

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Balanço Patrimonial Passivo	4
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	6
---------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009	10
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2008 à 31/12/2008	11
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	12
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	14
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	16
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	18
---------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	19
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	21
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009	22
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2008 à 31/12/2008	23
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	24
----------------------------------	----

Relatório da Administração	26
----------------------------	----

Notas Explicativas	43
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes	100
-------------------------------------	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	102
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes	103
--	-----

Motivos de Reapresentação	104
---------------------------	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2010
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	79.255.489
Preferenciais	0
Total	79.255.489
Em Tesouraria	
Ordinárias	81.000
Preferenciais	0
Total	81.000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
1	Ativo Total	2.049.387	1.925.425	1.407.630
1.01	Ativo Circulante	641.716	617.082	269.531
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	16.578	13.039	3.648
1.01.02	Aplicações Financeiras	546.507	567.332	227.362
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	546.507	567.332	227.362
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	546.507	567.332	227.362
1.01.03	Contas a Receber	31.910	18.977	19.713
1.01.03.01	Clientes	31.907	18.787	19.713
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	3	190	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.624	8.126	14.271
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.624	8.126	14.271
1.01.07	Despesas Antecipadas	20	56	237
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	34.077	9.552	4.300
1.01.08.03	Outros	34.077	9.552	4.300
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	24.008	4.334	17
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	488	200	682
1.01.08.03.03	Outros Ativos Não Circulantes	9.581	5.018	3.601
1.02	Ativo Não Circulante	1.407.671	1.308.343	1.138.099
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	70.241	103.725	40.752
1.02.01.03	Contas a Receber	0	738	2.086
1.02.01.03.01	Clientes	0	738	2.086
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	51.678	63.922	16.624
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	39.270	42.964	9.751
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	12.408	20.958	6.873
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	18.563	39.065	22.042
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	1.402	1.373	1.819
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	6.932	3.855	1.142
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	1.406	24.707	3.289
1.02.01.09.06	Impostos a Receber e Créditos Tributários	8.822	8.057	8.003

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	1	1.073	7.789
1.02.02	Investimentos	1.315.935	1.191.608	1.094.008
1.02.02.01	Participações Societárias	724.184	643.432	649.311
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	723.515	643.038	647.789
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	669	394	1.522
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	591.751	548.176	444.697
1.02.03	Imobilizado	4.694	2.132	2.750
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.694	2.132	2.750
1.02.04	Intangível	16.801	10.878	589
1.02.04.01	Intangíveis	16.801	10.878	589
1.02.04.01.03	Softwares	16.142	10.291	0
1.02.04.01.04	Outros	659	587	589

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
2	Passivo Total	2.049.387	1.925.425	1.407.630
2.01	Passivo Circulante	107.541	112.599	102.007
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.226	5.320	2.938
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.226	5.320	2.938
2.01.02	Fornecedores	2.976	3.741	1.547
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.976	3.741	1.547
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.056	4.722	10.391
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.904	4.604	9.529
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.211	2.320	6.127
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	2.693	2.284	3.402
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	152	118	862
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	21.314	16.433	13.106
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	19.567	15.117	10.979
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	19.567	15.117	10.979
2.01.04.02	Debêntures	1.747	1.316	2.127
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	1.747	1.316	2.127
2.01.05	Outras Obrigações	67.969	82.383	74.025
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	1.008	573
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	1.008	573
2.01.05.02	Outros	67.969	81.375	73.452
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	46.140	47.363
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	35.992	0	0
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	31.977	35.235	26.089
2.02	Passivo Não Circulante	453.745	432.532	360.732
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	327.020	309.582	245.048
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	127.532	110.299	45.959
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	127.532	110.299	45.959
2.02.01.02	Debêntures	199.488	199.283	199.089
2.02.02	Outras Obrigações	59.899	59.323	49.264

