venham a ser acrescidos a estes; (ii) a fração ideal de 3,1% de cada um dos imóveis descritos no contrato, integrantes do Praia de Belas; e (iii) a cessão fiduciária dos créditos de que a Companhia é e será titular no empreendimento PBSC. A Companhia apresentou ao credor apólice de seguros relativa à cobertura de danos físicos sobre 100% do imóvel dado em garantia, cujo valor corresponde a R\$118.569 com vencimento em

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

- (e) Em 27 de outubro de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação Sistel de Seguridade Social - SISTEL e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a SISTEL vende à Companhia: (i) a fração ideal de 8,2484% da Âncora nº 3; e (ii) a fração ideal de 10% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento PBSC. A Companhia contratou com o Banco Santander financiamento no valor integral da aquisição. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, a Companhia celebrou com o Banco Santander Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, em 27 de outubro de 2006, por meio do qual a Companhia cedeu fiduciariamente em garantia ao Banco Santander os direitos creditórios cabíveis em virtude de sua participação no PBSC, e que correspondem ao percentual de 4,718% dos valores líquidos distribuídos à Companhia mensalmente pela administradora do Condomínio Civil do Praia de Belas. A amortização dos juros é mensal desde novembro de 2006, e o principal é amortizado em 96 parcelas mensais desde 27 de novembro de 2008.
- (f) Com o objetivo de construir o SCIBRA, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Santander em 30 de dezembro de 2008, aditado em 25 de junho de 2009, no valor total de R\$97.519. Até 30 de setembro de 2010, foram liberados R\$95.081. Como garantia, a Companhia apresentou o imóvel denominado MPT-I, contemplando os conjuntos 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141 e 151, e 45% das matrículas individualizadas dos imóveis que constituem o empreendimento denominado MPSC. A amortização ocorrerá no prazo de 115 meses a partir de 25 de junho de 2010, através do Sistema de Amortização Constante - SAC.
- (g) Com o objetivo de construir o Shopping Iguatemi Alphaville, a SCIALPHA celebrou um financiamento com o Banco Bradesco S.A. em 25 de setembro de 2009, no valor total de R\$90.000. Até 30 de setembro de 2010, foram liberados R\$55.598. Como garantia, a Companhia apresentou o imóvel denominado Condomínio Iguatemi Alphaville registrado na matrícula 138.678 do Registro e Imóveis de Barueri, que recai sobre o domínio útil do terreno urbano integrante do Quinhão 3 do Sítio Tamboré localizado em Barueri/SP constituídos pelos lotes 12.1, 12.2, 12.3 e 12.4 da quadra n.02 do arruamento denominado "Alphaville Centro Industrial e Empresarial". A amortização ocorrerá no prazo de 90 meses a partir de 25 de abril de 2012, através do Sistema de Amortização Constante - SAC.
- (h) Em 6 de julho de 2010, a SCIALPHA contratou financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 138.760, para a construção do Shopping Iguatemi Alphaville. O financiamento tem taxa de TJLP + 3,45% a.a., totalizando 9,45% a.a., sobre obra civil e instalações e de 4,5% a.a sobre equipamentos nacionais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Até 30 de setembro de 2010 tinham sido liberados R\$ 50.000. Conforme mencionado na nota explicativa 1.(a), o shopping Iguatemi Alphaville será inaugurado em 2011.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
2011	4.365	17.196	5.582	17.196
2012	17.576	15.833	31.050	15.833
2013 a 2015	45.863	40.772	100.302	40.772
2016 a 2017	24.082	20.135	51.694	20.135
2018 a 2019	20.338	16.363	29.616	16.363
	<u>112.224</u>	<u>110.299</u>	<u>218.244</u>	<u>110.299</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Saldo inicial	136.883	56.938	176.658	56.938
Captações	-	78.467	66.066	78.467
Pagamentos	(8.725)	(18.966)	(9.832)	(18.966)
Juros provisionados	4.343	8.977	6.060	8.977
Saldos final	132.501	125.416	238.952	125.416

Cláusulas contratuais - "covenants"

Os financiamentos mencionados nas referências (e), (f) e (g) possuem cláusulas contratuais que determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente. Essas cláusulas contratuais foram cumpridas no trimestre findo em 30 de setembro de 2010.

14. DEBÊNTURES - PRIMEIRA EMISSÃO

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

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

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

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

As debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Sistema Nacional de Debêntures e do BOVESPA FIX.

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

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 104,5% do CDI, pagos semestralmente a partir da data de emissão, conforme aprovado em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 22 de abril de 2008. Em 1º de junho de 2008, data do primeiro vencimento das debêntures, os juros remuneratórios passaram a ser de 110% do CDI. Nessa mesma Assembleia Geral, foi autorizado o resgate antecipado facultativo pela Companhia de quaisquer das debêntures, a qualquer tempo a partir de 180 dias contados da data de 1º de junho de 2008, mediante comunicação prévia de 30 dias. O primeiro pagamento dos juros ocorreu em 1º de dezembro de 2007 e o último na data de vencimento. O saldo dos juros provisionados, líquido de custos de transação, em 30 de setembro de 2010 é de R\$ 7.249 (R\$ 1.316 em 31 de dezembro de 2009).

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 2010, como redução da dívida, conforme determinado pelo CPC 08 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários. Os custos a serem amortizados em 30 de setembro de 2010 totalizam R\$ 768 (longo prazo - R\$563).

O cronograma de desembolsos do principal está previsto como segue:

	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
2012	66.667	66.667
2013	66.667	66.667
2014	66.666	66.666
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Custos de emissão a apropriar	(563)	(717)
	<u>199.437</u>	<u>199.283</u>

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

15. IMPOSTOS , TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Imposto de renda a pagar	12.664	4.552	20.691	9.338
Contribuição social a pagar	3.352	1.445	6.298	3.168
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.985	432	3.192	432
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	3.416	2.916	5.404	4.091
Impostos parcelados (*)	2.322	2.225	2.463	2.369
Outros impostos e contribuições	949	1.986	2.150	2.819
	<u>24.688</u>	<u>13.556</u>	<u>40.198</u>	<u>22.217</u>
Circulante	12.734	4.722	22.144	11.191
Não circulante	11.954	8.834	18.054	11.026

(*) Em maio de 2008, a Companhia entrou com pedido de parcelamento dos débitos de Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL referentes aos exercícios de 2001 e 2003, decorrentes de auto de infração, no montante de R\$1.903. O parcelamento foi pactuado em 60 parcelas, e o valor de cada parcela mensal será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, e de 1% relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

Os valores do parcelamento são compostos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Imposto de renda	149	147	197	195
Contribuição social	913	913	913	913
PIS	1.057	981	1.062	988
Cofins	-	-	21	21
ISS	-	-	39	39
Outros	203	184	231	213
	<u>2.322</u>	<u>2.225</u>	<u>2.463</u>	<u>2.369</u>
Circulante	443	443	462	462
Não circulante	1.879	1.782	2.001	1.907

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Consolidado			
	30.09.10			
	Principal	Multa	Juros	Total
Imposto de renda	95	2	100	197
Contribuição social	528	39	346	913
PIS	671	-	391	1.062
Cofins	12	9	-	21
ISS	30	-	9	39
Outros	128	-	103	231
	1.464	50	949	2.463

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

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

O efeito líquido do ganho reconhecido no período findo em 31 de dezembro de 2009 foi de R\$6.509, registrado em “Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas”.

Os valores do parcelamento 2009, segregados em principal, multa e juros, são compostos como segue:

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

A Companhia mantém o pagamento regular de impostos, contribuições e demais obrigações, atendendo aos requisitos essenciais para a manutenção das condições de pagamento previstas no Refis. Até a data da emissão deste relatório, não há riscos iminentes associados à perda do regime especial de pagamento.

