

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	33
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	85
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	86
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	87
--	----

Motivos de Reapresentação	88
---------------------------	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	79.255.894
Preferenciais	0
Total	79.255.894
Em Tesouraria	
Ordinárias	106.000
Preferenciais	0
Total	106.000

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	2.475.447	2.049.387
1.01	Ativo Circulante	990.836	641.716
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	6.262	16.578
1.01.02	Aplicações Financeiras	939.685	546.507
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	939.685	546.507
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	939.685	546.507
1.01.03	Contas a Receber	27.316	31.908
1.01.03.01	Clientes	25.515	31.907
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.801	1
1.01.06	Tributos a Recuperar	11.955	12.624
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11.955	12.624
1.01.07	Despesas Antecipadas	906	22
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.712	34.077
1.01.08.03	Outros	4.712	34.077
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	725	24.008
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	509	488
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	3.478	9.581
1.02	Ativo Não Circulante	1.484.611	1.407.671
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	73.085	70.241
1.02.01.03	Contas a Receber	1	0
1.02.01.03.01	Clientes	1	0
1.02.01.06	Tributos Diferidos	8.578	8.822
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.578	8.822
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	54.601	51.678
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	42.097	39.270
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	12.504	12.408
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	9.905	9.741
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	1.402	1.402
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	7.096	6.932
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	1.407	1.406
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	0	1
1.02.02	Investimentos	1.388.879	1.315.935
1.02.02.01	Participações Societárias	792.566	724.184
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	791.840	723.515
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	726	669
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	596.313	591.751
1.02.03	Imobilizado	4.817	4.694
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.817	4.694
1.02.04	Intangível	17.830	16.801
1.02.04.01	Intangíveis	17.830	16.801
1.02.04.01.03	Softwares	17.155	16.142
1.02.04.01.04	Outros	675	659

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	2.475.447	2.049.387
2.01	Passivo Circulante	126.586	107.541
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.870	11.226
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.870	11.226
2.01.02	Fornecedores	5.823	2.976
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.823	2.976
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.365	4.056
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.833	3.904
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.992	1.211
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	2.841	2.693
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	412	0
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	120	152
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	26.761	21.314
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	19.453	19.567
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	19.453	19.567
2.01.04.02	Debêntures	7.308	1.747
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	7.308	1.747
2.01.05	Outras Obrigações	79.767	67.969
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	9.391	0
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	9.391	0
2.01.05.02	Outros	70.376	67.969
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	36.198	35.992
2.01.05.02.04	Outros Contas a Pagar Circulante	34.178	31.977
2.02	Passivo Não Circulante	830.084	453.745
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	704.536	327.020
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	174.782	127.532
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	174.782	127.532
2.02.01.02	Debêntures	529.754	199.488
2.02.02	Outras Obrigações	60.517	59.899
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	47.558	47.009
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	6.825	6.914
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	40.733	40.095
2.02.02.02	Outros	12.959	12.890
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	1.891	1.890
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	11.068	11.000
2.02.03	Tributos Diferidos	198	0
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	198	0
2.02.04	Provisões	49.735	50.972
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	46.977	48.213
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	19.298	19.178
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	57	57
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	27.622	28.978
2.02.04.02	Outras Provisões	2.758	2.759
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	15.098	15.854
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	15.098	15.854
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	15.098	15.854

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.03	Patrimônio Líquido	1.518.777	1.488.101
2.03.01	Capital Social Realizado	823.859	823.859
2.03.02	Reservas de Capital	453.006	453.818
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-4.025	-3.140
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	4.949	4.876
2.03.04	Reservas de Lucros	210.424	210.424
2.03.04.01	Reserva Legal	32.045	32.045
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	160.481	160.481
2.03.04.10	Reserva para Investimento	17.898	17.898
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	31.488	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	32.644	25.308
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-13.201	-8.749
3.03	Resultado Bruto	19.443	16.559
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	11.794	9.966
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.534	-11.199
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.702	788
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.144	-633
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.770	21.010
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	31.237	26.525
3.06	Resultado Financeiro	4.357	5.230
3.06.01	Receitas Financeiras	17.637	13.598
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.280	-8.368
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	35.594	31.755
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.106	-4.550
3.08.01	Corrente	-3.648	-3.997
3.08.02	Diferido	-458	-553
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	31.488	27.205
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	31.488	27.205
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,39729	0,34326
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,39313	0,33939

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	35.888	-5.413
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	21.664	13.341
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	31.488	27.205
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	3.231	2.646
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-24.770	-21.010
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	11.314	4.553
6.01.01.06	Provisões para Contingências	-1.370	-919
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	458	553
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	73	399
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	1.725	352
6.01.01.10	Provisão para Devedores Duvidosos	271	-438
6.01.01.12	Receitas Diferidas	-756	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	14.089	-19.386
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	4.320	-3.803
6.01.02.02	Impostos a Receber e Créditos Tributários	653	-418
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-185	-2.471
6.01.02.04	Dividendos	0	123
6.01.02.05	Outros Créditos	6.103	63
6.01.02.06	Despesas Antecipadas	-884	-463
6.01.02.07	Fornecedores	2.847	862
6.01.02.08	Impostos e Contribuições a Pagar	4.310	5.102
6.01.02.09	Provisões para Salários e Encargos	-7.081	3.351
6.01.02.10	Partes Relacionadas	1.739	-21.894
6.01.02.11	Contas a Pagar	2.267	162
6.01.03	Outros	135	632
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-24.530	-42.088
6.02.01	Aquisições de Ativo Permanente	-8.945	-40.488
6.02.02	Dividendos Recebidos	22.728	0
6.02.03	Aumento de Capital	-38.313	-1.600
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	371.504	10.564
6.03.01	Amortização de Financiamentos	-9.312	-2.465
6.03.03	Captação de Empréstimos	51.485	13.029
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	330.216	0
6.03.06	Outros	-885	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	382.862	-36.937
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	563.085	580.371
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	945.947	543.434

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	823.859	453.818	210.424	0	0	1.488.101
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	453.818	210.424	0	0	1.488.101
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-885	0	0	0	-885
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-1.466	0	0	0	-1.466
5.04.08	Outras Destinações	0	581	0	0	0	581
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	31.488	0	31.488
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	31.488	0	31.488
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	73	0	0	0	73
5.06.04	Outros	0	73	0	0	0	73
5.07	Saldos Finais	823.859	453.006	210.424	31.488	0	1.518.777

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	818.125	457.223	104.946	0	0	1.380.294
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	818.125	457.223	104.946	0	0	1.380.294
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	399	0	0	0	399
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	399	0	0	0	399
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	27.205	0	27.205
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.205	0	27.205
5.07	Saldos Finais	818.125	457.622	104.946	27.205	0	1.407.898

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
7.01	Receitas	37.596	28.649
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	37.081	24.280
7.01.02	Outras Receitas	786	3.901
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-271	468
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-16.607	-11.667
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-7.935	-2.241
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.672	-9.426
7.03	Valor Adicionado Bruto	20.989	16.982
7.04	Retenções	-3.231	-2.646
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.231	-2.646
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	17.758	14.336
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	42.407	34.608
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.770	21.010
7.06.02	Receitas Financeiras	17.637	13.598
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	60.165	48.944
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	60.165	48.944
7.08.01	Pessoal	7.750	5.709
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.113	3.833
7.08.01.02	Benefícios	2.084	1.426
7.08.01.03	F.G.T.S.	553	450
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.806	5.121
7.08.02.01	Federais	7.438	4.608
7.08.02.03	Municipais	368	513
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	13.121	10.909
7.08.03.01	Juros	11.377	10.866
7.08.03.02	Aluguéis	21	43
7.08.03.03	Outras	1.723	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	31.488	27.205
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	31.488	27.205

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	2.751.091	2.294.331
1.01	Ativo Circulante	1.090.149	723.472
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	23.526	33.258
1.01.02	Aplicações Financeiras	980.763	594.988
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	980.763	594.988
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	980.763	594.988
1.01.03	Contas a Receber	66.611	70.319
1.01.03.01	Clientes	57.344	66.830
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	9.267	3.489
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.883	13.589
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.883	13.589
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.129	651
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.237	10.667
1.01.08.03	Outros	4.237	10.667
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	526	488
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	3.711	10.179
1.02	Ativo Não Circulante	1.660.942	1.570.859
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	46.588	50.280
1.02.01.03	Contas a Receber	20.552	20.781
1.02.01.03.01	Clientes	20.552	20.781
1.02.01.06	Tributos Diferidos	8.578	8.822
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.578	8.822
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	12.489	15.603
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	12.489	15.603
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	4.969	5.074
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	1.402	1.402
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	1.142	1.223
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	2.425	2.449
1.02.02	Investimentos	1.496.669	1.400.897
1.02.02.01	Participações Societárias	981	924
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	981	924
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.495.688	1.399.973
1.02.03	Imobilizado	10.821	13.743
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.821	13.743
1.02.04	Intangível	106.864	105.939
1.02.04.01	Intangíveis	106.864	105.939
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	0	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	106.166	17.770
1.02.04.01.04	Outros	698	0

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	2.751.091	2.294.331
2.01	Passivo Circulante	152.486	145.979
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.927	12.968
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	6.927	12.968
2.01.02	Fornecedores	14.759	8.741
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	14.759	8.741
2.01.03	Obrigações Fiscais	15.889	12.949
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	13.823	12.127
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	10.276	9.062
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	3.547	3.065
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	1.397	0
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	669	822
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	28.239	22.587
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	20.931	20.840
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	20.931	20.840
2.01.04.02	Debêntures	7.308	1.747
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	7.308	1.747
2.01.05	Outras Obrigações	86.672	88.734
2.01.05.02	Outros	86.672	88.734
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	36.198	35.992
2.01.05.02.04	Outros Contas a Pagar Circulante	50.474	52.742
2.02	Passivo Não Circulante	1.079.662	660.094
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	878.330	475.804
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	348.576	276.316
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	348.576	276.316
2.02.01.02	Debêntures	529.754	199.488
2.02.02	Outras Obrigações	72.655	62.735
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	53.798	40.095
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	40.733	40.095
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	13.065	0
2.02.02.02	Outros	18.857	22.640
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	2.021	2.021
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	16.836	20.619
2.02.03	Tributos Diferidos	977	664
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	977	664
2.02.04	Provisões	65.061	66.497
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	56.983	58.480
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	23.039	22.879
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	222	222
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	33.722	35.379
2.02.04.02	Outras Provisões	8.078	8.017
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	62.639	54.394
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	62.639	54.394
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	62.639	54.394
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.518.943	1.488.258
2.03.01	Capital Social Realizado	823.859	823.859

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.03.02	Reservas de Capital	453.006	453.818
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-4.025	-3.140
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	4.949	4.876
2.03.04	Reservas de Lucros	210.424	210.424
2.03.04.01	Reserva Legal	32.045	32.045
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	160.481	160.481
2.03.04.10	Reserva para Investimento	17.898	17.898
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	31.488	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	166	157

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	68.887	56.317
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-18.456	-13.116
3.03	Resultado Bruto	50.431	43.201
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-14.179	-12.466
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.688	-12.655
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.396	1.221
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.887	-1.032
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	36.252	30.735
3.06	Resultado Financeiro	4.791	5.964
3.06.01	Receitas Financeiras	18.925	14.983
3.06.02	Despesas Financeiras	-14.134	-9.019
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	41.043	36.699
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.546	-9.483
3.08.01	Corrente	-8.970	-8.802
3.08.02	Diferido	-576	-681
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	31.497	27.216
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	31.497	27.216
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	31.488	27.205
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	9	11
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,39729	0,34326
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,39313	0,33939

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	77.856	58.825
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	57.588	36.712
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	31.497	27.216
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	5.058	4.414
6.01.01.03	Baixa de Ativo Permanente	0	278
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	11.344	4.564
6.01.01.06	Provisões para Contingências	-1.661	0
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	576	681
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	73	399
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	1.654	679
6.01.01.10	Provisão para Devedores Duvidosos	811	-1.508
6.01.01.12	Receitas Diferidas	8.245	0
6.01.01.13	Participação dos Acionistas Minoritários	-9	-11
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	20.325	23.730
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	3.179	16.509
6.01.02.02	Impostos a Receber e Créditos Tributários	690	-516
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	43	1.008
6.01.02.05	Outros Créditos	6.492	-3.088
6.01.02.06	Despesas Antecipadas	-1.478	25
6.01.02.07	Fornecedores	6.018	2.214
6.01.02.08	Impostos e Contribuições a Pagar	2.937	8.011
6.01.02.09	Provisões para Salários e Encargos	-7.695	2.831
6.01.02.10	Partes Relacionadas	16.192	-7.438
6.01.02.11	Contas a Pagar	-6.053	4.174
6.01.03	Outros	-57	-1.617
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-94.492	-77.623
6.02.01	Aquisições de Ativo Permanente	-94.492	-77.623
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	392.679	10.564
6.03.01	Amortização de Financiamentos	-12.865	-2.465
6.03.03	Captação de Empréstimos	76.213	13.029
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	330.216	0
6.03.06	Outros	-885	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	376.043	-8.234
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	628.246	626.261
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.004.289	618.027