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	47.009	42.997	40.109
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	6.914	8.474	5.083
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	40.095	34.523	35.026
2.02.02.02	Outros	12.890	16.326	9.155
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	48	0
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	1.890	8.402	1.376
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	11.000	7.876	7.779
2.02.03	Tributos Diferidos	0	432	432
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	432	432
2.02.04	Provisões	50.972	54.605	57.837
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	48.213	49.322	50.556
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	19.178	20.338	24.160
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	57	1.508	0
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	28.978	27.476	26.396
2.02.04.02	Outras Provisões	2.759	5.283	7.281
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	15.854	8.590	8.151
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	15.854	8.590	8.151
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	15.854	8.590	8.151
2.03	Patrimônio Líquido	1.488.101	1.380.294	944.891
2.03.01	Capital Social Realizado	823.859	818.125	420.230
2.03.02	Reservas de Capital	453.818	457.223	456.250
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-3.140	0	0
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	4.876	5.141	4.168
2.03.04	Reservas de Lucros	210.424	104.946	68.411
2.03.04.01	Reserva Legal	32.045	24.468	19.822
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	160.481	62.580	30.693
2.03.04.10	Reserva para Investimento	17.898	17.898	17.896

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	124.399	95.310	101.127
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-49.293	-42.052	-40.610
3.03	Resultado Bruto	75.106	53.258	60.517
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	69.689	41.077	20.572
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-58.665	-27.604	-25.332
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	8.942	11.738	1.184
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.251	-383	-16.485
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	120.663	57.326	61.205
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	144.795	94.335	81.089
3.06	Resultado Financeiro	6.378	-718	1.721
3.06.01	Receitas Financeiras	57.391	34.472	51.589
3.06.02	Despesas Financeiras	-51.013	-35.190	-49.868
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	151.173	93.617	82.810
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	374	-7.183	-6.051
3.08.01	Corrente	-823	-7.424	-7.195
3.08.02	Diferido	1.197	241	1.144
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	151.547	86.434	76.759
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	151.547	86.434	76.759
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	1,91406	1,09426	1,18355
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	1,89387	1,08109	1,18355

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	98.249	30.483	85.938
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	81.487	73.372	85.309
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	151.547	86.434	76.759
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	13.137	13.104	33.036
6.01.01.03	Baixa de Ativo Permanente	293	474	0
6.01.01.04	Resultado da Equivalência Patrimonial	-120.663	-57.326	-60.926
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	39.578	34.613	38.462
6.01.01.06	Provisão para Contingências	-6.058	-12.000	-4.492
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-1.197	-241	-1.144
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	1.077	973	1.930
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	7.741	4.423	1.783
6.01.01.10	Provisão para Devedores Duvidosos	-3.184	2.918	180
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	0	0	-279
6.01.01.12	Receitas Diferidas	-784	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	16.762	-42.889	629
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-9.011	-2.182	1.512
6.01.02.02	Impostos a Receber e Créditos Tributários	-4.065	6.332	-3.906
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-3.368	-2.231	802
6.01.02.05	Outros Créditos	19.781	7.172	-6.611
6.01.02.06	Despesas Antecipadas	39	-4.204	1.728
6.01.02.07	Fornecedores	-765	2.194	-2.099
6.01.02.08	Impostos e Contribuições a Pagar	-11.319	-2.502	1.576
6.01.02.09	Provisões para Salários e Encargos	-1.835	-2.042	496
6.01.02.10	Partes Relacionadas	19.391	-43.911	7.131
6.01.02.11	Contas a Pagar	7.914	-1.515	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-49.995	-69.176	-299.073
6.02.01	Aquisições de Ativo Permanente	-97.002	-136.707	-339.967
6.02.02	Dividendos Recebidos	0	67.531	40.894
6.02.03	Aumento de Capital	-23.510	0	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
6.02.04	Redução de Capital	5.710	0	0
6.02.05	Antecipação de Dividendos	64.807	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-65.540	388.054	-83.657
6.03.01	Amortização de Financiamentos	-50.836	-40.945	-39.224
6.03.02	Dividendos Pagos	-46.774	-47.363	-44.433
6.03.03	Captação de Empréstimos	36.544	78.467	0
6.03.04	Recursos Oriundos da Abertura de Capital	0	397.895	0
6.03.06	Outros	-4.474	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-17.286	349.361	-296.792
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	580.371	231.010	527.802
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	563.085	580.371	231.010