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

Com exceção dos reparcelamentos de impostos, os demais valores permaneceram classificados como provisão para riscos fiscais e vem sendo atualizados monetariamente, com base na variação da Selic, até que os débitos sejam consolidados pela Receita Federal.

No período findo em 30 de setembro de 2010, não houve pagamentos para amortização das dívidas sujeitas a liquidação, já que a Companhia aguarda consolidação dos débitos pela Receita Federal.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

16. 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	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Não circulante:				
Caixa Econômica Federal - CEF (i)	28.466	27.476	34.753	33.544
Nossa Caixa Nosso Banco (ii)	36.738	35.500	36.738	35.500
PIS e Cofins (iv)	14.118	13.670	17.869	17.162
Corella (iii)	9.941	9.476	9.941	9.476
Glosa de despesas e tributação de lucros no exterior (v)	5.597	6.668	5.597	6.668
Trabalhistas	57	1.508	222	3.837
Outros (vi)	2.070	5.283	7.257	9.844
	<u>96.987</u>	<u>99.581</u>	<u>112.377</u>	<u>116.031</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (iii)	(9.941)	(9.476)	(9.941)	(9.476)
Depósitos judiciais:				
Fiscais e Trabalhistas	(701)	-	(701)	(1.594)
Nossa Caixa Nosso Banco (ii)	(36.738)	(35.500)	(36.738)	(35.500)
	<u>(47.380)</u>	<u>(44.976)</u>	<u>(47.380)</u>	<u>(46.570)</u>
	<u>49.607</u>	<u>54.605</u>	<u>64.997</u>	<u>69.461</u>

b) Resumo dos principais processos

Cíveis

- (i) O Condomínio Shopping Center Iguatemi ajuizou ação em face da Caixa Econômica Federal – CEF, objetivando concessão de liminar e decisão judicial definitiva para expurgar do saldo devedor do mútuo o reajuste aplicado em 16/04/90 (84,32% - IPC de março/90), proceder ao recálculo do saldo do débito com a aplicação do BTNF vigente no dia do aniversário do contrato (7,10%) e apurar o valor das prestações vincendas. O processo está

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

no Supremo Tribunal Federal aguardando julgamento. O SCISP mantém aplicação financeira visando à eventual liquidação do passivo (nota explicativa nº 4).

- (ii) A Companhia está discutindo judicialmente o saldo de financiamento imobiliário com a Nossa Caixa Nosso Banco no que se refere à atualização do financiamento pelo IPC/90, em virtude de contestação dos critérios utilizados no cálculo dos saldos devedores, estando pendente de julgamento o recurso especial desta. A Companhia obteve decisão favorável, com trânsito em julgado, de processo de ação de repetição de indébito que condenou a Nossa Caixa a devolver os valores que havia recebido a maior. Em decorrência dessa decisão, a Nossa Caixa efetuou o depósito judicial, cujo valor atualizado em 30 de setembro de 2010 é de R\$60.740 (31.12.09 - R\$57.832), e interpôs ação rescisória. Em 27 de outubro de 2009, a Nossa Caixa interpôs Agravo Regimental e a Segunda Turma do STF negou provimento a esse Agravo. O acórdão correspondente foi publicado no dia 4 de dezembro de 2009. Com base na opinião de nossos assessores jurídicos, a Companhia mantém provisão, cujo montante em 30 de setembro de 2010 é de R\$36.738 (31.12.09 - R\$35.500). Em 30 de setembro de 2010, a Companhia reclassificou o valor do depósito judicial até o montante provisionado, mantendo na rubrica “Depósitos judiciais” o valor de R\$24.002 (31.12.09 – R\$ 22.332).
- (iii) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no SCIR, equivalente a 3,58% desse empreendimento. Os assessores jurídicos da Companhia classificam a probabilidade de perda como possível. A ação, que poderá elevar a participação da Companhia no empreendimento, totaliza R\$9.941 em 30 de setembro de 2010 (31.12.09 - R\$9.476). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.

Tributários

- (iv) A Companhia é ré em autuações relacionadas com a falta de recolhimento das contribuições ao PIS e à Cofins em períodos anteriores a 1998. Os assessores jurídicos classificam a probabilidade de perda como possível. Em 30 de setembro de 2010, na controladora, o valor envolvido é de R\$10.996 (31.12.09 - R\$10.672) para a Cofins e de R\$3.122 (31.12.09 - R\$2.998) para o PIS, e, com base na opinião legal de seus assessores jurídicos, a Companhia registrou provisão para fazer face a eventuais perdas decorrentes do processo. No consolidado, os valores montam a R\$14.543 (31.12.09 - R\$13.964) para a Cofins e a R\$3.326 (31.12.09 - R\$3.198) para o PIS. O processo

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

administrativo da Cofins foi julgado na 2ª Instância da esfera administrativa e a Receita perdeu o recurso. O processo do PIS está em fase de instrução processual na 1ª Instância.

- (v) Em 21 de novembro de 2006, a Companhia foi autuada pela Secretaria da Receita Federal em São Paulo por fatos geradores ocorridos no período de 2000 a 2003. Essas autuações totalizam R\$ 100.234, relativos ao imposto de renda, contribuição social, PIS e Cofins. A companhia apresentou defesa na esfera administrativa e, para os valores cuja probabilidade de perda é estimada provável, foi constituída provisão no total de R\$ 5.597 (31.12.09 - R\$ 6.668). Os valores cuja a estimativa de perda é possível totalizam R\$ 6.964. O processo aguarda julgamento na 2a. instancia da espera judicial.
- (vi) Referem-se a provisões diversas constituídas para fazer face a potenciais perdas com impostos e contribuições como PIS, COFINS, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, que justamente perfazem em 30 de setembro de 2010, na controladora, o montante total de R\$2.070 (31.12.09 - R\$5.283) e no consolidado de R\$7.257 (31.12.09 - R\$9.844).

Trabalhistas

A Companhia e suas controladas 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\$2.601, cuja probabilidade de perda é considerada como possível pelos assessores jurídicos da Companhia. Para os casos em que a probabilidade de perda é provável, foi constituída provisão, em 30 de setembro de 2010, de R\$57 na controladora (31.12.09 – R\$ 1.508) e R\$222 no consolidado (31.12.09 – R\$3.837).

Contingências possíveis – tributárias, cíveis e indenizatórias

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórias surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 30 de setembro de 2010 os valores estimados de perda totalizam R\$9.212 R\$ 2.603 e R\$751 respectivamente.

c) Movimentação da provisão para contingências

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Saldo inicial	49.381	57.837	64.717	66.470
Constituição (reversão) de provisões	139	(12.000)	155	(8.457)
Transferência para exigibilidade	-	(11.196)	-	(11.196)
Reclassificação de depósitos judiciais	-	16.625	-	16.625
Encargos financeiros	87	3.339	125	6.019
Saldo final	49.607	54.605	64.997	69.461

17. OUTRAS OBRIGAÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Rendimentos de debêntures - Previ-Banerj (a)	7.779	7.779	7.779	7.779
Permuta do terreno Alphaville (b)	23.434	23.434	23.434	23.434
Outras contas a pagar	8.767	11.898	12.474	14.616
	39.980	43.111	43.687	45.829
Circulante	32.000	35.235	35.829	37.753
Não circulante	7.980	7.876	7.858	8.076

(a) Refere-se à provisão para garantia de rendimentos da operação de repasse de debêntures mencionada na nota explicativa nº 8 (ii).

(b) Refere-se ao terreno destinado para construção do SCIAAlpha.