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	823.859	453.818	210.424	0	0	1.488.101	157	1.488.258
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	453.818	210.424	0	0	1.488.101	157	1.488.258
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-885	0	0	0	-885	0	-885
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-1.466	0	0	0	-1.466	0	-1.466
5.04.08	Outras Destinações	0	581	0	0	0	581	0	581
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	31.488	0	31.488	9	31.497
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	31.488	0	31.488	9	31.497
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	73	0	0	0	73	0	73
5.06.04	Outros	0	73	0	0	0	73	0	73
5.07	Saldos Finais	823.859	453.006	210.424	31.488	0	1.518.777	166	1.518.943

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	818.125	457.223	104.946	0	0	1.380.294	194	1.380.488
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	818.125	457.223	104.946	0	0	1.380.294	194	1.380.488
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	399	0	0	0	399	0	399
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	399	0	0	0	399	0	399
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	27.205	0	27.205	11	27.216
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.205	0	27.205	11	27.216
5.07	Saldos Finais	818.125	457.622	104.946	27.205	0	1.407.898	205	1.408.103

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
7.01	Receitas	76.622	62.348
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	76.912	51.995
7.01.02	Outras Receitas	468	9.554
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-758	799
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-19.661	-14.360
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-10.118	-1.269
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.543	-13.091
7.03	Valor Adicionado Bruto	56.961	47.988
7.04	Retenções	-5.056	-4.414
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.056	-4.414
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	51.905	43.574
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	18.925	14.998
7.06.02	Receitas Financeiras	18.925	14.998
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	70.830	58.572
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	70.830	58.572
7.08.01	Pessoal	9.450	7.056
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.480	4.732
7.08.01.02	Benefícios	2.252	1.812
7.08.01.03	F.G.T.S.	718	512
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	15.997	12.711
7.08.02.01	Federais	14.589	11.005
7.08.02.02	Estaduais	0	216
7.08.02.03	Municipais	1.408	1.490
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	13.886	11.589
7.08.03.01	Juros	11.260	11.487
7.08.03.02	Aluguéis	52	102
7.08.03.03	Outras	2.574	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	31.497	27.216
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	31.488	27.205
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	9	11

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2011 iniciou com bom desempenho do varejo e dos indicadores dos nossos shoppings. Apesar de uma base mais forte em 2010, continuamos apresentando crescimento nas vendas e aluguéis.

As vendas totais dos nossos shoppings no primeiro trimestre do ano atingiram R\$ 1.507,7 milhões, crescimento de 18,4% em relação ao mesmo período de 2010. Também continuamos reajustando nossos aluguéis acima da inflação e, como resultado tivemos aluguéis mesma área crescendo 7,0% em relação ao 1T10.

Em janeiro anunciamos a aquisição de 3,41% adicionais no Shopping Center Esplanada. No mesmo mês, anunciamos o projeto de um novo shopping na região de Sorocaba, o Iguatemi Votorantim.

Em março concluímos a 2ª Emissão de Debêntures da Companhia, visando à aquisição de participações adicionais em shoppings onde já mantemos posição e também em novos empreendimentos. Emitimos R\$ 330 milhões, com prazo de 5 anos e taxa de CDI + 1,35%, custo este abaixo de emissões comparáveis no período, dado a alta demanda e a condição estável e controlada do nosso balanço.

Neste trimestre também tivemos o aniversário de 1 ano de operação do Iguatemi Brasília. O shopping levou diversas marcas inéditas pra capital do país e é o primeiro shopping fora do eixo Rio de Janeiro – São Paulo a ter as principais marcas internacionais de luxo.

Seguindo a nossa estratégia de crescimento com greenfields, no final de abril inauguramos o Iguatemi Alphaville. O shopping, que está localizado na região com o terceiro maior PIB do estado de São Paulo, conta com 178 lojas e possui 30,2 mil m² de ABL e vai contribuir com 23,6 mil m² de ABL própria ao portfólio da Iguatemi. O shopping Iguatemi Alphaville inaugurou com 95% da área locada.

Continuamos com a comercialização do JK Iguatemi, que já conta com 70% da área locada. O shopping, que fará parte de um dos maiores complexos comerciais de São Paulo, será inaugurado em março de 2012, possibilitando que todos os lojistas, principalmente os lojistas internacionais inéditos no país, estejam aptos para iniciar as operações junto com a inauguração do shopping.

PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores de Performance	1T11	1T10	Var.
ABL Total (m ²)	431.315	398.135	8,3%
ABL Própria (m ²)	238.291	215.096	10,8%
ABL Total Shopping	402.235	369.055	9,0%
ABL Própria Shopping	209.211	186.016	12,5%
Total Shoppings ¹	12	11	9,1%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.507.656	1.273.080	18,4%
Vendas mesmas lojas por m ² (R\$ / m ²) mês	1.213,3	1.151,4	5,4%
Vendas mesma área m ² (R\$ / m ²) mês	1.215	1.124	8,1%
Aluguéis mesmas lojas por m ² (R\$ / m ²) mês	81,6	76,1	7,2%
Aluguéis mesma área por m ² (R\$ / m ²) mês	82,3	76,9	7,0%
Custo de Ocupação como % das vendas	12,2%	12,0%	0,2 p.p.
Taxa de Ocupação	96,7%	97,2%	-0,5 p.p.
Inadimplência	3,1%	3,7%	-0,6 p.p.

¹ No 1T10 não está incluído o Iguatemi Brasília e no 1T11 não está incluído o Iguatemi Alphaville.

Comentário do Desempenho

Indicadores financeiros	1T11	1T10	Var.
Receita Bruta (R\$ mil)	76.912	62.667	22,7%
Receita Líquida (R\$ mil)	68.887	56.317	22,3%
EBITDA (R\$ mil)	41.304	35.139	17,5%
Margem EBITDA	60,0%	62,4%	-2,4 p.p.
FFO (R\$ mil)	36.549	31.620	15,6%
Margem FFO	53,1%	56,1%	-3,0 p.p.
Lucro Líquido	31.493	27.205	15,8%

PORTFOLIO IGUATEMI

Shopping Center	Particip. Iguatemi	ABL total* (m ²)	ABL Iguatemi	Qtde. Lojas	Qtde. Vagas Estacion.
Iguatemi São Paulo	50,6%	40.303	20.377	303	1.805
Market Place	100,0%	26.017	26.017	160	1.998
Iguatemi Campinas	65,0%	55.105	35.818	265	3.980
Boulevard ¹	77,0%	29.176	22.466	4	-
Iguatemi São Carlos	45,0%	19.020	8.559	75	922
Boulevard Rio de Janeiro	60,7%	26.203	15.892	193	1.344
Praia de Belas ²	37,8%	28.695	10.962	185	1.266
Galleria	50,0%	23.983	11.992	140	1.996
Iguatemi Porto Alegre	36,0%	39.310	14.151	273	2.400
Iguatemi Florianópolis	30,0%	20.180	6.054	155	918
Iguatemi Caxias	8,4%	29.101	2.444	136	2.003
Esplanada	33,1%	27.663	9.168	161	1.950
Área proprietária ³	100,0%	3.678	3.678	-	-
Iguatemi Brasília	64,0%	33.800	21.632	175	2.673
Iguatemi Alphaville ⁴	78,0%	30.178	23.539	178	1.690
Subtotal varejo	53,8%	432.413	232.750	2.403	24.945
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	56,7%	461.493	261.830		

* Não inclui a área dos lojistas proprietários

¹ Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

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

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

⁴Shopping inaugurado em 28 de abril de 2011 – não contemplado nos resultados do 1T11

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center*	Receita 1T11	NOI 1T11	Mg. %	Receita 1T10	NOI 1T10	Mg. %
Iguatemi São Paulo	31.389	28.859	91,9%	27.695	23.658	85,4%
Market Place	8.865	7.345	82,9%	8.099	7.111	87,8%
Torre I	3.210	3.207	99,9%	3.024	3.020	99,9%
Torre II	2.639	2.637	99,9%	2.491	2.434	97,7%
Iguatemi Campinas	16.057	13.733	85,5%	14.817	13.159	88,8%
Iguatemi São Carlos	1.445	980	67,8%	1.249	753	60,3%
Iguatemi Rio de Janeiro	4.806	3.515	73,2%	4.640	3.417	73,6%
Praia de Belas	7.974	6.092	76,4%	7.462	5.911	79,2%
Galleria	3.515	2.448	69,6%	2.496	1.987	79,6%
Iguatemi Porto Alegre	15.690	14.783	94,2%	14.867	13.162	88,5%
Iguatemi Florianópolis	6.110	5.573	91,2%	5.125	4.613	90,0%
Iguatemi Caxias	4.453	3.567	80,1%	4.263	3.458	81,1%
Esplanada	7.559	5.104	67,5%	7.336	6.330	86,3%
Brasília	9.718	8.685	89,4%	-	-	-
Total	123.429	106.529	86,3%	103.564	89.013	85,9%

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

No primeiro trimestre do ano, as vendas totais dos nossos shoppings cresceram 18,4%, impactadas pela entrada do Iguatemi Brasília e pelo bom desempenho dos indicadores de vendas mesma área e vendas mesmas lojas.

As vendas mesma área cresceram 8,1%, vendas beneficiadas pela mudança de mix.

Os aluguéis mesma área cresceram 7,0%, beneficiados pelo leasing spread de 2010.

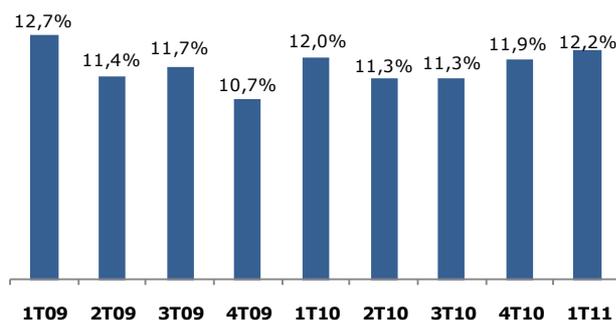
O crescimento de vendas foi evidenciado em todos os segmentos, com destaque para calçados e artigos de couro, serviços e entretenimento.

Os shoppings que tiveram o maior crescimento de vendas mesma área no trimestre foram Iguatemi Florianópolis, Market Place e Iguatemi Campinas.

Os shoppings que tiveram o maior crescimento de aluguéis mesma área no trimestre foram Market Place, Iguatemi Florianópolis e Iguatemi Porto Alegre.

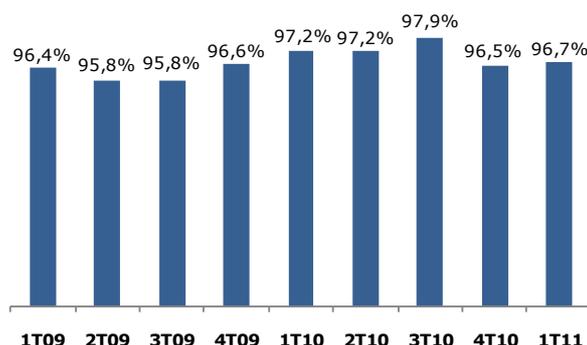
O custo de ocupação no primeiro trimestre do ano foi de 12,2%, 0,2 ponto percentual acima do 1T10.

Custo de ocupação



Comentário do Desempenho

Taxa de ocupação



A taxa de ocupação no trimestre foi de 96,7%, queda de 0,5 ponto percentual em relação ao mesmo trimestre de 2010 e 0,2 ponto percentual acima do 4T10.

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

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)				A.V.	
R\$ mil	1T11	1T10	Var.	1T11	1T10
Receita Bruta	76.912	62.667	22,7%	111,6%	111,3%
Deduções, impostos e contribuições	(8.025)	(6.350)	26,4%	-11,6%	-11,3%
Receita Líquida	68.887	56.317	22,3%	100,0%	100,0%
Custos dos aluguéis e serviços	(18.456)	(13.116)	40,7%	-26,8%	-23,3%
Lucro Bruto	50.431	43.201	16,7%	73,2%	76,7%
Despesas administrativas	(14.688)	(12.655)	16,1%	-21,3%	-22,5%
Outras receitas operacionais líquidas	509	189	169,3%	0,7%	0,3%
Resultado Operacional	36.252	30.735	18,0%	52,6%	54,6%
Receitas Financeiras	18.925	14.983	26,3%	27,5%	26,6%
Despesas Financeiras	(14.134)	(9.019)	56,7%	-20,5%	-16,0%
Lucro antes da trib. e dos itens extras	41.043	36.699	11,8%	59,6%	65,2%
Imposto de renda e contribuição social	(9.546)	(9.483)	0,7%	-13,9%	-16,8%
Participação dos minoritários	(9)	(11)	-18,2%	0,0%	0,0%
Lucro líquido	31.488	27.205	15,7%	45,7%	48,3%
EBITDA	41.299	35.138	17,5%	60,0%	62,4%
FFO	36.544	31.619	15,6%	53,0%	56,1%

Comentário do Desempenho

RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi no primeiro trimestre de 2011 foi de R\$ 76,9 milhões, crescimento de 22,7% em relação ao mesmo período de 2010.

Receita Bruta	1T11	1T10	%
Aluguel	54.808	46.958	16,7%
Taxa de Administração	5.623	3.527	59,4%
Estacionamento	12.375	9.523	29,9%
Outros	4.106	2.659	54,4%
Total	76.912	62.667	22,7%

A receita de aluguel no 1T11, composta por aluguel mínimo (incluindo linearização), aluguel percentual e locações temporárias teve crescimento de 16,7% em relação ao 1T10 e representou 71,3% da receita bruta total.