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(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	5.734	-3.140	105.478	-151.547	0	-43.475
5.04.01	Aumentos de Capital	5.734	0	-5.734	0	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-3.140	0	0	0	-3.140
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-7.365	0	-7.365
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-32.970	0	-32.970
5.04.08	Outras Destinações	0	0	111.212	-111.212	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	151.547	0	151.547
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	151.547	0	151.547
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-265	0	0	0	-265
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-265	0	0	0	-265
5.07	Saldos Finais	823.859	453.818	210.424	0	0	1.488.101

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009**(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	420.230	456.250	68.411	0	0	944.891
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	420.230	456.250	68.411	0	0	944.891
5.04	Transações de Capital com os Sócios	397.895	0	36.434	-86.434	0	347.895
5.04.01	Aumentos de Capital	397.895	0	0	0	0	397.895
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-19.962	0	-19.962
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-30.038	0	-30.038
5.04.08	Outras Destinações	0	0	36.434	-36.434	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	86.434	0	86.434
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	86.434	0	86.434
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	973	101	0	0	1.074
5.06.01	Constituição de Reservas	0	973	0	0	0	973
5.06.04	Outros	0	0	101	0	0	101
5.07	Saldos Finais	818.125	457.223	104.946	0	0	1.380.294

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2008 à 31/12/2008**(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	312.596	452.082	44.067	0	0	808.745
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	2.238	0	-2.238	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	312.596	454.320	44.067	-2.238	0	808.745
5.04	Transações de Capital com os Sócios	107.634	0	24.518	-74.521	0	57.631
5.04.01	Aumentos de Capital	107.634	0	0	0	0	107.634
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-30.028	0	-30.028
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-19.975	0	-19.975
5.04.08	Outras Destinações	0	0	24.518	-24.518	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	76.759	0	76.759
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	76.759	0	76.759
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	1.930	-174	0	0	1.756
5.06.01	Constituição de Reservas	0	1.930	0	0	0	1.930
5.06.04	Outros	0	0	-174	0	0	-174
5.07	Saldos Finais	420.230	456.250	68.411	0	0	944.891

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
7.01	Receitas	146.190	116.043	131.117
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	140.546	107.223	114.814
7.01.02	Outras Receitas	2.460	11.738	16.483
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	3.184	-2.918	-180
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-72.695	-44.269	-43.976
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-43.366	-24.710	-18.127
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-29.329	-19.559	-25.849
7.03	Valor Adicionado Bruto	73.495	71.774	87.141
7.04	Retenções	-13.137	-13.104	-33.036
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-13.137	-13.104	-33.036
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	60.358	58.670	54.105
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	178.054	91.798	112.794
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	120.663	57.326	61.205
7.06.02	Receitas Financeiras	57.391	34.472	51.589
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	238.412	150.468	166.899
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	238.412	150.468	166.899
7.08.01	Pessoal	29.814	23.216	16.735
7.08.01.01	Remuneração Direta	16.423	16.195	14.817
7.08.01.02	Benefícios	11.154	6.110	1.362
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.237	911	556
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	13.729	28.096	18.499
7.08.02.01	Federais	12.545	27.378	17.673
7.08.02.03	Municipais	1.184	718	826
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	43.322	12.722	54.906
7.08.03.01	Juros	43.048	11.489	51.885
7.08.03.02	Aluguéis	274	1.233	3.021
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	151.547	86.434	76.759
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	32.970	30.038	30.038
7.08.04.02	Dividendos	7.365	19.962	19.965