18. RECEITA DIFERIDA

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

19.1. Considerações gerais e políticas

A Companhia e suas controladas contratam operações envolvendo instrumentos financeiros, quando aplicável, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e financeiras. São contratados aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, mútuos, bem como instrumentos financeiros com debêntures. Em 30 de setembro de 2010 e 31 de dezembro de 2009, a Companhia e suas controladas não possuíam nenhuma operação em aberto envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

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

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

19.2. Instrumentos financeiros por categoria

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

	30.09.2010				31.12.2009			
	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Mantidos até o vencimento	Total	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Mantidos até o vencimento	Total
Ativo								
Títulos Disponíveis para Venda	574.077	-	-	574.077	602.438	-	-	602.438
Clientes	-	73.587	-	73.587	-	40.354	-	40.354
Outras Contas a Receber	-	-	-	-	-	-	-	-
Empréstimos a Receber	-	1.827	-	1.827	-	4.252	-	4.252
Créditos com Outras Partes Relacionadas	-	36.776	-	36.776	-	24.896	-	24.896
Desapropriações a Receber	-	1.402	-	1.402	-	1.373	-	1.373
Total	574.077	113.592	-	687.669	602.438	70.875	-	673.313
Passivos								
Obrigações Trabalhistas	-	-	11.814	11.814	-	-	7.036	7.036
Fornecedores Nacionais	-	-	9.906	9.906	-	-	7.479	7.479
Em Moeda Nacional	-	-	238.952	238.952	-	-	125.416	125.416
Encargos Sobre Debêntures	-	-	7.249	7.249	-	-	1.316	1.316
Dividendos e Juros Sobre Capital Próprio	-	-	-	-	-	-	46.140	46.140
Outros Contas a Pagar	-	-	43.687	43.687	-	-	45.829	45.829
Debêntures	-	-	199.437	199.437	-	-	199.283	199.283
Débitos com Controladores	-	-	37.028	37.028	-	-	34.523	34.523
Total	-	-	548.073	548.073	-	-	467.022	467.022

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

19.3. Fatores de riscos

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

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

a) Risco de crédito

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

b) Risco de liquidez

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

c) Gestão de capital

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	30.09.2010	31.12.2009
Caixa, equivalentes de caixa	592.831	626.261
Empréstimos, financiamentos e debêntures	452.887	327.331
Posição Financeira Líquida	1.045.718	953.592
Patrimônio líquido	1.488.640	1.380.488

d) Risco de variação de preço

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

e) Risco de taxas de juros

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

f) Análise de sensibilidade - Empréstimos, financiamentos e CCI

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

Cenário base: manutenção nos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 30 de setembro de 2010.

Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de setembro de 2010.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de setembro de 2010.

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário</u>		
			<u>Base</u>	<u>Adverso</u>	<u>Remoto</u>
Premissas			12,63%	15,79%	18,95%
Banco Real S.A.	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	26,73	(438,02)	(947,83)

g) Valores de mercado

Em 30 de setembro de 2010 e em 31 de dezembro de 2009, os valores de mercado do caixa e equivalentes de caixa aproximam-se dos valores registrados nas informações trimestrais pelo fato de elas estarem atreladas à variação do CDI. Os empréstimos e financiamentos, assim como as debêntures, são mantidos atualizados monetariamente com base em taxas de juros contratadas de acordo com as condições usuais de mercado e, portanto, os saldos a pagar nas datas dos balanços aproximam-se substancialmente dos valores de mercado, mesmo aqueles classificados como “não circulantes”.

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

A Companhia e suas controladas aplicam as regras de hierarquização para avaliação dos valores justos de seus instrumentos financeiros conforme as práticas contábeis do CPC 40, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial, o que requer a divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia:

- (i) Preços cotados (não ajustados) em mercados para ativos e passivos idênticos (Nível 1).
- (ii) Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).
- (iii) Isenções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (Nível 3).

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

20. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2010	30.09.2009	30.09.2010	30.09.2009
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(9.020)	(6.379)	(25.227)	(18.927)
Imposto de renda e contribuição social - anos anteriores	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(1.391)	1.424	(2.619)	1.424
	<u>(10.411)</u>	<u>(4.955)</u>	<u>(27.846)</u>	<u>(17.503)</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2010	30.09.2009	30.09.2010	30.09.2009
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	118.207	62.947	135.676	75.533
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	<u>(40.190)</u>	<u>(21.402)</u>	<u>(46.130)</u>	<u>(25.681)</u>
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	30.328	16.207	-	-
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	20.170	11.052
Exclusões (adições) permanentes e outros	<u>(549)</u>	<u>240</u>	<u>(1.886)</u>	<u>(2.874)</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>(10.411)</u>	<u>(4.955)</u>	<u>(27.846)</u>	<u>(17.503)</u>
Alíquota efetiva - %	-8,8%	-7,9%	-20,5%	-23,2%

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2010 e 31 de dezembro de 2009, o capital social

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

integralizado da Companhia é de R\$ 830.630 e está representado por 79.255.489 ações ordinárias sem valor nominal. O capital social realizado da Companhia é de R\$818.125, devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$12.505 em conta redutora de patrimônio líquido.

Em 22 de setembro e 5 de outubro de 2009, a Companhia requereu perante a Associação Nacional dos Bancos de Investimento - ANBID e a CVM, respectivamente, o registro da oferta pública de distribuição primária de 13.600.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia. Em 22 de outubro de 2009, o preço por ação foi fixado em R\$28,50, perfazendo o montante total de R\$387.600.

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

Capital autorizado

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

O Conselho de Administração poderá:

- (i) Reduzir ou excluir o prazo para exercício do direito de preferência dos acionistas para a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita: (a) mediante venda em Bolsa de Valores ou subscrição pública; e (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei;
- (ii) Outorgar, de acordo com plano de opção aprovado pela Assembléia Geral, opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

b) Reservas de capital

Ágio na emissão de ações

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$5.503 (R\$5.141 em 31 de dezembro de 2009).

c) Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de investimentos - desapropriação de imóveis

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

Reserva de retenção de lucros

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

22. SEGUROS

Geral

A Companhia tem um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com seu porte e suas operações (não revisado pelos auditores independentes).

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

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as

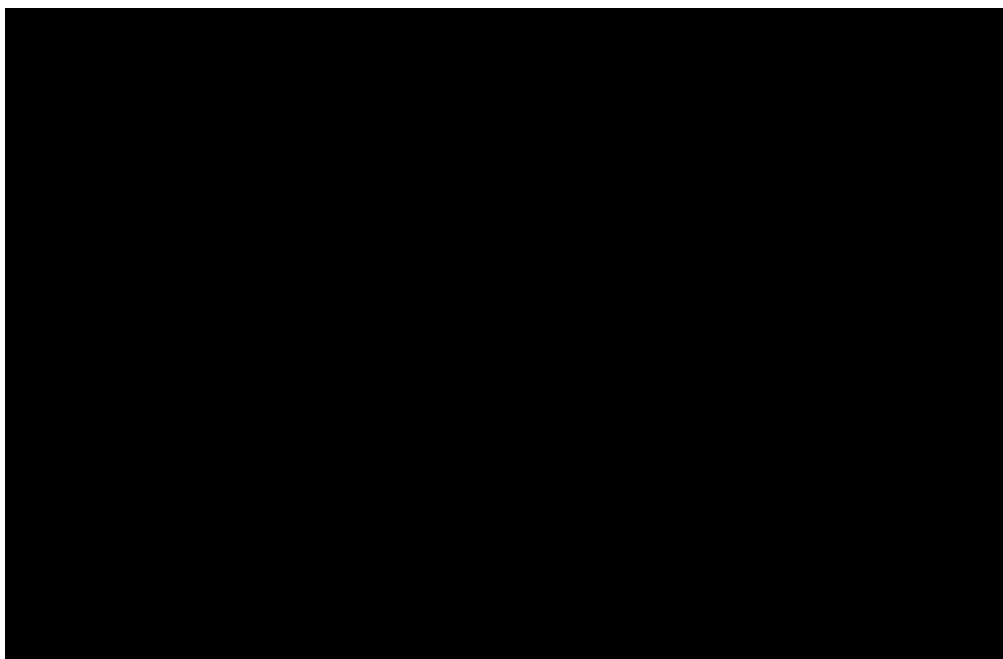
02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 (60%) e Itaú Seguros S.A. (40%), a apólice prevê o limite máximo para a indenização de: (i) R\$200.000 relativos aos danos materiais; e (ii) R\$ 139.488 relativos aos lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2011.



b) Seguro de responsabilidade civil geral

A Companhia tem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades. Contratado com a Allianz Seguros S.A, tal apólice refere-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 2011.