Receita de Aluguel	1T11	1T10	%
Aluguel Mínimo	47.726	41.471	15,1%
Aluguel Percentual	2.894	2.441	18,6%
Locações Temporárias	4.188	3.046	37,5%
Total	54.808	46.958	16,7%

O crescimento da receita de aluguel é explicado principalmente por:

- Início da operação do Iguatemi Brasília que foi inaugurado em 30 de março de 2010;
- 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 mesmas lojas de 7,2%;
- Aumento do aluguel percentual em 18,6% em função do crescimento das vendas. A entrada do Iguatemi Brasília, além do crescimento nos shoppings Iguatemi São Paulo, Iguatemi Porto Alegre e Iguatemi Florianópolis foram os principais responsáveis pelo aumento do aluguel percentual;
- Crescimento das locações temporárias (quiosques e mídia) em 37,5%, com destaque para os shoppings Iguatemi Brasília, Iguatemi Campinas e Iguatemi Florianópolis.

A receita de estacionamento cresceu 29,9%, 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 59,4% em relação ao primeiro trimestre de 2010, 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.

O aumento de outras receitas deve-se principalmente às luvas de Brasília, que serão amortizadas mensalmente durante a duração dos contratos (5 anos).

Comentário do Desempenho

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

No 1T11 as deduções e impostos somaram R\$ 8,0 milhões, correspondendo a 11,6% da Receita Líquida.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no primeiro trimestre de 2011 foi de R\$ 68,9 milhões, crescimento de 22,3% sobre o mesmo trimestre de 2010.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS*

(R\$ mil)	Custo 1T11	Despesa 1T11	Total 1T11	Custo 1T10	Despesa 1T10	Total 1T10	% Acum.
Depreciação e Amortização	4.089	967	5.056	3.116	1.298	4.414	14,6%
Pessoal	4.003	7.114	11.117	3.153	4.933	8.086	37,5%
Serviços de terceiros	1.535	5.712	7.247	681	3.443	4.124	75,7%
Estacionamento	5.148	0	5.148	3.302	-	3.302	55,9%
Fundo de promoção	1.347	0	1.347	1.219	-	1.219	10,5%
Outros	2.334	895	3.229	1.645	2.981	4.626	-30,2%
Total	18.456	14.688	33.144	13.116	12.655	25.771	28,6%

*Os custos e despesas foram impactados pela adoção do IFRS que mudou a contabilização da depreciação.

Os custos e despesas somaram R\$ 33,1 milhões no primeiro trimestre de 2011, aumento de 28,6% em comparação com o mesmo período de 2010.

A variação total é explicada pelos seguintes itens:

- Aumento de 14,5% de depreciação e amortização, principalmente em função da inauguração do Iguatemi Brasília;
- Aumento de pessoal de 37,5%, principalmente em função do aumento do quadro de funcionários e dissídio;
- Aumento de serviços de terceiros em função de gastos não recorrente com advogados (Processo com a Nossa Caixa Nosso Banco - NCNB)¹ e consultoria estratégica. Os gastos não recorrentes somaram R\$ 3,5 milhões.
- Aumento em estacionamento decorrente principalmente da inauguração do Shopping Iguatemi Brasília e pelo início da cobrança de estacionamento no Shopping Galleria;
- A diminuição da linha de outros se deve principalmente aos menores gastos com despesas pré-operacionais neste trimestre.

¹ Processo instaurado em 1994, referente à atualização e saldo do financiamento imobiliário para construção do Iguatemi Campinas. O processo foi encerrado em dezembro de 2010, através de acordo celebrado entre as partes. A NCNB levou a quantia de R\$ 34,8 milhões, destinado principalmente para a liquidação da dívida executável e a Companhia ficou com a quantia remanescente do depósito judicial no valor de R\$ 27,1 milhões, recebido em janeiro de 2011. Para maiores informações, consultar item 4.3 do Formulário de Referência da Companhia.

Comentário do Desempenho

As despesas pré-operacionais do trimestre totalizaram R\$ 0,5 milhão, ante despesa de R\$ 2,2 milhões no 1T10. Teremos gastos pré-operacionais, principalmente em função da inauguração do Iguatemi Alphaville, que serão contabilizados no 2T11.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 1T11 foi de R\$ 4,8 milhões, 19,7% menor que o resultado financeiro do primeiro trimestre de 2010. O resultado financeiro positivo é decorrente da confortável posição de caixa da Companhia.

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	1T11	1T10	Var
Receitas Financeiras	18.925	14.983	26,3%
Despesas Financeiras	(14.134)	(9.019)	56,7%
Resultado Financeiro Líquido	4.791	5.964	-19,7%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas operacionais líquidas totalizaram R\$ 0,5 milhão no primeiro trimestre de 2011, crescimento de 166,7% em relação ao 1T10, principalmente em função da revenda de pontos comerciais.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

As despesas com imposto de renda e contribuição social no primeiro trimestre de 2011 foram de R\$ 9,5 milhões, resultando em taxa efetiva de imposto de 23,3%.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O lucro líquido da Iguatemi no primeiro trimestre de 2011 foi de R\$ 31,5 milhões, crescimento de 15,7% em relação ao mesmo período de 2010. A margem líquida foi de 45,7%.

O FFO no 1T11 foi de R\$ 33,5 milhões, crescimento de 15,6% em relação ao 1T10.

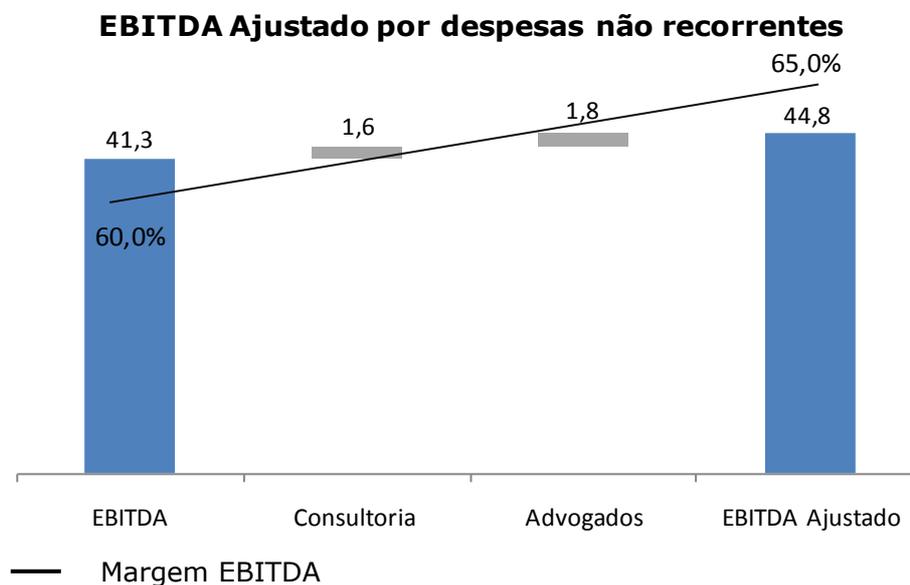
Comentário do Desempenho

EBITDA

Em R\$ mil	1T11	1T10	Var. %
Receita líquida	68.887	56.317	22,3%
Lucro Líquido	31.488	27.205	15,7%
(+) Imposto de renda e contribuição social	9.546	9.483	0,7%
(+) Depreciação e Amortização	5.056	4.414	14,6%
(+) Despesas financeiras	14.134	9.019	56,7%
(-) Receitas financeiras	(18.925)	(14.983)	26,3%
EBITDA	41.299	35.138	17,5%
Margem EBITDA	60,0%	62,4%	-2,4p.p.

O EBITDA da Iguatemi no primeiro trimestre de 2011 foi de R\$ 41,3 milhões, 17,5% maior que o EBITDA do mesmo período de 2010. A Margem EBITDA foi de 60,0%.

O EBITDA do primeiro trimestre foi impactado por despesas não recorrentes: (i) pagamento de advogados do processo da NCNB (conforme explicado em custos e despesas) e por (ii) projeto de consultoria estratégica. Sem essas despesas (R\$ 3,5 milhões) o EBITDA do 1T11 seria de R\$ 44,8 milhões, com margem de 65,0%.



ENDIVIDAMENTO

O endividamento bruto da Iguatemi encerrou 31 de março de 2011 no montante de R\$ 906,6 milhões, em comparação a R\$ 498,4 milhões em 31 de dezembro de 2010, crescimento principalmente em função da 2ª Emissão de Debêntures da Companhia, no valor de R\$ 330 milhões.

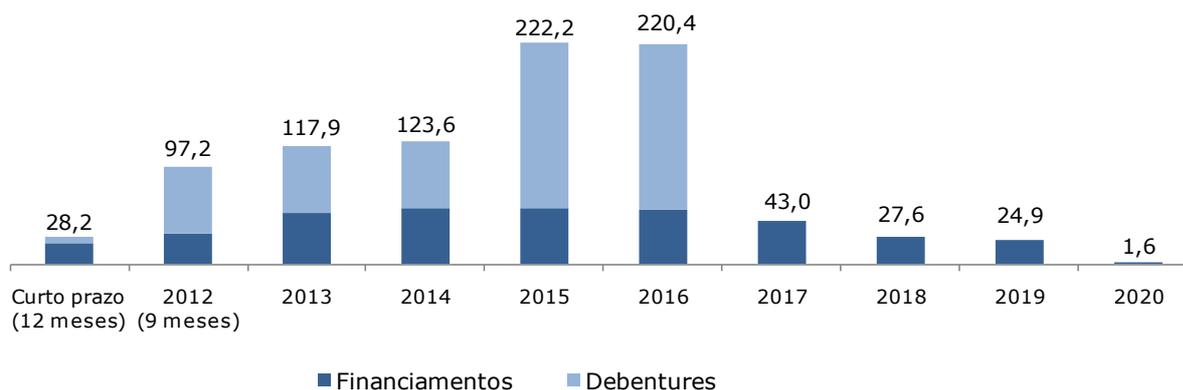
A posição de caixa no final do primeiro trimestre era de R\$ 1.004,3 milhões, resultando em uma posição de caixa líquido de R\$ 97,7 milhões.

Comentário do Desempenho

O prazo médio da nossa dívida é de 3,7 anos, com custo médio de 104,1% do CDI.

	Moeda	Encargos	Vencimento	1T11	4T10
Financiamento não sujeito a liquidação em dinheiro	R\$	IGP-DI	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	1.936	2.001
BNDES	R\$	TJLP + 4,40% a.a.	Maio/2011	377	943
BNDES	R\$	TJLP + 2,85 a.a.	Fevereiro / 2012	3.988	4.618
BNDES	R\$	TJLP + 3,45% a.a.	Junho / 2017	89.779	80.052
BNDES	R\$	TJLP + 3,82% a.a.	Outubro / 2017	27.687	20.014
BNDES	R\$	4,50% a.a.	Julho/2017	1.905	742
BNDES	R\$	5,50% a.a.	Julho/2017	2.252	130
Santander	R\$	99% do CDI	Agosto / 2016	4.209	4.394
Santander	R\$	TR + 9,52% a.a.	Agosto / 2016	12.847	13.406
Santander	R\$	TR + 9,51% a.a.	Outubro / 2016	11.138	11.604
Santander	R\$	TR + 12,0% a.a.	Janeiro / 2019	90.028	89.989
Bradesco	R\$	TR + 10,5% a.a.	Setembro / 2019	83.588	69.263
Itaú	R\$	TR + 10,0% a.a.	Março/2020	39.773	-
Debêntures 1ª Emissão	R\$	110% do CDI	Dezembro / 2014	207.160	201.235
Debêntures 2ª Emissão	R\$	CDI + 1,35%	Março/2016	329.902	-
<i>Curto prazo</i>				28.239	22.753
<i>Longo prazo</i>				878.330	475.638
Dívida total				(906.569)	(498.391)
<i>Disponibilidades</i>				1.004.289	628.246
Caixa líquido				97.720	129.855

Cronograma de amortização da dívida



FLUXO DE CAIXA

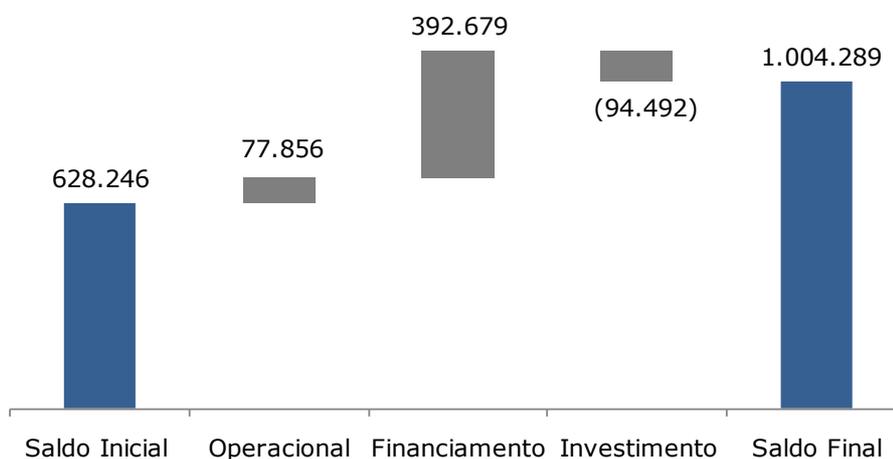
O caixa da Iguatemi aumentou de R\$ 376,0 milhões no primeiro trimestre de 2010, em relação a 31 de dezembro de 2010. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais de R\$ 77,9 milhões, sendo R\$ 57,6 milhões gerados nas operações da Companhia e R\$ 20,3 milhões nas variações dos ativos e passivos;

Comentário do Desempenho

- Investimento de R\$ 94,5 milhões, gastos principalmente com nossos projetos greenfields e expansões;
- Aumento de R\$ 392,7 milhões em atividades de financiamento, principalmente pela entrada de caixa de R\$ 330 milhões da 2ª Emissão de Debêntures da Companhia.

Fluxo de Caixa 1T11



INVESTIMENTOS PARA GREENFIELDS

No primeiro trimestre de 2011 foram investidos* R\$ 33,7 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi, conforme quadro abaixo. Nossa expectativa é de investir R\$ 156,8 milhões nos projetos em 2011.

Shopping Center	Realizado até 4T10	1T 2011	9M 2011	2012	Após 2012	Total Greenfields
JK	77,6	8,0	59,3	7,5	7,5 ¹	160,0
Alphaville	119,1	25,7	35,9	0,0	0,0	180,7
Brasília	116,5	0,0	0,0	0,0	0,0	116,5
Ribeirão Preto	1,3	0,0	33,2	88,3	0,0	122,9
Votorantim	57,0	0,0	28,3	169,6	56,4	311,3
Jundiaí	1,9	0,0	0,0	33,4	76,6	112,0
S. J. Rio Preto	0,0	0,0	0,0	4,8	130,3	135,1
Total	373,6	33,7	156,8	303,7	270,8	1.138,5

*O capex divulgado está líquido de luvas

¹ Desembolso de caixa das contrapartidas viárias

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

GREENFIELDS

Iguatemi Alphaville

Dia 28 de abril de 2011 inauguramos o Iguatemi Alphaville. O shopping inaugurado é um grande espaço de convivência que reúne lazer, compras, entretenimento, cultura, gastronomia e serviços seguindo os critérios mais recentes de sustentabilidade empresarial e seguindo o padrão Iguatemi de excelência.

Comentário do Desempenho

O shopping está localizado na entrada de Alphaville, condomínio de alto padrão pertencente à cidade de Barueri, que possui o 3º maior PIB do estado de SP, e o 9º maior PIB do Brasil.

A Iguatemi possui 78% do empreendimento e é a administradora do shopping. O investimento total do projeto, líquido de luvas, foi de R\$ 180,8 milhões e o resultado operacional esperado para o primeiro ano de operação é de R\$ 24,3 milhões, e a taxa interna de retorno (TIR) real e desalavancada estimada é de 18,0%.

O shopping possui 30,2 mil m² de ABL total com 178 lojas e inaugurou com 95% comercializado.



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).

JK Iguatemi



Estrutura do shopping concluída. Revestimento da fachada em andamento e execução dos divisores de lojas. O shopping conta com 70% da ABL comercializada.

Iguatemi Ribeirão Votorantim



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

Iguatemi Jundiaí



Projeto em aprovação na prefeitura local.

Iguatemi S.J.R.P



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

Iguatemi



Projeto aprovado na prefeitura. Projeto executivo em desenvolvimento.

Comentário do Desempenho

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	JK	Ribeirão	Jundiaí	SJRP	Votorantim
Inauguração	Mar/12	2012	2013	2014	Fase 1 – set/13 Fase 2 – set/18
ABL (m²)	35.246	32.500	30.000	34.600	Fase 1 – 43.853 Fase 2 – 13.747
Investimento total orçado	R\$243,3 MM	R\$123 MM	R\$112,2 MM	R\$135,1 MM	Fase 1 – R\$311,3 MM Fase 2 – R\$72,3 MM
NOI 1º ano	R\$40 MM	R\$14,8 MM	R\$19,2 MM	R\$21,6 MM	Fase 1 – R\$40,4 MM Fase 2 – R\$15,9 MM
NOI/m² (mês)	R\$94,6	R\$37,95	R\$53,33	R\$52,02	Fase 1 – R\$76,77 Fase 2 – R\$96,38
% Iguatemi	50%	88%	79%	88%	100%
TIR¹ estimada	20,5%	15,8%	21,5%	22,2%	Fase 1 – 15,2% Fase 2 – 29,0%
Outros sócios	50%	12%	21%	12%	-

¹ Real e desalavancada.

EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS

A Iguatemi possui duas 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.

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.

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, com liberação do antigo espaço do cinema no térreo para novas operações de varejo. 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. Em andamento obras na estrutura metálica e alvenaria do cinema.

Galleria Shopping Center: Duas novas lojas âncoras, quatro mega-lojas, dois restaurantes e 55 lojas satélites, totalizando 63 lojas adicionais. O projeto irá adicionar 8,2 mil m² de ABL ao shopping. Obras em execução.

	Praia de Belas	Galleria
Inauguração	Dez/11 (2ª fase)	Abr/12
ABL total (m²)	17.624 (total)	8.198
Investimento total	R\$ 62,8 MM (total)	R\$ 30,4 MM
% Iguatemi	37,6%	50,0%

Comentário do Desempenho

MERCADO DE CAPITAIS

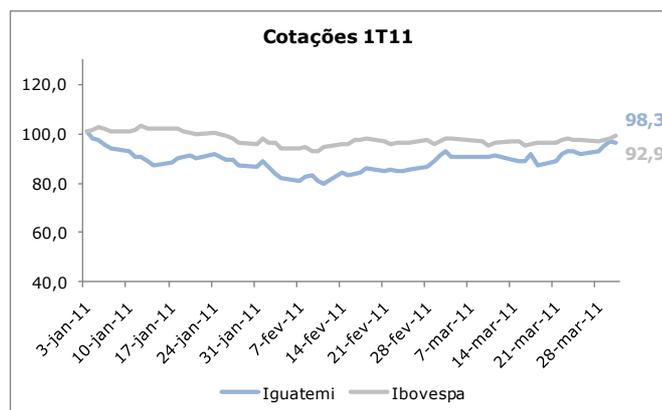
A Iguatemi está listada no Novo Mercado da BM&F Bovespa com o código IGTA3.

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%
Tesouraria	106	0,1%
Outros	19.890	25,2%
Total	79.255	100,0%

A ação da Iguatemi fechou o primeiro trimestre de 2011 cotada a R\$ 39,60, desvalorização de 3,9% no trimestre e valorização de 35,7% nos últimos doze meses.

IGTA – 1T11	
Preço Final	39,60
Maior Preço	42,68
Menor Preço	32,82
Valorização no 1T11	-3,9%
Valorização em 1 ano	35,7%
Número de Ações (mil)	79.255.489
Market Cap	3.138.552.154
Média diária de Liquidez	5.862.099



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

Comentário do Desempenho

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 Performane 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 31 de março de 2011, a Iguatemi possuía 210 funcionários.

PROGRAMAS AMBIENTAIS

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

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

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

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

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.

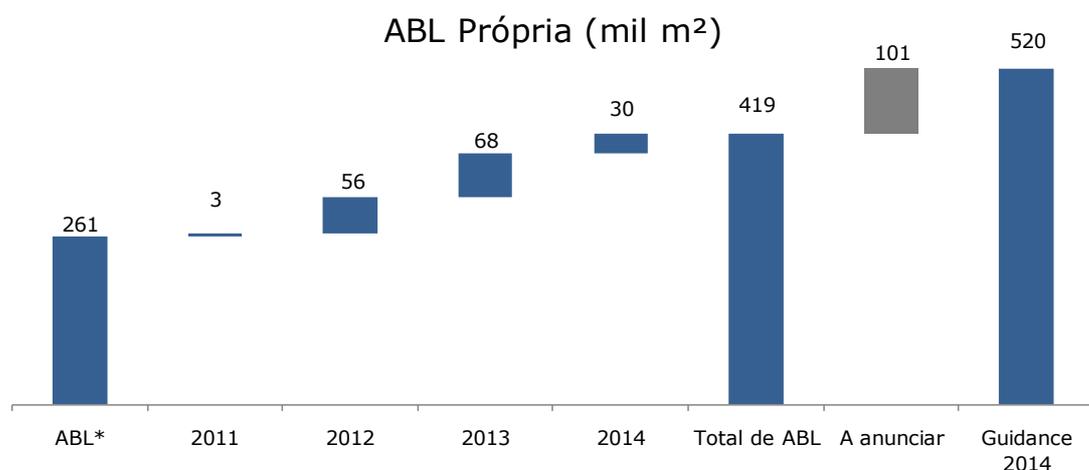
Em 2010, novamente, superamos nosso guidance de crescimento de receita líquida, que era de 15% a 17%, e crescemos 20,4% em relação a 2009 e atingimos nosso guidance de margem EBITDA.

Em 2011, esperamos ter crescimento de receita líquida entre 25% a 30% e margem EBITDA entre 70% e 72%.

Comentário do Desempenho

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

Em relação ao crescimento da ABL da empresa, terminamos 2010 com 237 mil m² de ABL própria. Com os cinco projetos greenfields anunciados e as três expansões em andamento, já temos 419 mil m² de ABL. Nosso guidance de ABL é atingir 520 mil m² de ABL própria em 2014.



* Inclui Iguatemi Alphaville inaugurado em abril de 2011

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

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

Nota:

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

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

Notas Explicativas

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 %				
	31.03.2011			31.12.2010	31.03.2010
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”) (e)	39,21	11,35	50,56	50,56	50,55
Shopping Center Iguatemi Campinas (“SCIC”) (f)	65,00	-	65,00	65,00	65,00
Market Place Shopping Center (“MPSC”) (f)	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Market Place Tower I (“MPT-I”) (f)	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Market Place Tower II (“MPT-II”) (f)	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Shopping Center Iguatemi São Carlos (“SCISC”) (b)	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”) (f)	37,55	-	37,55	37,55	37,55
Shopping Center Iguatemi Caxias (“SCICx”) (f)	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)	-	33,13	33,13	29,73	29,73
Shopping Center Iguatemi Alphaville (“SCIAAlpha”) (a)	-	78,00	78,00	78,00	60,00
Shopping Center Iguatemi Brasília (“SCIBRA”) (a)	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 (inaugurado em abril de 2011) e JK Iguatemi (inauguração prevista para o segundo semestre de 2011) encontram-se registrados como obras em andamento.

Notas Explicativas

- (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 SCESP é indireta por meio das controladas Amuco Shopping S.A., RAS Shopping Centers Ltda. e Fleury Alliegro Imóveis Ltda., com percentuais de 27,00%, 5,22% e 0,91%, respectivamente.
- (e) A participação indireta no SCISP é por meio da controlada SISP Participações S.A.
- (f) As participações no MPSC, na MPT-I e na MPT-II são indiretas por meio da controlada Market Place Participações Ltda.

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 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.

Notas Explicativas

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 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.

Notas Explicativas

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 8).

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

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

Os investimentos em controladas em conjunto são 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 Corportation”) 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.

Notas Explicativas

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 período contábil, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem.

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 nº9.

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 10.

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 11).

n) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. O imposto de renda e a contribuição social diferidos foram calculados com base nas diferenças temporárias no reconhecimento de receitas e despesas para fins contábeis e fiscais,

Notas Explicativas

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 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

Notas Explicativas

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. Quando reconhecido, o ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita ou implícita dos respectivos ativos e passivos. Dessa forma, os juros embutidos nas receitas, nas despesas e nos custos associados a esses ativos e passivos são descontados com o intuito de reconhecê-los em conformidade com o regime de competência.

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

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

Notas Explicativas

são classificados nessa categoria. Os ativos dessa categoria são classificados no ativo circulante.

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

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 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, no caso da Companhia, compreendem empréstimos, financiamentos e debêntures (notas explicativas nº 12 e 13) e saldos a pagar a fornecedores nacionais e estrangeiros.

Notas Explicativas

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 %				
	31.03.2011		31.12.2010	31.03.2010	
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
Iguatemi Estacionamento Ltda. ("IESTA")	100,00	-	100,00	100,00	99,99
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Rio Pinheiros Diversões Ltda. ("Rio Pinheiros")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. ("Leasing Mall")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
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	99,99	100,00
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
RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS") (c)	100,00	-	100,00	34,86	34,86
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDR47")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Anuco Shopping S.A. ("Anuco")	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
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail") (b)	-	-	-	-	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
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	100,00	-
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP")	-	33,33	33,33	33,33	-
CSC71 Participações Ltda. ("CS71")	100,00	-	100,00	-	-
CSC61 Participações Ltda. ("CS61")	100,00	-	100,00	100,00	-
SCIRP Participações Ltda. ("SCRIP")	100,00	-	100,00	100,00	-

- (a) As controladas em conjunto 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 para terceiros.
- (b) Participações vendidas em 30 de abril de 2010.
- (c) Até a data de encerramento das informações trimestrais em 31 de março de 2011, o estudo de avaliação que servirá de base para a alocação do ágio/deságio gerado na aquisição da RAS em janeiro de 2011, encontrava-se em fase de elaboração. Considerando que a conclusão do referido laudo de avaliação está prevista para ocorrer até o final do exercício 2011 e, como consequência, dentro do período de mensuração, nas demonstrações financeiras do exercício a findar em 31 de dezembro de 2011, a Sociedade reconhecerá retroativamente os ajustes aos valores registrados quando da aquisição, como se a combinação de negócios tivesse sido completada na data de aquisição. Na aplicação preliminar da companhia, a transação gerou deságio de R\$ 512 mil, registrado no resultado do período.