A importância segurada terá o valor máximo de indenização de R\$ 8 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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

contingentes de veículos; (v) danos ao conteúdo das lojas; (vi) falha profissional da área médica (sublimite de R\$800); (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.

23. LUCRO POR AÇÃO

Controladora e Consolidado	
30.09.2010	30.09.2009

Lucro básico por ação das operações	1,36	0,89
Lucro diluído por ação das operações	1,34	0,88

a) Lucro básico por ação

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2010	30.09.2009	30.09.2010	30.09.2009
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	107.796	57.992	107.796	57.992
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	79.251.489	64.855.489	79.251.489	64.855.489

b) Diluído

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2010	30.09.2009	30.09.2010	30.09.2009
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	107.796	57.992	107.796	57.992

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

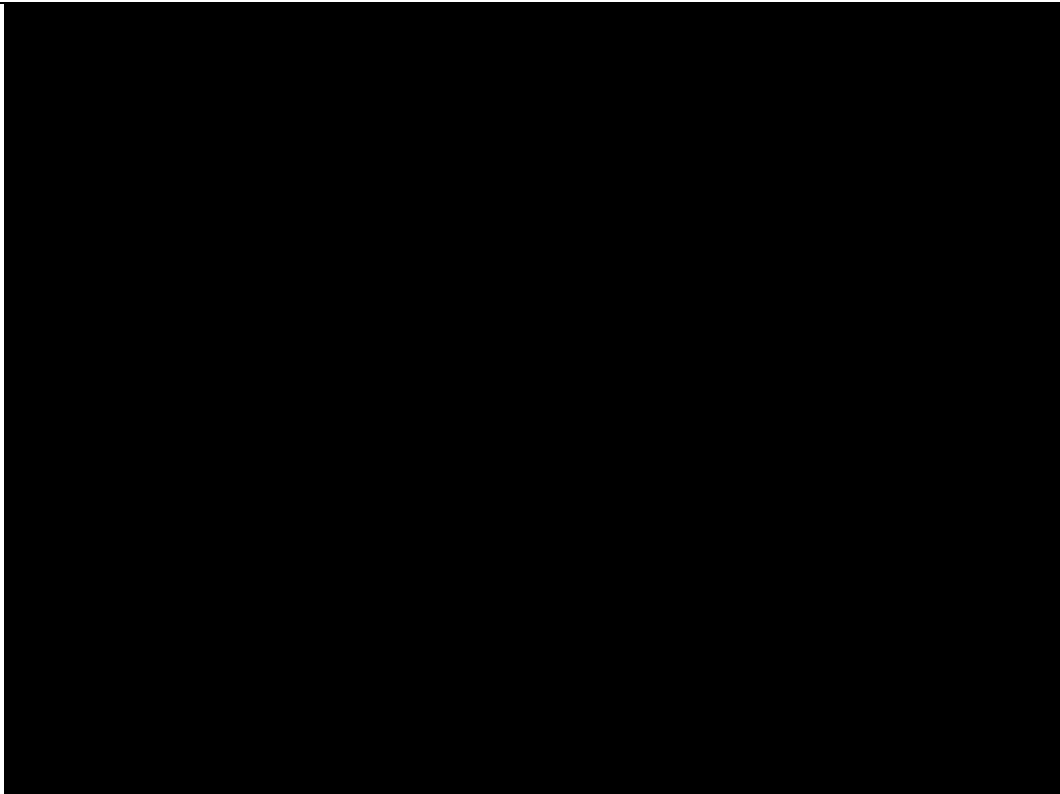
	Controladora		Consolidado	
	30.09.2010	30.09.2009	30.09.2010	30.09.2009
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	79.251.489	64.855.489	79.251.489	64.855.489
Opções de empregados	955.000	955.000	955.000	955.000
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	80.206.489	65.810.489	80.206.489	65.810.489

24. RECEITA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

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

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS



(*) Inaugurado em março de 2010.

25. CUSTO DOS SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

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

a) Controladora

	30.09.2010		30.09.09
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciação e amortização	6.105	3.594	9.699
Pessoal	8.983	15.496	24.479
Serviços de terceiros	3.964	12.792	16.756
Fundo de promoção	2.379	-	2.379
Estacionamento	4.974	-	4.974
Outros	7.698	8.023	15.721
	34.103	39.905	74.008

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

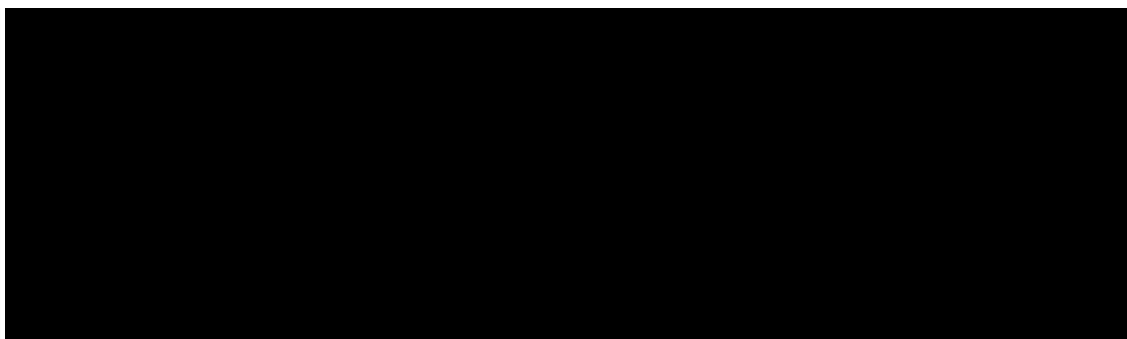
06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Consolidado

	30.09.2010		30.09.09	
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total
Depreciação e amortização	11.447	3.715	15.162	23.578
Pessoal	12.341	15.626	27.967	22.147
Serviços de terceiros	4.612	13.057	17.669	7.786
Fundo de promoção	3.727	-	3.727	2.780
Estacionamento	11.577	-	11.577	7.912
Outros	6.770	7.636	14.406	13.015
	50.474	40.034	90.508	77.218

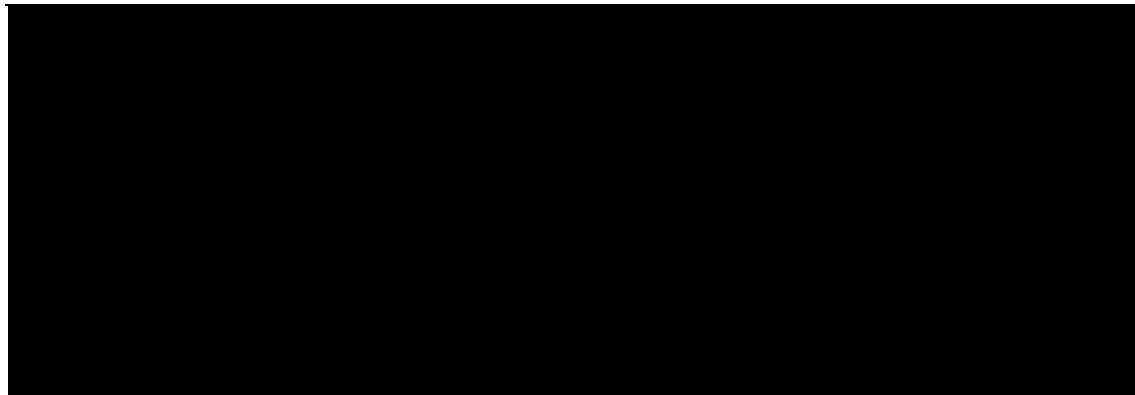
26. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro está representado como segue:



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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS



27. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

Representadas substancialmente pela venda de dois terrenos no entorno do empreendimento Praia de Belas Shopping Center, o primeiro ocorrida em maio de 2010, com área de 12,8 mil m2 onde serão construídas 3 torres comerciais. O resultado líquido desta venda foi de R\$ 8.025 e será recebido em até 36 meses após o lançamento comercial das torres, conforme fluxo de recebimento do VGV (valor geral de venda). O segundo, ocorrido em agosto de 2010, com área de 3,1 mil m2, onde serão construídas 2 torres comerciais. O resultado líquido desta venda foi de R\$ 11.974 e será recebido em até 36 meses após o lançamento comercial das torres, conforme fluxo de recebimento do VGV (valor geral de venda).

28. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

a) Plano de previdência complementar privada

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

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

Nos nove meses findos em 30 de setembro de 2010, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$183 (R\$204 em 31 de setembro 2009).

b) Plano Iguatemi de bonificação

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

No exercício de 2010, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$4.671 (R\$1.728 em 2009). 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 se reúne 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.

Em 11 de agosto de 2010, o Conselho de Administração aprovou a recompra de até 1.545.480 ações em circulação da Companhia que deverão ser mantidas em tesouraria para fazer frente ao Plano. O prazo de recompra é de 365 dias contados a partir daquela data.

Em atendimento ao CPC 10 - Pagamento Baseado em Ações e em conexão com o CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08 (posteriormente convertida na Lei nº 11.941/09), a Companhia reconheceu nas suas demonstrações financeiras de 30 de setembro de 2010 os valores referentes aos instrumentos patrimoniais concedidos aos empregados de R\$ 362 (R\$ 973 em 31 de dezembro de 2009), levando em consideração o prazo de maturidade e utilizando o método “Black-Scholes”.

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

	<u>30.09.10</u>	<u>31.12.09</u>
Quantidade de opções de compra de ações no fim do exercício	965.000	902.000
Valor justo - R\$	36,12	36,12
Cotação da ação - R\$	34,00	34,00
Preço de exercício - R\$ (i)	29,15	29,15
Dividendo	5%	5%

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Taxa de juros livre de risco	9,87%	9,87%
Volatilidade (ii)	34,39%	34,39%

(i) Preço de exercício definido no contrato e quando o beneficiário fizer jus será atualizado pelo IPC (Índice de preço ao consumidor) até a data do exercício.

(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 30 de setembro de 2010, não foram exercidos os direitos às opções do primeiro e segundo lotes.

Movimentação do Plano:

	<u>Quantidade</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2009	902.000
Opções concedidas	85.000
Opções canceladas	<u>(22.000)</u>
Saldo em 30 de setembro de 2010	<u>965.000</u>

29. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

a) Caixa e equivalentes de caixa

A composição do caixa e equivalentes de caixa incluídos nas demonstrações dos fluxos de caixa está demonstrada na nota explicativa nº 4.

b) Informações suplementares

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010 foram pagos R\$ 753 de imposto de renda e contribuição social (R\$ 13.021 no consolidado) e R\$3.561 de juros (R\$4.666 no consolidado).

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\$

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

3.294 de juros (R\$ 3.294 no consolidado).

c) Transações não caixa

Em 30 de setembro de 2010, as transações não caixa são as seguintes:

(i) A Companhia efetuou aumento de capital em sua investida CS41, mediante à integralização de terrenos anteriormente registrados em seu imobilizado, no valor de R\$ 34.874.

(ii) Conforme mencionado na nota 10, até 30 de setembro de 2010 a Companhia capitalizou o montante de R\$ 3.867 (R\$ 5.736 no Consolidado).

Em 30 de setembro de 2009, as transações não caixa 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 15(f), foram liberado R\$ 51.823 de financiamentos neste período, com amortização a ocorrer a partir de 25 de junho de 2010.

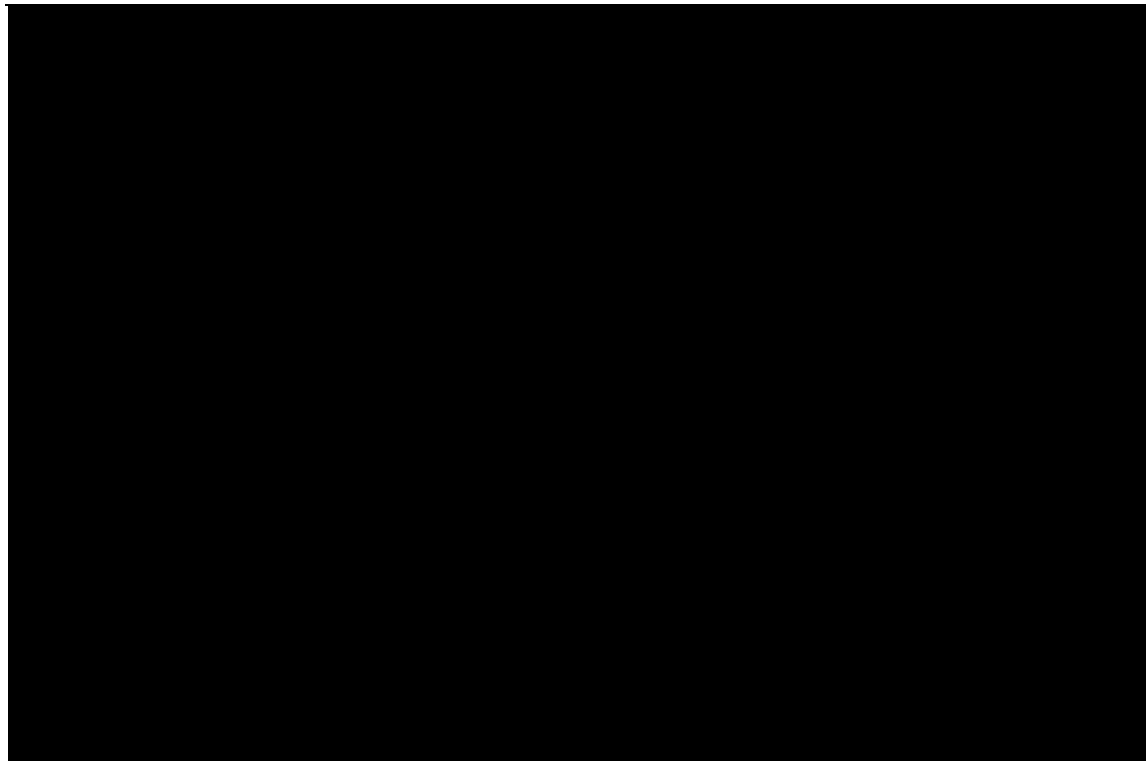
(ii) Adiantamentos para futuro aumento de capital na investida WTorre Iguatemi, nos valores de R\$ 1.975 e R\$ 3.265, capitalizados em 31 de janeiro de 2009 e 1 de maio de 2009, respectivamente.

30. DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

Elaborada de acordo com os Pareceres de Orientação n.ºs. 15/87 e 24/92 e o Ofícios Circulares emitidos pela CVM. O modelo utilizado é o proposto pela NBCT n.º 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.