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.

Notas Explicativas

- 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 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.

Notas Explicativas

<u>Norma</u>	<u>Principais exigências</u>	<u>Data de entrada em vigor</u>
Alterações à IFRS 7	Divulgação - transferência de ativos financeiros.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 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. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Caixa e bancos	6.262	16.578	23.526	33.258
Aplicações financeiras (*)	43.801	42.461	53.501	52.083
Títulos disponíveis para venda (**)	895.884	504.046	927.262	542.905
	<u>945.947</u>	<u>563.085</u>	<u>1.004.289</u>	<u>628.246</u>

(*) As aplicações financeiras são mantidas na Caixa Econômica Federal – CEF com liquidez diária e taxa de remuneração pelo Certificado de Depósito Interbancário – CDI, com juros médios de 10,49% ao ano (8,35% em 31 de dezembro de 2010). Apesar dessas aplicações financeiras atenderem compromissos de caixa de curto prazo, a Administração mantém

Notas Explicativas

volumes mínimos aplicados, considerados suficientes para eventuais perdas em processos judiciais, descritos na nota explicativa nº 15.

(**) 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 11,05% ao ano (9,75% ao ano em 31 de dezembro de 2010). Sobre esses fundos é garantido resgate imediato e estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

4. ALUGUÉIS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
Aluguéis a receber	28.880	31.325	64.056	66.408
Coparticipação a receber (i)	2.449	2.145	3.104	3.339
Outras (ii)	1.801	3.980	29.821	30.403
	33.130	37.450	96.981	100.150
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(5.813)	(5.542)	(9.818)	(9.050)
	27.317	31.908	87.163	91.100
Circulante	27.316	31.908	66.611	70.319
Não circulante	1	-	20.552	20.781

(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	
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
A vencer	25.318	32.547	86.650	89.726
Vencidas até 30 dias	1.127	1.109	1.916	3.023
Vencidas de 31 a 60 dias	564	312	836	626
Vencidas de 61 a 90 dias	1.865	173	2.050	334
Vencidas há mais de 90 dias	4.256	3.309	5.529	6.441
	33.130	37.450	96.981	100.150

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.

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.

Notas Explicativas

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

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2010	5.542	9.050
Constituições, líquidas de reversões	271	768
Saldo em 31 de março de 2011	<u>5.813</u>	<u>9.818</u>

5. IMPOSTOS A RECUPERAR E CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	8.578	8.822	8.578	8.822
Imposto de renda e contribuição social antecipados	3.009	3.861	3.091	3.938
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	7.957	7.636	8.542	8.069
Outros impostos a recuperar	989	1.127	1.250	1.582
	<u>20.533</u>	<u>21.446</u>	<u>21.461</u>	<u>22.411</u>
Circulante	11.955	12.624	12.883	13.589
Não circulante	8.578	8.822	8.578	8.822

(*) 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\$1.685 (R\$1.684 em 31 de dezembro de 2010), em virtude de determinadas controladas não apresentarem histórico de lucro tributável.

6. 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.

7. 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 definidas pela Administração.

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 31 de março de 2011 e de 31 de dezembro de 2010 estão assim representados:

Notas Explicativas

a) Saldos

	Encargos remuneratórios	Controladora		Consolidado	
		31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
Ativo circulante:					
Dividendos a receber de controlada:					
Iguatemi Estacionamento Ltda.		-	17	-	-
Amuco Shopping S.A.		-	6.469	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.		-	8.040	-	-
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.		-	3.000	-	-
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda.		-	3.468	-	-
SISP Participações S.A.		725	3.014	-	-
Total de dividendos a receber		725	24.008	-	-
Total do ativo circulante		725	24.008	-	-
Ativo não circulante:					
Créditos com partes relacionadas:					
Com controladas e controladas em conjunto:					
Anwold Malls Corporation (iii)	12% a.a	11.242	10.928	-	-
Créditos com partes relacionadas:					
Com acionista controlador:					
La Fonte Telecom S.A. (iii)	Varição cambial + 4,92% a.a.	-	-	12.489	12.682
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)		-	236	-	-
Outras partes relacionadas		1.262	1.244	-	61
Total de créditos com partes relacionadas		12.504	12.408	12.489	12.743
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)					
Com controladas:					
IESC Participações S.A.		2	2	-	-
Iguatemi Estacionamento Ltda.		4	4	-	-
Rio Pinheiros Diversões Ltda.		219	208	-	-
CSC41 Participações Ltda		13.333	11.633	-	-
RAS Shopping Centers Ltda		74	-	-	-
SCRP		2	-	-	-
SP66		2	-	-	-
SP74		800	-	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.		25.326	5.739	-	-
CSC61 Participações Ltda		150	150	-	-
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		2.185	2.050	-	-
WTORRE São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda		-	-	-	2.860
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.		-	19.484	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital		42.097	39.270	-	2.860
Total do ativo não circulante		54.601	51.678	12.489	15.603
Total de créditos com partes relacionadas		55.326	75.686	12.489	15.603

Notas Explicativas

Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
RAS Shopping Centers Ltda	340	-	-	-
Iguatemi Estacionamento Ltda	826	-	-	-
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.225	-	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	<u>9.391</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar:				
Acionistas controladores:				
La Fonte Telecom S.A.	329	328	329	328
Jereissati Participações S.A.	19.181	19.072	19.181	19.072
Minoritários:				
Acionistas não controladores	<u>16.688</u>	<u>16.592</u>	<u>16.688</u>	<u>16.592</u>
Total de dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar	<u>36.198</u>	<u>35.992</u>	<u>36.198</u>	<u>35.992</u>
Total do passivo circulante	<u><u>45.589</u></u>	<u><u>35.992</u></u>	<u><u>36.198</u></u>	<u><u>35.992</u></u>
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
Anwold Malls Corporation (iii)	5,91% a.a.+ variação cambial	6.570	6.659	-
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iv)		255	255	-
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.		-	-	10.510
Outras partes relacionadas		-	-	2.555
Total dos débitos com partes relacionadas		<u>6.825</u>	<u>6.914</u>	<u>13.065</u>
Com acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A. (ii)	IGP-DI	<u>40.733</u>	<u>40.095</u>	<u>40.733</u>
		<u>40.733</u>	<u>40.095</u>	<u>40.095</u>
Total do passivo não circulante		<u><u>47.558</u></u>	<u><u>47.009</u></u>	<u><u>53.798</u></u>
Total de débitos com partes relacionadas		<u><u>93.147</u></u>	<u><u>83.001</u></u>	<u><u>89.996</u></u>
		<u><u>93.147</u></u>	<u><u>83.001</u></u>	<u><u>76.087</u></u>

- (i) A conta “Adiantamentos para futuro aumento de capital” não está sujeita a encargos financeiros.
- (ii) Em 15 de julho de 1994, a Jereissati Participações S.A. celebrou Escritura Particular de Emissão de Debêntures tendo como agente fiduciário a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em que a Companhia e a Itaboraí Participações S.A. são intervenientes, por meio da qual foram emitidas 5.000 debêntures simples, não conversíveis em ações da Jereissati Participações S.A., com valor de emissão de R\$55.000, 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. A atualização é efetuada conforme os preços unitários divulgados pelo agente fiduciário, os quais baseiam-se na variação do IGP-DI.
- (iii) Refere-se a mútuos para financiamento do capital de giro, a serem restituídos até junho de 2014.
- (iv) Refere-se a antecipação de resultados.

Notas Explicativas

b) Transações

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2011	31.03.2010	31.03.2011	31.03.2010
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. (i)	(906)	(824)	-	-
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. (ii)	-	(524)	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(780)	(1.982)	-	-
	<u>(1.686)</u>	<u>(3.330)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados pela controladora:				
Jereissati Participações S.A. (iv)	<u>(390)</u>	<u>(1.560)</u>	<u>(390)</u>	<u>(390)</u>
Mútuos com controladas:				
Shopping Center Iguatemi São Paulo	-	14	-	-
Anwold Malls Corporation	226	1.658	-	1
	<u>226</u>	<u>1.672</u>	<u>-</u>	<u>1</u>
Mútuos com empresa ligada:				
Grande Moinho Cearense S.A.	-	37	-	-
	<u>226</u>	<u>1.709</u>	<u>-</u>	<u>1</u>
Despesas financeiras:				
Mútuos com acionistas:				
La Fonte Telecom S.A.	(193)	(188)	(193)	(188)
Anwold Malls Corporation	-	(2.564)	-	-
Jereissati Participações S.A.	(638)	(951)	(638)	(951)
	<u>(831)</u>	<u>(3.703)</u>	<u>(831)</u>	<u>(1.139)</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.

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.

Notas Explicativas

Contratos de mútuo

A Companhia celebra empréstimos e financiamentos na qualidade de mutuante, com o objetivo de financiar o capital de giro de empresas relacionadas, e na qualidade de 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\$6.955 foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 27 de abril de 2011.

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

	<u>31.03.2011</u>	<u>31.03.2010</u>
Benefícios de curto prazo (i)	989	1.193
Remuneração baseada em ações (ii)	<u>52</u>	<u>399</u>
	<u><u>1.041</u></u>	<u><u>1.592</u></u>

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

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

d) Garantia prestada à controlada

Em 30 de setembro de 2009, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da 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.

8. INVESTIMENTOS

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

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

Notas Explicativas

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”)

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

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

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 deixou de ser compartilhada em janeiro de 2011 quando foi adquirida a parcela de participação da BR Malls Participações S.A..

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.

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

Notas Explicativas

A controlada tem como objeto social a administração de centros comerciais de compras, usualmente chamados “shopping centers”, a compra, a venda, a locação de imóveis integrantes de shopping centers, por conta própria e de terceiros, a administração de condomínios em imóveis destinados à exploração de shopping centers, a prestação de serviços e a realização de operações relacionadas, direta e indiretamente com as 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.

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.

Notas Explicativas

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 está sem operação.

Outros investimentos

Compostos principalmente pela participação nas seguintes empresas:

- IESCPAr, controlada constituída com a finalidade de exploração de empreendimentos imobiliários, principalmente shopping centers. Atualmente esta empresa está sem operação;
- CSC 61 Participação Ltda., controlada constituída com a finalidade de exploração de empreendimentos imobiliários, principalmente shopping centers. Atualmente esta empresa está sem operação.

Composição dos investimentos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Ágio na aquisição de investimentos (a)	148.788	143.507	-	-
Participação em controladas (b)	643.052	580.008	-	-
Outros investimentos	726	669	981	924
	<u>792.566</u>	<u>724.184</u>	<u>981</u>	<u>924</u>

Notas Explicativas

(a) Composição dos ágios

	Controladora			
	31.03.2011		31.12.2010	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (**)	14.025	(2.221)	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (**)	89.608	(13.243)	76.365	76.365
Ágio na aquisição de participações (*)	64.303	(3.684)	60.619	55.338
	<u>167.936</u>	<u>(19.148)</u>	<u>148.788</u>	<u>143.507</u>

(*) Ágio na aquisição de participações

	31.03.2011		31.12.2010	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(1.145)	27.666	27.715
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(2.539)	27.519	27.623
Ágio na emissão de ações - Wtorre (iii)	5.434	-	5.434	-
	<u>64.303</u>	<u>(3.684)</u>	<u>60.619</u>	<u>55.338</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 nº9.

(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 consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade de investimento, conforme nota explicativa nº9.

(iii) O ágio foi gerado na subscrição de 56.000 novas ações ordinárias da controlada Wtorre e tem como fundamento econômico a mais valia do empreendimento JK Iguatemi. A Companhia manteve sua participação de 50% na referida controlada. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificada como propriedade de investimento, conforme nota explicativa nº9.

(**) Ágios classificados como intangível no consolidado, em conformidade com o ICPC 09 (nota explicativa nº11).