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS



Distribuição do valor adicionado

Pessoal				
Remuneração direta	16.757	19.296	20.003	26.940
Benefícios	2.574	1.818	3.514	2.314
FGTS	1.469	717	1.662	863
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	18.442	13.060	41.301	28.944
Estaduais	-	-	566	847
Municipais	973	1.437	3.432	4.043
Remuneração de capital de terceiros				
Juros	24.790	20.708	25.396	23.569
Aluguéis	70	425	665	445
Outras	5.130	1.165	5.611	1.512
Remuneração de capitais próprios				
Lucros retidos	107.796	57.992	107.796	57.954
Participação dos não controladores			34	38
	178.001	116.618	209.980	147.469

31. COMPROMISSOS ASSUMIDOS

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em março de 2007, a Companhia acordou com a WTORRE os termos e as condições gerais que nortearão o desenvolvimento, a implementação e a exploração conjunta de um shopping center, que será administrado pela IGUATEMI, localizado na Avenida das Nações Unidas, esquina com a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, na cidade de São Paulo - SP. O investimento total estimado é de aproximadamente R\$187.000, sendo a Companhia responsável por 50% desse montante. A inauguração está prevista para o primeiro semestre de 2011.

Em maio de 2008, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de Ribeirão Preto - SP, em conjunto com o grupo empreendedor do complexo Condomínio Residencial Vila do Golfe. O acordo prevê a construção de um shopping center anexo ao Condomínio, em uma área destacada de 100.000 m², pertencente à região de alto potencial de crescimento e adensamento populacional, principalmente das classes A e B. O investimento total está estimado em R\$123.000.

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

A Companhia, em conjunto com a Odebrecht Empreendimentos Imobiliários Ltda., Y. Takaoka Empreendimentos S.A. e JAG Participações e Desenvolvimentos Ltda., está desenvolvendo um empreendimento comercial de uso misto, constituído por um shopping center e uma torre de escritórios em Alphaville, São Paulo - SP. A Companhia terá uma participação de 78% no shopping center e será responsável pelo desenvolvimento e pela administração deste. O investimento total está estimado em R\$180.800.

Em 22 de fevereiro de 2010, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de São José do Rio Preto, no interior de São Paulo. O shopping terá 34,6 mil m² de área bruta locável e o terreno destinado ao empreendimento é de 100 mil m². A Iguatemi terá 88% do shopping e será responsável pelo desenvolvimento, comercialização e administração do futuro shopping. Em função do acordo de permuta do terreno, a Iguatemi arcará com 100% do investimento do projeto, estimado em R\$135.100. O shopping tem inauguração prevista para 2014.

32. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A reapresentação das informações trimestrais foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em 10 de maio 2011.

33. EVENTO SUBSEQUENTE

Em 5 de outubro de 2010, a Iguatemi contratou financiamento junto ao BNDES, no valor de R\$ 89.798, para a construção do shopping Iguatemi JK.

O financiamento tem taxas de TJLP + 3,82% a.a. (9,82% a.a.) para obra civil / instalações e 5,5% a.a sobre equipamentos nacionais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses.

Durante o mês de outubro a Companhia adquiriu 101.000 ações, totalizando R\$ 3.915, para fazer frente a futuras opções do plano de stock options e as manteve em tesouraria.

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

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 m² 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 2T – 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.

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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 m² 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 ²)	433.175	397.680	8,9%	433.175	397.680	8,9%
ABL Própria (m ²)	237.678	214.882	10,6%	237.137	214.344	10,6%
ABL Total Shopping (m ²)	404.095	368.600	9,6%	330.909	307.086	7,8%
ABL Própria Shopping (m ²)	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 ² (R\$ / m ²) mês	1.368	1.248	9,6%	1.329	1.216	9,3%
Vendas mesma área m ² (R\$ / m ²) mês	1.208	1.084	11,4%	1.171	1.059	10,5%
Aluguéis mesmas lojas por m ² (R\$ / m ²) mês	84,4	78,3	7,9%	83,5	78,6	6,2%
Aluguéis mesma área por m ² (R\$ / m ²) 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 ² (R\$ / m ²) mês	77,6	53,7	44,5%	65,7	51,9	26,5%
FFO por m ² (R\$ / m ²) mês	69,9	45,0	55,5%	55,9	38,7	44,3%

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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* (m²)	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 ¹	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 ²	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 ³	100,0%	3.678	3.678	-	-
Iguatemi Brasília	64,0%	33.800	21.632	164	2.673
Subtotal varejo	51,6%	404.095	208.598	2.215	23.342
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	54,9%	433.175	237.678		

* Não inclui a área dos lojistas proprietários

¹ Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

²Participação ponderada. Possuímos 37,5% do shopping (28,0 mil m²) e 47,8% da expansão (1,1 mil m²)

³ 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%	-	-	-
Total	117.778	104.389	88,6%	100.555	90.124	89,6%

* 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.

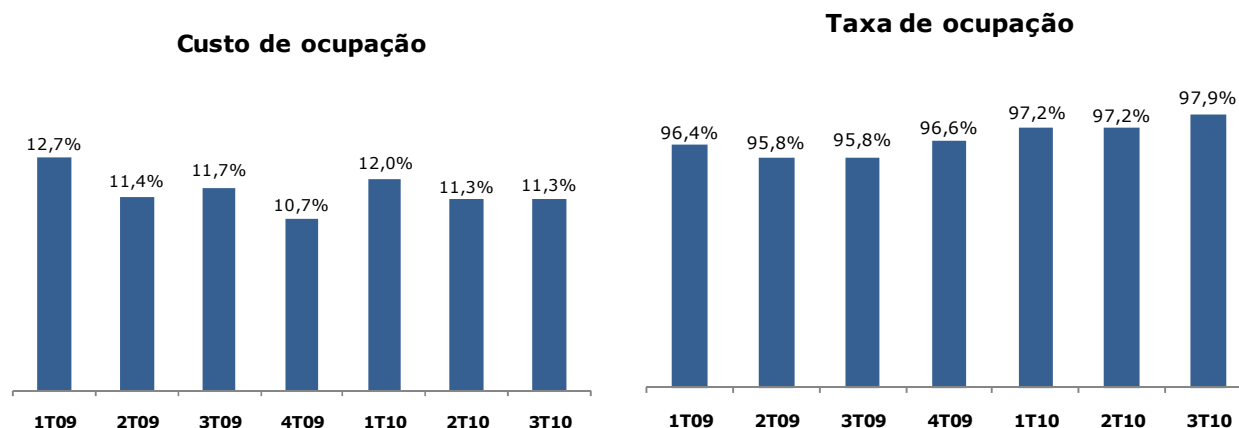
O crescimento das vendas foi evidenciado em todos os segmentos, com destaque novamente para entretenimento, que cresceu 36,7% no trimestre. Outros segmentos de destaque neste trimestre foram os de alimentação, moda e produtos para o lar, que tiveram crescimento acima da média.

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.