Notas Explicativas**(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 - %	
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.03.2010	Total	Possuídas	31.03.2011	31.12.2010
SCRB	68.580	68.580	76.385	68.580	7.805	5.608	6.858	6.858	100,00	100,00
Lasul	5.000	5.000	30.785	26.474	4.311	3.679	5.000	5.000	100,00	100,00
Rio Pinheiros	4.446	4.446	138	146	(8)	1	213	213	100,00	100,00
IESTA	473	473	1.567	825	1.297	1.505	47	47	100,00	100,00
Leasing Mall	21	21	2.680	21	2.659	(34)	2	2	100,00	100,00
EDR47	26.932	26.932	30.278	29.644	634	546	26.932	26.932	100,00	100,00
SISP	6.441	6.441	31.611	28.679	2.932	2.134	6.441	6.441	100,00	100,00
RAS	10.180	75	9.858	9.504	125	313	10.180	3.549	100,00	34,86
IESTAPA	150	150	46	62	(16)	(7)	1	1	100,00	100,00
AGSC	74	74	169	520	(351)	(183)	1.000	360	36,00	36,00
MPPart	287.739	287.739	295.594	287.903	7.691	6.562	287.739	287.739	100,00	100,00
WTORRE	169.302	113.302	185.038	120.571	(340)	(2)	169.302	84.651	50,00	50,00
I-Retail	-	-	-	-	-	67	(*)	(*)	-	-
Anwold	89	89	8.250	8.856	(606)	200	500	500	100,00	100,00
Amuco	18.280	18.280	20.504	19.219	1.285	1.448	6.341	6.341	100,00	100,00
CS41	34.951	34.951	55.868	55.911	(43)	-	34.951	34.951	100,00	100,00
SCIALPHA	1	1	(874)	(260)	(614)	27	1	1	100,00	100,00
Outros	1	1	(1.537)	(1.262)	(275)	(152)	1	1	100,00	100,00

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

(ii) Cálculo da equivalência patrimonial

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.03.2010
SCRB	76.385	68.580	-	-	7.805	5.608
Lasul	30.785	26.474	-	-	4.311	3.679
Rio Pinheiros	138	146	-	-	(8)	1
IESTA	1.567	825	-	-	1.297	1.505
Leasing Mall (*)	(8.000)	(8.554)	-	-	2.659	(650)
EDR47	30.278	29.644	-	-	634	546
SISP	31.610	28.679	-	-	2.932	2.134
RAS	9.858	3.313	-	-	119	109
IESTAPA	46	62	-	-	(16)	(7)
AGSC	61	187	-	-	(126)	(66)
MPPart	295.594	287.903	-	-	7.691	6.562
WTORRE (*)	92.519	60.285	-	-	(1.405)	(1)
Anwold	8.250	8.856	-	-	(606)	200
Amuco	20.504	19.219	-	-	1.285	1.448
I-Retail	-	-	-	-	-	67
CS41	55.868	55.911	-	-	(43)	-
SCIAAlpha (*)	-	-	(874)	(260)	(1.484)	27
Outros	-	-	(1.537)	(1.262)	(275)	(152)
	<u>645.463</u>	<u>581.530</u>	<u>(2.411)</u>	<u>(1.522)</u>	<u>24.770</u>	<u>21.010</u>

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

Notas Explicativas

(b) Movimentação dos investimentos

	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Saldo inicial	580.008	498.918
Aumento de capital em controladas	38.313	69.094
Redução de capital em controladas	-	(5.710)
Baixa de investimentos	-	(293)
Equivalência patrimonial	24.770	120.663
Dividendos	(555)	(102.546)
Outros	516	(118)
Saldo final	<u>643.052</u>	<u>580.008</u>

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

Ao custo

	Vida útil remanescente em anos	Controladora	
		<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Custo	45 (*)	750.557	743.748
Depreciação acumulada		<u>(154.244)</u>	<u>(151.997)</u>
		<u>596.313</u>	<u>591.751</u>
	Vida útil remanescente em anos	Consolidado	
		<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Custo	45 (*)	1.646.554	1.551.947
Depreciação acumulada		<u>(211.484)</u>	<u>(207.312)</u>
		<u>1.435.070</u>	<u>1.344.635</u>
<u>Ágio por mais valia de ativos (**)</u>			
Aquisição de 100% da SISP	45 (*)	28.811	28.811
Depreciação acumulada		<u>(1.145)</u>	<u>(1.096)</u>
		<u>27.666</u>	<u>27.715</u>
Aquisição de 100% da Solway	45 (*)	30.058	30.058
Depreciação acumulada		<u>(2.539)</u>	<u>(2.435)</u>
		<u>27.519</u>	<u>27.623</u>
Subscrições de ações da Wtorre Iguatemi	-	<u>5.433</u>	<u>-</u>
		<u>1.495.688</u>	<u>1.399.973</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,

Notas Explicativas

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 8(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\$27.666 e R\$27.519, respectivamente, líquido de amortização, são apresentados como investimento na controladora, conforme ICP C09 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 31 de março de 2011 a Companhia capitalizou o montante de R\$4.285 no consolidado (R\$12.383 em 31 de dezembro de 2010).

A movimentação das propriedades para investimentos é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2010	591.751	1.399.973
Adições	6.809	95.839
Transferências	-	3.937
Depreciações	(2.247)	(4.061)
Saldo em 31 de março de 2011	<u>596.313</u>	<u>1.495.688</u>

A Companhia contrata anualmente peritos especializados e independentes para estimar o valor justo das propriedades para investimento. O valor justo das propriedades para investimento 31 de dezembro de 2010 é como segue:

Em milhões de reais	<u>31.12.10</u>		
	Shoppings em operação	Shoppings anunciados	Total
Valor de 100% do empreendimento	5.609	1.731	7.340
Participação da Companhia	2.948	1.233	4.181
ABL total (mil m ²)	432,5	239,0	671,5
ABL própria (mil m ²)	237,4	182,2	419,6

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

Notas Explicativas

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%

10. IMOBILIZADO

	Taxa anual de depreciação %	Controladora			
		Custo	31.03.2011		31.12.2010
			Depreciação acumulada	Valor residual	Valor residual
Instalações, máquinas e equipamentos	10	1.303	(1.032)	271	381
Móveis e utensílios	10	2.004	(1.172)	832	637
Equipamentos de informática	33,33	5.640	(2.386)	3.254	3.231
Outros	20	2.491	(2.031)	460	445
		<u>11.438</u>	<u>(6.621)</u>	<u>4.817</u>	<u>4.694</u>

	Taxa anual de depreciação %	Consolidado			
		Custo	31.03.2011		31.12.2010
			Depreciação acumulada	Valor residual	Valor residual
Instalações, máquinas e equipamentos	10	6.841	(1.214)	5.627	5.631
Móveis e utensílios	10	2.070	(1.236)	834	638
Equipamentos de informática	33,33	5.719	(2.456)	3.263	3.240
Outros	20	3.343	(2.246)	1.097	4.234
		<u>17.973</u>	<u>(7.152)</u>	<u>10.821</u>	<u>13.743</u>

Notas Explicativas

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Controladora				31.03.11 Valor residual
	31.12.10	Adições	Transferências	Depreciações	
	Valor residual				
Instalações, máquinas e equipamentos	381	-	-	(110)	271
Móveis e utensílios	637	197	-	(2)	832
Equipamentos de informática	3.231	241	-	(218)	3.254
Outros	445	15	-	-	460
	<u>4.694</u>	<u>453</u>	<u>-</u>	<u>(330)</u>	<u>4.817</u>

	Consolidado				31.03.11 Valor residual
	31.12.10	Adições	Transferências	Depreciações	
	Valor residual				
Instalações, máquinas e equipamentos	5.631	110	-	(114)	5.627
Móveis e utensílios	638	198	-	(2)	834
Equipamentos de informática	3.240	241	-	(218)	3.263
Outros	4.234	800	(3.937) *	-	1.097
	<u>13.743</u>	<u>1.349</u>	<u>(3.937)</u>	<u>(334)</u>	<u>10.821</u>

(*) Saldo transferido para propriedade para investimento.

11. INTANGÍVEL

	Controladora			31.12.2010
	31.03.2011		Líquido	
	Custo	Amortização acumulada		
Projeto Ícaro (SAP) (*)	10.291	(2.532)	7.759	8.265
Software em desenvolvimento	9.396	-	9.396	7.877
Outros	823	(148)	675	659
	<u>20.510</u>	<u>(2.680)</u>	<u>17.830</u>	<u>16.801</u>

Notas Explicativas

	Consolidado			
	31.03.2011		31.12.2010	
	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) (*)	10.291	(2.532)	7.759	8.265
Software em desenvolvimento	10.329	-	10.329	7.877
Outros	764	(157)	607	1.628
	<u>125.017</u>	<u>(18.153)</u>	<u>106.864</u>	<u>105.939</u>

(*) Implantação do Sistema SAP. A amortização iniciou-se em 2010 e será amortizado linearmente em cinco anos.

A movimentação dos intangíveis é como segue:

	Controladora	Consolidado
	31.03.11	31.03.11
Saldo inicial	16.801	105.939
Adições	1.683	1.588
Amortizações	(654)	(663)
Saldo final	<u>17.830</u>	<u>106.864</u>

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Instituição financeira	Vencimento final	Encargos	Ref.	Controladora		Consolidado	
				31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
Em moeda nacional:							
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	IGP-DI		1.936	2.001	1.936	2.001
				<u>1.936</u>	<u>2.001</u>	<u>1.936</u>	<u>2.001</u>
BNDES	16 de maio de 2011	TJLP (*) + 4,40% a.a.	(a)	377	943	377	943
BNDES	15 de outubro de 2012	TJLP (*) + 2,85% a.a.	(b)	3.988	4.618	3.988	4.618
Banco Santander	8 de agosto de 2016	99,00% do CDI	(c)	4.209	4.394	4.209	4.394
Banco Santander	31 de agosto de 2016	TR + 9,52% a.a.	(d)	12.847	13.406	12.847	13.406
Banco Santander	27 de outubro de 2016	TR + 9,51% a.a.	(e)	11.138	11.604	11.138	11.604
Banco Santander	26 de janeiro de 2019	TR + 12,00% a.a.	(f)	90.028	89.989	90.028	89.989
Banco Bradesco	25 de setembro de 2019	TR + 10,50% a.a.	(g)	-	-	83.588	69.263
BNDES	17 de junho de 2017	TJLP + 3,45% a.a.	(h)	-	-	89.779	80.052
BNDES	17 de junho de 2017	4,50% a.a.	(h)	-	-	1.905	742
BNDES	17 de junho de 2017	5,50% a.a.	(h)	2.252	130	2.252	130
BNDES	17 de outubro de 2017	TJLP (*) + 3,82% a.a.	(i)	27.687	20.014	27.687	20.014
Banco Itaú	10 de março de 2020	TR+10,50% a.a.	(j)	39.773	-	39.773	-
				<u>194.235</u>	<u>147.099</u>	<u>369.507</u>	<u>297.156</u>
Circulante				19.453	19.567	20.931	20.840
Não circulante				174.782	127.532	348.576	276.316

Notas Explicativas

- (*) TJLP - Taxa de Juros a Longo Prazo - 6,0% ao ano (6,0% em 31 de dezembro de 2010).
- (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 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 Adjetivo de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a SISTEL vende à Companhia: (i) a fração ideal de 8,2484% da Âncora nº 3; e (ii) a fração ideal de 10% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento 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 31 de março de 2011, 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 31 de março de 2011, foram liberados R\$68.702. 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 31 de março de 2011 tinham sido liberados R\$ 79.440. Conforme mencionado na nota explicativa 1.(a), o shopping Iguatemi Alphaville será inaugurado em 2011.
- (i) Em 5 de outubro de 2010, a Iguatemi contratou financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 89.798, para a construção do JK Iguatemi. O financiamento tem taxa de TJLP + 3,82% a.a., totalizando 9,82% a.a., sobre obra civil e instalações e de 5,5% a.a sobre equipamentos nacionais e TJLP sobre investimentos sociais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Até 31 de março de 2011 tinham sido liberados R\$ 19.930.
- (j) Com o objetivo de construir o JK Iguatemi, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itau S.A. em 31 de março de 2010, no valor total de R\$60.000. Até 31 de março de 2011, foram liberados R\$39.773. Como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal de 60,66% das unidades autônomas descritas na Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento imobiliário com garantia Hipotecária e Outras Avenças, imóvel denominado Condomínio Shopping Center Iguatemi Rio registrado nas matrículas 53705 a 53917 do 10º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. A amortização ocorrerá no prazo de 76 meses a partir

Notas Explicativas

de 10 de dezembro de 2013, através do Sistema de Amortização Constante - SAC.

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
2012 (Para 31/03/2011, apenas 9 meses)	15.759	18.466	31.862	32.037
2013 a 2015	76.934	58.480	164.369	133.624
2016 a 2017	47.492	31.015	98.276	74.493
2018 a 2020	34.597	19.571	54.069	36.162
	<u>174.782</u>	<u>127.532</u>	<u>348.576</u>	<u>276.316</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
Saldos em 31 de dezembro de 2010	147.099	125.416	297.156	125.416
Captações	51.485	36.544	76.213	184.794
Pagamentos	(9.312)	(30.296)	(12.865)	(34.005)
Juros provisionados	4.963	15.435	9.003	20.951
Saldos em 31 de março de 2011	<u>194.235</u>	<u>147.099</u>	<u>369.507</u>	<u>297.156</u>

Cláusulas contratuais - “covenants”

Os financiamentos mencionados nas referências (e), (f), (g), (i) e (j) possuem cláusulas contratuais que determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente. Essas cláusulas contratuais foram cumpridas no período findo em 31 de março de 2011.

13. DEBÊNTURES

	31.03.2011	31.12.2010
Debêntures 1º emissão	207.160	201.235
Debêntures 2º emissão	329.902	-
	<u>537.062</u>	<u>201.235</u>
Circulante	7.308	1.747
Não circulante	529.754	199.488

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

Notas Explicativas

convertíveis em ações, com vencimento final em 1º de junho de 2014 e com valor nominal unitário de R\$10, perfazendo o valor total de R\$200.000 em 1º de junho de 2007.

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

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

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

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

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

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 104,5% do CDI, pagos semestralmente a partir da data de emissão, conforme aprovado em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 22 de abril de 2008. Em 1º de junho de 2008, data do primeiro vencimento das debêntures, os juros remuneratórios passaram a ser de 110% do CDI. Nessa mesma Assembleia Geral, foi autorizado o resgate antecipado facultativo pela Companhia de quaisquer das debêntures, a qualquer tempo a partir de 180 dias contados da data de 1º de junho de 2008, mediante comunicação prévia de 30 dias. O primeiro pagamento dos juros ocorreu em 1º de dezembro de 2007 e o último na data de vencimento. O saldo dos juros provisionados, líquido de custos de transação, em 31 de março de 2011 é de R\$ 7.622 (R\$ 1.747 em 31 de dezembro de 2010).

Os custos de emissão das debêntures estão sendo amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, em 31 de março de 2011, como redução da dívida, conforme determinado pelo CPC 08 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários. Os custos a serem amortizados em 31 de março de 2011 totalizam R\$ 662 (longo prazo - R\$462).

	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Juros Provisionados - CP	7.827	1.952
Custo de emissão a apropriar	<u>(205)</u>	<u>(205)</u>
Saldo em 31 de março 2011	<u><u>7.622</u></u>	<u><u>1.747</u></u>

O cronograma de desembolsos do principal está previsto como segue:

Notas Explicativas

	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</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	(462)	(512)
	<u>199.538</u>	<u>199.488</u>

Segunda emissão

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

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

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

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

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

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

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 1,35% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. O primeiro pagamento dos juros ocorrerá em 1º de setembro de 2011 e o último na data de vencimento. O saldo dos juros provisionados, líquido de custos de transação, em 31 de março de 2011 é de R\$ 354.

Os custos de emissão das debêntures serão amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida, conforme determinado pelo CPC 08 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários. Os custos a serem amortizados em 31 de março de 2011 totalizam R\$ 3.338 (longo prazo - R\$ 2.670).

Notas Explicativas

	<u>31.03.2011</u>
Juros Provisionados - CP	354
Custo de emissão a apropriar	<u>(668)</u>
Saldo em 31 de março 2011	<u><u>(314)</u></u>

O cronograma de desembolsos do principal está previsto como segue:

	<u>31.03.2011</u>
2015	166.443
2016	<u>166.443</u>
	332.886
Custos de emissão a apropriar	<u>(2.670)</u>
	<u><u>330.216</u></u>

Cálculo da taxa interna de retorno (TIR)

	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada (*)	TIR
Debêntures 2ª emissão	15/03/2011	331.285	(3.338)	327.947	2011 - 12,30% a.a 2012 - 12,35% a.a 2013 - 10,81% a.a Até 2016 - 10% a.a	13,39% a.a

(*) Selic média projetada (média de 2011 de março a dezembro).

14. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Imposto de renda a pagar	3.005	-	6.820	5.276
Contribuição social a pagar	1.900	1.234	3.315	3.231
Imposto de renda e contribuição social diferidos	198	-	977	664
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	2.323	2.131	2.889	2.970
Impostos parcelados (*)	2.346	2.334	2.483	2.474
Outros impostos e contribuições	682	247	2.403	1.019
	<u>10.454</u>	<u>5.946</u>	<u>18.887</u>	<u>15.634</u>
Circulante	8.365	4.056	15.889	12.949
Não circulante	2.089	1.890	2.998	2.685

(*) Em maio de 2008, a Companhia entrou com pedido de parcelamento dos débitos de Imposto de Renda Pessoa Jurídica -

Notas Explicativas

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	
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
Imposto de renda	163	151	211	199
Contribuição social	923	923	923	923
PIS	1.067	1.067	1.076	1.076
Cofins	-	-	21	21
ISS	-	-	32	35
Outros	193	193	220	220
	<u>2.346</u>	<u>2.334</u>	<u>2.483</u>	<u>2.474</u>
Circulante	444	444	457	460
Não circulante	1.902	1.890	2.026	2.014

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

	Consolidado				
	31.03.2011			31.12.2010	
	Principal	Multa	Juros	Total	Total
Imposto de renda	95	2	112	209	199
Contribuição social	528	39	356	923	923
PIS	671	-	405	1.076	1.076
Cofins	12	9	-	21	21
ISS	30	-	4	34	35
Outros	128	-	92	220	220
	<u>1.464</u>	<u>50</u>	<u>969</u>	<u>2.483</u>	<u>2.474</u>

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:

Notas Explicativas

	Consolidado			
	2009			
	Principal	Multa	Juros	Total
Imposto de renda	2.829	623	1.769	5.221
Contribuição social	1.106	491	702	2.299
PIS	697	142	942	1.781
Cofins	115	27	79	221
Outros	285	75	213	573
	<u>5.032</u>	<u>1.358</u>	<u>3.705</u>	<u>10.095</u>

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 31 de março de 2011, não houve pagamentos para amortização das dívidas sujeitas a liquidação, já que a Companhia aguarda consolidação dos débitos pela Receita Federal.

15. PROVISÃO PARA RISCOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

Notas Explicativas

a) Composição do saldo contábil

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
Não circulante:				
Caixa Econômica Federal - CEF (i)	27.622	28.978	33.722	35.379
PIS e Cofins (iii)	14.346	14.231	18.087	17.932
Corella (ii)	10.143	10.228	10.143	10.228
Glosa de despesas e tributação de lucros no exterior (iv)	5.653	5.648	5.653	5.648
Trabalhistas	57	57	222	222
Outros (v)	2.758	2.759	8.078	8.017
	<u>60.579</u>	<u>61.901</u>	<u>75.905</u>	<u>77.426</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (ii)	(10.143)	(10.228)	(10.143)	(10.228)
Depósitos judiciais:				
Fiscais e Trabalhistas	(701)	(701)	(701)	(701)
	<u>(10.844)</u>	<u>(10.929)</u>	<u>(10.844)</u>	<u>(10.929)</u>
	<u>49.735</u>	<u>50.972</u>	<u>65.061</u>	<u>66.497</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 no Supremo Tribunal Federal aguardando julgamento.
- (ii) 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\$10.143 em 31 de março de 2011 (31.12.2010 - R\$10.228). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.

Tributários

- (iii) A Companhia é ré em autuações relacionadas com a falta de recolhimento das contribuições ao PIS e à Cofins sobre a receita de aluguel em períodos anteriores a 1998. Os assessores jurídicos classificam a probabilidade de perda como possível. Em 31 de março de 2011, na controladora, o valor envolvido é de R\$11.173 para a Cofins (31.12.2010 - R\$11.084) e de R\$3.173 para o PIS (31.12.2010 - R\$3.147), 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\$14.704 (31.12.2010 - R\$14.578) para a Cofins e a R\$3.383

Notas Explicativas

(31.12.2010 - R\$3.355) para o PIS. O processo administrativo da Cofins foi julgado na 2ª Instância da esfera administrativa e a Receita perdeu o recurso. Os processos judiciais (execuções fiscais) do PIS e do COFINS estão em fase de instrução processual na 1ª Instância.

- (iv) 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\$ 5.653 (31.12.10 - R\$ 5.648). Os valores cuja estimativa de perda é possível totalizam R\$ 7.031. O processo aguarda julgamento na 2ª instância da esfera judicial.
- (v) Referem-se a provisões diversas constituídas para fazer face à potenciais perdas com impostos e contribuições como PIS, COFINS, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, que justamente perfazem em 31 de março de 2011, na controladora, o montante total de R\$2.758 (31.12.2010 - R\$2.759) e no consolidado de R\$8.078 (31.12.2010 - R\$8.017).

Trabalhistas

A Companhia e suas controladas são rés 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 31 de março de 2011, de R\$57 na controladora (31.12.10 - R\$57) e R\$222 no consolidado (31.12.2010 - R\$222).

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 31 de março de 2011 os valores estimados de perda totalizam R\$9.212 R\$ 2.603 e R\$751 respectivamente.

c) Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
Saldo inicial	50.972	54.605	66.497	69.461
Reversões de provisões, líquidas	(1.370)	(6.058)	(1.661)	(5.817)
Encargos financeiros	133	2.425	225	2.853
Saldo final	49.735	50.972	65.061	66.497

Notas Explicativas

16. OUTRAS OBRIGAÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
Rendimentos de debêntures - Previ-Banerj (a)	10.452	10.358	10.452	10.358
Permuta do terreno Alphaville (b)	23.434	23.434	23.434	23.434
Contas a pagar terreno Votorantim (c)	-	-	21.535	27.000
Outras contas a pagar	11.360	9.185	11.889	12.569
	<u>45.246</u>	<u>42.977</u>	<u>67.310</u>	<u>73.361</u>
Circulante	34.178	31.977	50.474	52.742
Não circulante	11.068	11.000	16.836	20.619

- (a) Refere-se à provisão para garantia de rendimentos da operação de repasse de debêntures mencionada na nota explicativa nº 7(b).
- (b) Refere-se ao terreno destinado para a construção do SCIAAlpha.
- (c) Conforme mencionado na nota explicativa nº 32. Refere-se à compra de um terreno de 50,2 mil m², na cidade de Votorantim, na divisa com Sorocaba. Neste terreno, a Companhia desenvolverá um novo projeto referente a um shopping, cuja obra ocorrerá em duas fases. Adicionalmente, serão construídas quatro torres comerciais no terreno até 2019.

17. RECEITA DIFERIDA

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

18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

18.1. Considerações gerais e políticas

A Companhia e suas controladas contratam operações envolvendo instrumentos financeiros, quando aplicável, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e financeiras. São contratados aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, mútuos, bem como instrumentos financeiros com debêntures. Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, 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.

18.2. Instrumentos financeiros por categoria

Notas Explicativas

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

	31.03.2011				31.12.2010			
	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	980.763	-	-	980.763	594.988	-	-	594.988
Clientes	-	77.721	-	77.721	-	87.611	-	87.611
Outras Contas a Receber	-	9.442	-	9.442	-	3.489	-	3.489
Empréstimos a Receber	-	1.669	-	1.669	-	1.711	-	1.711
Créditos com Outras Partes Relacionadas	-	12.489	-	12.489	-	15.603	-	15.603
Desapropriações a Receber	-	1.402	-	1.402	-	1.402	-	1.402
Total	980.763	102.723	-	1.083.486	594.988	109.816	-	704.804
Passivos								
Obrigações Trabalhistas	-	-	6.927	6.927	-	-	12.968	12.968
Fornecedores	-	-	14.759	14.759	-	-	8.741	8.741
Empréstimos e financiamentos	-	-	369.507	369.507	-	-	297.156	297.156
Debêntures e encargos	-	-	537.062	537.062	-	-	201.235	201.235
Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	-	-	36.198	36.198	-	-	35.992	35.992
Outros Contas a Pagar	-	-	67.305	67.305	-	-	73.361	73.361
Débitos com Controladores	-	-	40.733	40.733	-	-	40.095	40.095
Total	-	-	1.072.491	1.072.491	-	-	669.548	669.548

18.3. Fatores de riscos

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

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

a) Risco de crédito

A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas controladas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes. A Companhia considera para avaliar a qualidade de créditos de potenciais clientes as seguintes premissas: o valor da garantia oferecida deve cobrir no mínimo 12 meses de custo 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

Notas Explicativas

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.

	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Caixa, equivalentes de caixa	1.004.289	628.246
Empréstimos, financiamentos e debêntures	<u>(906.569)</u>	<u>(498.391)</u>
Posição Financeira Líquida	<u>97.720</u>	<u>129.855</u>
Patrimônio líquido	1.518.943	1.488.258

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 31 de março de 2011.

Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2011.

Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2011.

Cenário

Notas Explicativas

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Base</u>	<u>Adverso</u>	<u>Remoto</u>
Premissas			12,63%	15,79%	18,95%
Santander	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	169,37	(196,16)	(609,05)

g) Valores de mercado

Em 31 de março de 2011 e em 31 de dezembro de 2010, 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).

19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2011	31.03.2010	31.03.2011	31.03.2010
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(3.648)	(3.997)	(8.970)	(8.802)
Imposto de renda e contribuição social - anos anteriores	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(458)	(553)	(576)	(681)
	<u>(4.106)</u>	<u>(4.550)</u>	<u>(9.546)</u>	<u>(9.483)</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2011	31.03.2010	31.03.2011	31.03.2010
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	35.594	31.755	41.043	36.699
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	<u>(12.102)</u>	<u>(10.797)</u>	<u>(13.955)</u>	<u>(12.478)</u>
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	8.422	7.143	-	-
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	3.669	4.117
Exclusões (adições) permanentes e outros	<u>(426)</u>	<u>(896)</u>	<u>740</u>	<u>(1.122)</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>(4.106)</u>	<u>(4.550)</u>	<u>(9.546)</u>	<u>(9.483)</u>
Alíquota efetiva - %	-11,5%	-14,3%	-23,3%	-25,8%

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA**a) Capital social**

Em 31 de março de 2011, o capital social integralizado da Companhia é de R\$ 836.363 (31.12.2010 - R\$ 830.363) e está representado por 79.255.489 ações ordinárias sem valor nominal (79.255.489 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2010). O capital social realizado da Companhia é de R\$823.859 (31.12.2010 - R\$823.859), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$12.505 (31.12.2009 - 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.

Notas Explicativas

Em 11 de novembro de 2010, em reunião do Conselho de Administração, foi aprovado o aumento de capital da Companhia, sem a emissão de ações ordinárias, mediante capitalização parcial da reserva de retenção de lucros no valor de R\$ 5.734, tendo em vista a deliberação ocorrida na Reunião do Conselho de Administração de 18 de março de 2008.