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE



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
Receita Bruta	75.554	58.749	28,6%	111,8%	112,8%
Deduções, impostos e contribuições	(7.945)	(6.665)	19,2%	-11,8%	-12,8%
Receita Líquida	67.609	52.084	29,8%	100,0%	100,0%
Custos dos aluguéis e serviços	(22.676)	(17.044)	33,0%	-33,5%	-32,7%
Lucro Bruto	44.933	35.040	28,2%	66,5%	67,3%
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%
Resultado Operacional	44.894	25.160	78,4%	66,4%	48,3%
Receitas Financeiras	16.615	8.813	88,5%	24,6%	16,9%
Despesas Financeiras	(12.462)	(8.182)	52,3%	-18,4%	-15,7%
Lucro antes da trib. e dos itens extras	49.048	25.791	90,2%	72,5%	49,5%
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%
Lucro líquido	39.437	19.537	101,9%	58,3%	37,5%

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

EBITDA	55.322	34.612	59,8%	81,8%	66,5%
EBITDA Ajustado	56.147	34.612	62,2%	83,0%	66,5%
FFO	49.864	28.989	72,0%	73,8%	55,7%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO				A.V.	
	9M10*	9M09	Var.	9M10	9M09
Receita Bruta	212.962	171.054	24,5%	111,7%	112,6%
Deduções, impostos e contribuições	(22.336)	(19.164)	16,6%	-11,7%	-12,6%
Receita Líquida	190.626	151.890	25,5%	100,0%	100,0%
Custos dos aluguéis e serviços	(64.149)	(51.753)	24,0%	-33,7%	-34,1%
Lucro Bruto	126.475	100.137	26,3%	66,3%	65,9%
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%
Resultado Operacional	111.320	75.248	47,9%	58,4%	49,5%
Receitas Financeiras	46.114	28.462	62,0%	24,2%	18,7%
Despesas Financeiras	(35.434)	(28.177)	25,8%	-18,6%	-18,6%
Lucro antes da trib. e dos itens extras	122.001	75.533	61,5%	64,0%	49,7%
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%
Lucro líquido	98.771	57.994	70,3%	51,8%	38,2%
EBITDA	140.156	100.173	39,9%	73,5%	66,0%
EBITDA Ajustado	146.797	100.173	46,5%	77,0%	66,0%
FFO	119.307	74.732	59,6%	62,6%	49,2%

* 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%

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Total	75.554	58.749	28,6%	212.962	171.054	24,5%
--------------	---------------	---------------	--------------	----------------	----------------	--------------

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%
Total	54.796	42.793	28,0%	155.509	126.553	22,9%

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).

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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%
Total	22.676	13.324	36.001	17.044	8.739	25.783	39,6%

(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%
Total	64.149	40.034	104.183	51.753	25.465	77.218	34,9%

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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.

Resultado Financeiro Líquido	3T10	3T09	Var	9M10	9M09	Var
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%
Resultado Financeiro Líquido	4.153	631	558,1%	10.681	285	3647,6%

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Em R\$ mil	3T10	3T09	Var. %	9M10	9M09	Var.%
Receita líquida	67.609	52.084	29,8%	190.626	151.890	25,5%
Lucro antes da tributação e extras	49.048	25.791	90,2%	122.001	75.533	61,5%
(+) 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%
EBITDA	55.322	34.612	59,8%	140.156	100.173	39,9%
Margem EBITDA	81,8%	66,5%	15,4p.p.	73,5%	66,0%	7,6p.p.
(+) Despesas pré operacionais	825	-	NA	6.640	-	NA
EBITDA Ajustado	56.147	34.612	62,2%	146.797	100.173	46,5%
Margem EBITDA Ajustada	83,0%	66,5%	16,6p.p.	77,0%	66,0%	11,1p.p.

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.

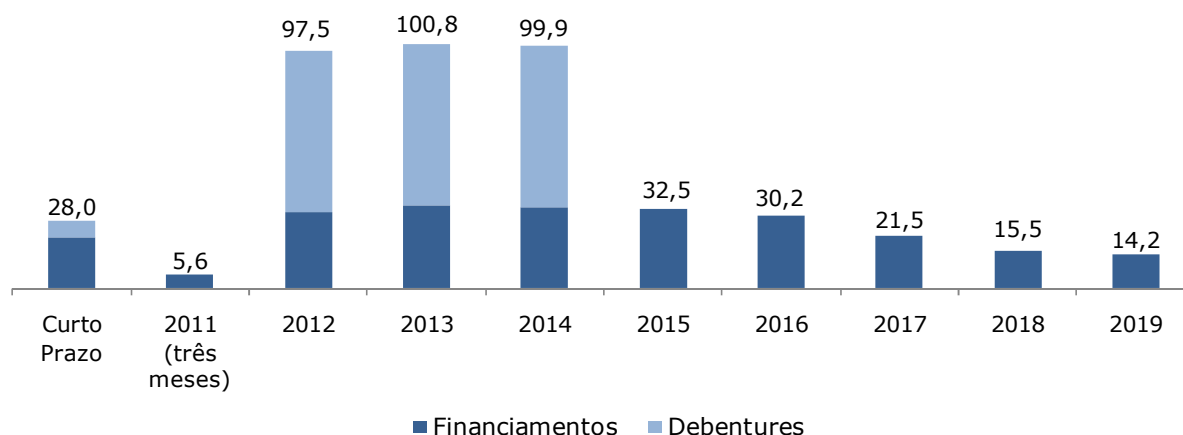
02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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
BNDES	R\$	TJLP + 4,40% a.a.	Maio/2011	1.508	2.074
BNDES	R\$	TJLP + 2,3% a.a. + 0,55%	Fevereiro / 2012	5.247	5.876
BNDES	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
Dívida total				(445.638)	(377.495)
<i>Disponibilidades</i>				592.831	557.788
Caixa (dívida) líquido(a)				147.193	180.293

Cronograma de amortização das dívidas



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

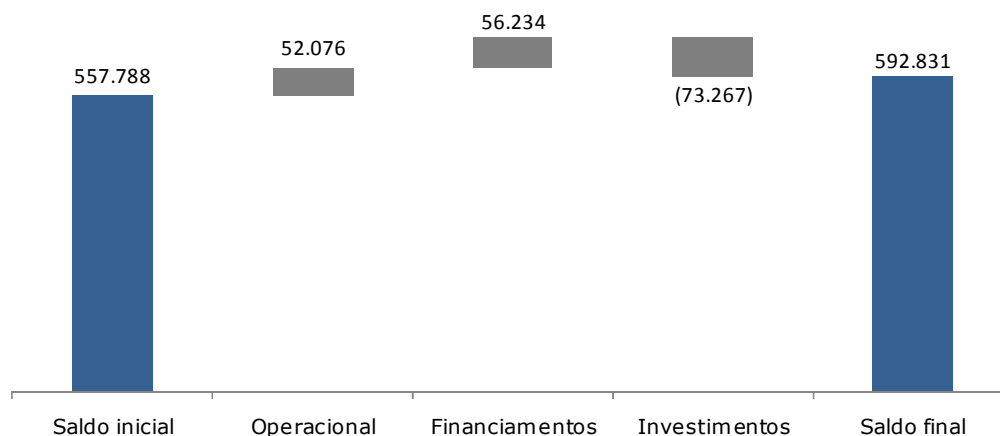
12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

FLUXO DE CAIXA

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
JK	58,6	7,2	29,4	64,7	-	-	160,0
Alphaville	70,8	28,7	59,8	21,5	-	-	180,7
Brasília	114,4	0,8	1,3	-	-	-	116,5
Ribeirão Preto	1,3	-	6,4	115,1	-	-	122,9
Jundiaí	1,9	-	-	32,2	77,8	-	112,0
S. J. Rio Preto	-	-	-	-	4,8	130,3	135,1

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Total	247,0	36,7	97,0	233,6	82,6	130,3	827,2
-------	-------	------	------	-------	------	-------	-------

*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



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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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 Preto



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

Iguatemi Jundiaí



Projeto em provação na prefeitura local.

Iguatemi S.J. do Rio



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

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	Alphaville	JK	Ribeirão	Jundiaí	SJRP
Inauguração	Abr/11	Set/11	2012	2012	2014
ABL (m²)	31.930	35.246	32.500	30.000	34.600
Investimento total	R\$ 180,8 MM	R\$ 243,3 MM	R\$ 123 MM	R\$ 112,2 MM	R\$135,1 MM
NOI 1º ano	R\$ 24,3 MM	R\$ 40 MM	R\$ 14,8 MM	R\$ 19,2 MM	R\$ 21,6 MM
NOI/m² (mês)	R\$ 63,42	R\$ 94,6	R\$ 37,95	R\$ 53,33	R\$ 52,02
% Iguatemi	78%	50%	88%	79%	88%
TIR¹ estimada	18,0%	20,5%	15,8%	21,5%	22,2%
Outros sócios	22%	50%	12%	21%	12%

¹ 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 m² 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 m² 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 m².