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

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\$4.949 (R\$4.876 em 31 de dezembro de 2010).

Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 11 de agosto de 2010, foi aprovado a recompra de 1.545.480 ações de sua própria emissão, por meio da controladora. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data. Para fins de consolidação das informações trimestrais estão apresentadas na rubrica “ações em tesouraria” no patrimônio líquido.

No período findo em 31 de dezembro de 2010, foram adquiridas 101.000 ações, com o preço mínimo de R\$ 38,76 e o preço máximo de R\$ 39,10. O preço médio, ponderado pela quantia adquirida no período foi de R\$ 38,76.

No período de três meses findo em 31 de março de 2011, foram adquiridas 32.000 ações ao

Notas Explicativas

preço de R\$ 36,623.

Das ações adquiridas, foram cedidas 27.000 ações aos optantes do plano de remuneração em ações.

Em 31 de março de 2011, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 4.025, dividido em 106.000 ações ordinárias.

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 31 de março de 2011 era de R\$ 4.229,40 (31.12.10 - R\$ 3.362), sendo R\$ 39,90 por ação (31.12.10 - R\$ 41,50).

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.

d) Dividendos e juros sobre o capital próprio

Política de dividendos

O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do Estatuto Social atualmente em vigor, pelo menos 25% do lucro líquido apurado no exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da Companhia. Adicionalmente, a Companhia comprometeu-se a distribuir dividendos de, no mínimo, 50% do lucro líquido de cada exercício, com início em 2008 até 2011.

Ratificação da proposta de dividendos e juros sobre o capital próprio

Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 27 de abril de 2011, foi aprovada por maioria de votos a destinação do resultado do exercício, inclusive a distribuição de dividendos, proposta pela Administração, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, de R\$24.807, e de juros sobre o capital próprio de R\$32.970 (R\$28.056, líquido de imposto de

Notas Explicativas

renda retido na fonte - IRRF). Os dividendos e os juros sobre o capital próprio de R\$57.777 serão pagos em 18 de maio de 2011.

21. LUCRO POR AÇÃO

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2011</u>	<u>30.03.2010</u>
Lucro básico por ação das operações	0,40	0,34
Lucro diluído por ação das operações	0,39	0,34

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:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.03.2011</u>	<u>31.03.2010</u>	<u>31.03.2011</u>	<u>31.03.2010</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	31.488	25.256	31.497	24.651
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	79.256.072	64.855.489	79.256.072	64.855.489

b) Diluído

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.03.2011</u>	<u>31.03.2010</u>	<u>31.03.2011</u>	<u>31.03.2010</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>31.488</u>	<u>25.256</u>	<u>31.497</u>	<u>24.651</u>

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:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2011	31.03.2010	31.03.2011	31.03.2010
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	79.256.072	64.855.489	79.256.072	64.855.489
Opções de empregados	837.000	902.000	837.000	902.000
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	80.093.072	65.757.489	80.093.072	65.757.489

22. SEGUROS

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 31 de março de 2011, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

a) Seguro de riscos nomeados

A Companhia tem um seguro de riscos nomeados que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades. Contratado com a Allianz Seguros S.A (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.

Notas Explicativas

<u>Locais segurados</u>	Danos	Lucros	<u>Total</u>
	<u>Materiais</u>	<u>Cessantes</u>	
Shopping Center Praia de Belas	146.607	41.021	187.628
Shopping Center Iguatemi São Paulo	165.677	139.488	305.165
Shopping Center Iguatemi São Carlos	42.868	7.814	50.682
Shopping Center Iguatemi Rio de Janeiro	118.853	25.448	144.302
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	138.563	77.863	216.426
Shopping Center Iguatemi Campinas	194.753	76.441	271.194
Power Center Campinas	36.313	2.878	39.191
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	84.814	-	84.814
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	97.132	27.342	124.474
Market Place Shopping Center	126.451	37.678	164.130
Market Place Tower I	60.000	13.864	73.864
Market Place Tower II	60.000	11.694	71.694
Shopping Center Galleria	63.000	15.636	78.636
Shopping Center Iguatemi Brasília	194.700	40.158	234.858

b) Seguro de responsabilidade civil geral

A Companhia tem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades. Contratado com a Allianz Seguros S.A, tal apólice refere-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresse pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 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 contingentes de veículos; (v) danos ao conteúdo das lojas; (vi) falha profissional da área médica (sublimite de R\$800); (vii) responsabilidade civil de garagem: 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.

Notas Explicativas**23. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS**

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2011	31.03.2010	31.03.2011	31.03.2010
Shopping Center Iguatemi São Paulo	12.465	11.089	16.073	14.290
Shopping Center Iguatemi Campinas	10.045	9.128	10.045	9.128
Market Place Shopping Center	-	-	8.865	8.099
Market Place Tower I	-	-	3.210	3.024
Market Place Tower II	-	-	2.639	2.491
Shopping Center Iguatemi São Carlos	650	561	650	561
Shopping Center Iguatemi Rio	1.473	1.351	2.915	2.674
Shopping Center Iguatemi Brasília (*)	6.219	-	6.219	-
Praia de Belas Shopping Center	2.999	2.655	2.999	2.655
Shopping Center Iguatemi Caxias	392	335	392	335
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	-	-	5.855	5.309
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	-	-	1.833	1.466
Shopping Center Galleria	-	-	1.757	1.248
Esplanada Shopping Center	-	-	2.522	1.984
Total das receitas de aluguéis e estacionamentos	34.243	25.119	65.974	53.264
Receita de outros serviços	2.837	3.246	10.937	9.403
Receita bruta de aluguéis e serviços	37.080	28.365	76.911	62.667
Impostos e contribuições	(3.521)	(2.708)	(6.136)	(4.930)
Outras deduções	(915)	(349)	(1.888)	(1.420)
	(4.436)	(3.057)	(8.024)	(6.350)
Receita líquida de aluguéis e serviços	32.644	25.308	68.887	56.317

(*) Inaugurado em março de 2010.

24. CUSTO DOS SERVIÇOS E DESPESAS POR NATUREZA

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

a) Controladora

	31.03.2011		31.03.2010	
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total
Depreciação e amortização	2.320	911	3.231	2.646
Pessoal	2.964	6.664	9.628	6.911
Serviços de terceiros	1.656	5.529	7.185	3.621
Fundo de promoção	862	-	862	779
Estacionamento	2.834	-	2.834	1.375
Outros	2.565	430	2.995	4.616
	13.201	13.534	26.735	19.948

Notas Explicativas

b) Consolidado

	31.03.2011		31.03.2010	
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total
Depreciação e amortização	4.089	967	5.056	4.414
Pessoal	4.003	7.114	11.117	8.086
Serviços de terceiros	1.535	5.712	7.247	4.124
Fundo de promoção	1.347	-	1.347	1.219
Estacionamento	5.148	-	5.148	3.302
Outros	2.334	895	3.229	4.626
	<u>18.456</u>	<u>14.688</u>	<u>33.144</u>	<u>25.771</u>

25. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2011	31.03.2010	31.03.2011	31.03.2010
Receitas financeiras:				
Juros ativos	40	609	88	846
Variações monetárias e cambiais ativas	503	511	466	907
Rendimentos de aplicações financeiras	17.030	12.381	18.154	13.119
Outras receitas financeiras	64	97	217	111
	<u>17.637</u>	<u>13.598</u>	<u>18.925</u>	<u>14.983</u>
Despesas financeiras:				
Juros passivos	(3.450)	(900)	(3.180)	(966)
Variações monetárias e cambiais passivas	(346)	(1.140)	(922)	(1.269)
Atualização de provisão para contingências	(133)	(668)	(225)	(810)
Rendimentos de debêntures	(7.924)	(4.484)	(8.082)	(4.540)
Impostos e taxas	(131)	(34)	(151)	(49)
Outras despesas financeiras	(1.296)	(1.142)	(1.574)	(1.385)
	<u>(13.280)</u>	<u>(8.368)</u>	<u>(14.134)</u>	<u>(9.019)</u>
	<u>4.357</u>	<u>5.230</u>	<u>4.791</u>	<u>5.964</u>

26. RELATÓRIO POR SEGMENTO

A Companhia possui um único segmento de negócio (aluguel de imóveis), informação essa reportada de forma consistente com os relatórios internos fornecidos ao principal tomador de decisões operacionais (Chief Operating Decision-Maker - CODM).

Notas Explicativas

27. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

a) Plano de previdência complementar privada

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

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

No período findo em 31 de março de 2011, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$168 (R\$62 em 31 de março de 2010).

b) Plano Iguatemi de bonificação

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. 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 de compra de ações do Programa de Opção de Compra de Ações (“Programa 2007”) poderão ser exercidas em cinco lotes anuais iguais, cada qual equivalente a 20% do total das opções concedidas, a partir da data da assinatura dos contratos de opção por um prazo de 7 anos a contar da data de assinatura do respectivo contrato. O preço de exercício das opções de compra de ações para o Programa 2007, na data de outorga, é de R\$27,00 por ação, correspondente ao preço de emissão da ação na oferta pública inicial de nossas ações na BM&FBOVESPA, ao qual foi aplicado um desconto de 10%, nos termos do Programa 2007.

Em 18 de março de 2008 foi estabelecido o programa de 2008. As opções de compra de ações do Programa de Opção de Compra de Ações (“Programa 2008”) poderão ser exercidas em cinco lotes anuais iguais, cada qual equivalente a 20% do total das opções concedidas, a partir de um ano da data da assinatura dos contratos de opção por um prazo de 7 anos a contar da data de assinatura do respectivo contrato. O preço de exercício das opções de compra de ações para o Programa 2008 é de R\$27,56 por ação, correspondente ao preço médio de nossas ações nos últimos 30 pregões da BM&FBOVESPA anteriores à data de aprovação do Programa 2008.

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

Notas Explicativas

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 informações trimestrais de 31 de março de 2011 os valores referentes aos instrumentos patrimoniais concedidos aos empregados de R\$ 73 (R\$ 399 em 31 de março de 2010), 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>31.03.11</u>	<u>31.12.10</u>
Quantidade de opções de compra de ações no fim do exercício	837.000	844.000
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%
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.

Movimentação do Plano:

	Quantidade	
	<u>31.03.2011</u>	<u>31.03.2010</u>
Saldo em 31 de dezembro	844.000	902.000
Opções exercidas	<u>(7.000)</u>	<u>-</u>
Saldo em 31 de março	<u>837.000</u>	<u>902.000</u>

28. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

a) Caixa e equivalentes de caixa

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

b) Informações suplementares

No período de três meses findo em 31 de março de 2011, não houve pagamento de imposto de renda e contribuição social (R\$13.154 no consolidado) e R\$4.215 de juros (R\$7.660 no consolidado).

No período de três meses findo em 31 de março de 2010, foram pagos R\$1.500 de imposto de renda e contribuição social (R\$7.401 no consolidado) e R\$3.400 de juros (R\$3.401 no

Notas Explicativas

consolidado).

c) Transações não caixa

Nos períodos findos em 31 de março de 2011 conforme mencionado na nota explicativa nº 9 até 31 de março de 2011 a Companhia capitalizou o montante R\$ 4.285 no consolidado (não houve capitalização de juros na controladora).

29. COMPROMISSOS ASSUMIDOS

Em março de 2007, a Companhia acordou com a WTORRE os termos e as condições gerais que nortearão o desenvolvimento, a implementação e a exploração conjunta de um shopping center, que será administrado pela IGUATEMI, localizado na Avenida das Nações Unidas, esquina com a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, na cidade de São Paulo - SP. O investimento total estimado é de aproximadamente R\$187.000, 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.

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.

30. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 27 de abril de 2011, foi aprovada a distribuição de dividendos, proposta pela Administração, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, no montante de R\$24.807 e ratificado o pagamento de juros sobre o capital próprio no montante de R\$32.970 (R\$28.056, líquido de imposto de renda retido na fonte - IRRF). O pagamento dos dividendos e dos juros sobre o capital próprio ocorrerá no dia 18 de maio de 2011.

Notas Explicativas

No dia 28 de abril de 2011 foi inaugurado o Iguatemi Alphaville. A Iguatemi possui 78% do empreendimento e é a administradora do shopping. O investimento total do projeto, líquido de luvas, foi de R\$ 180,8 milhões.

31. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 10 de maio de 2011.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia") e de suas controladas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referente ao trimestre findo em 31 de março de 2011, que compreendem os balanço patrimoniais e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 – "Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais, anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21, aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais, anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e a IAS 34 aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado ("DVA"), individuais e consolidadas referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2011, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações 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 com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 1º trimestre de 2011.

São Paulo, 13 de maio de 2011

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

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

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o parecer dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 1º trimestre de 2011.

São Paulo, 13 de maio de 2011

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

Motivos de Reapresentação

Versão	Descrição
2	Balanço patrimonial passivo e Demonstração das mutações de patrimônio líquido - lucro líquido mantido em lucros acumulados Nota 4 - alteração na coluna de consolidado na movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa Nota 18 - alteração do quadro 18.2 Relatório de revisão especial - data Comentário do desempenho - exclusão dos anexos
3	Alteração da escala de moeda para Mil.