Galleria Shopping Center: Duas novas lojas âncoras, quatro mega-lojas, dois restaurantes e 55 lojas satélites, totalizando 63 lojas adicionais. O projeto irá

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

adicionar 8,2 mil m² 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
Inauguração	dez/10	jul/10 (1ª fase)	set/11
ABL total (m²)	6.240	17.624 (total)	8.198
Investimento total	R\$ 62,0 MM	R\$ 62,8 MM (total)	R\$ 30,4 MM
% Iguatemi	50,5%	37,6%	50,0%

MERCADO DE CAPITAIS

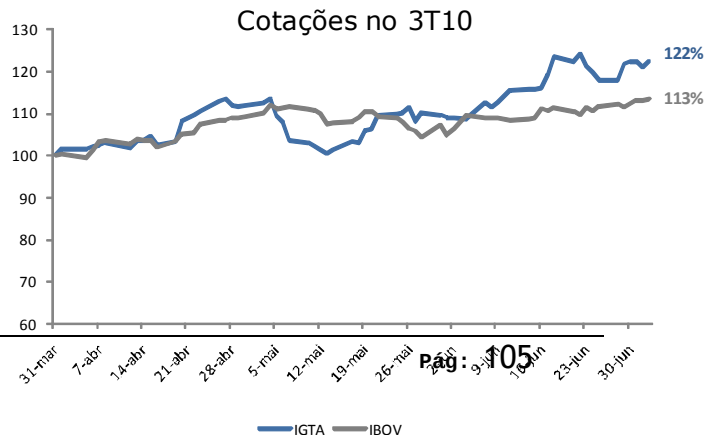
A Iguatemi está listada no Novo Mercado da BM&F Bovespa com o código IGTA3.

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%
Total	79.255	100,0%

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



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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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.

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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
Receita Líquida	218	Crescimento de 15% a 17%	Crescimento de 25% a 30%
Margem EBITDA	70%	De 70% a 72%	De 70% a 72%

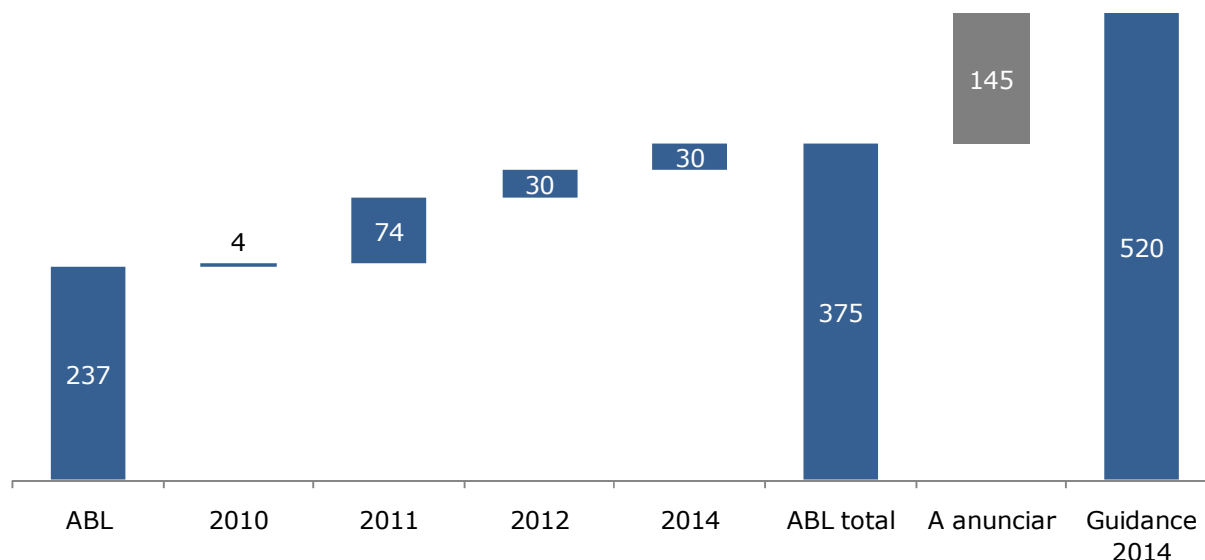
Pela política de dividendos, a Iguatemi se comprometeu a pagar até o exercício de 2010, no mínimo 50% do lucro líquido do exercício como dividendos e/ou Juros sobre Capital Próprio (JCP). A partir de 2011 e até o exercício de 2014, a Iguatemi se compromete com a distribuição de pelo menos R\$ 0,63 por ação como dividendos e/ou JCP. Em relação ao crescimento da ABL da empresa, terminamos 2009 com 215,0 mil m² e em junho de 2010, após a inauguração do Iguatemi Brasília, atingimos 237,0 mil m² 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 m² de ABL própria.

Nosso guidance de ABL é atingir 520 mil m² de ABL própria em 2014.

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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.

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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

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% 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	01/12/2010

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 2010

	Quantidade de ações		% em relação ao total de ações da Companhia
Jereissati Participações S.A.*	41.954.281	52,94%	52,94%
Fundo Petrobrás de Seguridade Social - PETROS	8.184.647	10,33%	10,33%
Fidelity Investments	8.400.150	10,60%	10,60%
La Fonte Telecom S.A.*	720.624	0,91%	0,91%
Outros	19.995.787	25,23%	25,23%
	79.255.489	100,00%	100,00%

* Empresas de Capital Aberto, negociadas na BM&F Bovespa

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:

	30.09.2010		30.09.09	
	Quantidade	% em relação ao total de ações da Companhia	Quantidade	% em relação ao total de ações da Companhia
Controladores	42.724.008	53,91%	42.713.408	65,86%
Conselho de Administração	286	0,00%	286	0,00%
Diretores	182	0,00%	182	0,00%
Conselho Fiscal	4.273	0,01%	4.273	0,01%

Ações em circulação – “free float”

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia mantém ações em circulação no mercado (“free-float”) no montante de 36.531.013 (30.09.09 – 22.141.613), representando 46,09% (30.09.09 – 34,14%) 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

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

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR, individuais e consolidado, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2010, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, as notas explicativas 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 da Companhia 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 situação financeira e as operações da Companhia.
3. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis intermediárias contidas nas Informações Trimestrais acima referidas, para que estas estejam de acordo com: (i) o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária, no caso das informações individuais; (ii) a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* – IASB e o CPC 21, no caso das informações consolidadas; e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).
4. Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2010, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.
5. Conforme mencionado na nota explicativa nº 3, as Informações Trimestrais – ITR, originalmente apresentadas em 11 de novembro de 2010, estão sendo reapresentadas conforme requerido pela Deliberação CVM nº 603/09 (alterada pela Deliberação CVM nº 656/11) para contemplar os efeitos dos novos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) com

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

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

vigência em 2010. Os efeitos da adoção dessas normas estão apresentados na referida nota explicativa.

São Paulo, 10 de maio de 2011.

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

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

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

23.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Conforme mencionado na nota explicativa nº 3, as Informações Trimestrais – ITR individuais e consolidadas, originalmente apresentadas em 11 de novembro de 2010, estão sendo reapresentadas conforme requerido pela Deliberação CVM nº 603/09 (alterada pela Deliberação CVM nº 656/11) para contemplar os efeitos da adoção dos novos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC em 2009 com vigência para 2010.

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 INCLUIDAS 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 01/07/2010 a 30/09/2010	11
05	02	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 30/09/2010	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 01/07/2010 a 30/09/2010	20
11	02	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 30/09/2010	21
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	22
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	88
12	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	89
14	01	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES	110
20	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	111
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	112
23	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	114