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	111.212	36.434	26.756

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
1	Ativo Total	2.294.331	1.964.885	1.433.356
1.01	Ativo Circulante	723.472	679.444	312.313
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	33.258	23.823	7.753
1.01.02	Aplicações Financeiras	594.988	602.438	244.457
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	594.988	602.438	244.457
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	594.988	602.438	244.457
1.01.03	Contas a Receber	70.940	37.171	36.736
1.01.03.01	Clientes	66.830	37.171	36.736
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	4.110	0	0
1.01.04	Estoques	0	692	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	13.589	8.615	14.813
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	13.589	8.615	14.813
1.01.07	Despesas Antecipadas	30	92	274
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10.667	6.613	8.280
1.01.08.03	Outros	10.667	6.613	8.280
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	488	131	682
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	10.179	6.482	7.598
1.02	Ativo Não Circulante	1.570.859	1.285.441	1.121.043
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	50.280	68.814	46.190
1.02.01.03	Contas a Receber	20.781	3.183	2.169
1.02.01.03.01	Clientes	20.781	3.183	2.169
1.02.01.06	Tributos Diferidos	8.822	8.057	7.817
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.822	8.057	7.817
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	15.603	24.896	21.700
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	15.603	24.896	21.700
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	5.074	32.678	14.504
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	1.402	1.373	1.819
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	1.223	4.121	1.142
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	2.449	26.026	3.894

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
1.02.01.09.06	Impostos a Receber e Créditos Tributários	0	0	430
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	0	1.158	7.219
1.02.02	Investimentos	1.400.897	1.109.975	978.006
1.02.02.01	Participações Societárias	924	649	2.570
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	924	649	2.570
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.399.973	1.109.326	975.436
1.02.03	Imobilizado	13.743	6.637	8.052
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	13.743	6.637	8.052
1.02.04	Intangível	105.939	100.015	88.795
1.02.04.01	Intangíveis	105.939	100.015	88.795
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	17.770	11.846	626

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
2	Passivo Total	2.294.331	1.964.885	1.433.356
2.01	Passivo Circulante	145.979	126.032	113.586
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.968	7.036	3.082
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.968	7.036	3.082
2.01.02	Fornecedores	8.741	7.479	3.321
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.741	7.479	3.321
2.01.03	Obrigações Fiscais	12.949	11.191	15.664
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	12.127	10.456	14.216
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	9.062	7.370	10.114
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	3.065	3.086	4.102
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	76	0
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	822	659	1.448
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	22.587	16.433	13.106
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	20.840	15.117	10.979
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	20.840	15.117	10.979
2.01.04.02	Debêntures	1.747	1.316	2.127
2.01.05	Outras Obrigações	88.734	83.893	78.413
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0	171
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0	171
2.01.05.02	Outros	88.734	83.893	78.242
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	35.992	46.140	47.363
2.01.05.02.04	Outros Contas a Pagar Circulante	52.742	37.753	30.879
2.02	Passivo Não Circulante	660.094	458.365	374.718
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	475.804	309.582	245.048
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	276.316	110.299	45.959
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	276.316	110.299	45.959
2.02.01.02	Debêntures	199.488	199.283	199.089
2.02.02	Outras Obrigações	62.735	54.409	53.136
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	40.095	35.739	35.632

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	40.095	34.523	35.026
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	1.216	606
2.02.02.02	Outros	22.640	18.670	17.504
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	2.021	10.594	1.533
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não circulante	20.619	8.076	15.971
2.02.03	Tributos Diferidos	664	432	432
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	664	432	432
2.02.04	Provisões	66.497	69.461	66.470
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	58.480	59.617	57.035
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	22.879	22.236	24.821
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	222	3.837	112
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	35.379	33.544	32.102
2.02.04.02	Outras Provisões	8.017	9.844	9.435
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	54.394	24.481	9.632
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	54.394	24.481	9.632
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	54.394	24.481	9.632
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.488.258	1.380.488	945.052
2.03.01	Capital Social Realizado	823.859	818.125	420.230
2.03.02	Reservas de Capital	453.818	457.223	456.250
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-3.140	0	0
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	4.876	5.141	4.168
2.03.04	Reservas de Lucros	210.424	104.946	68.411
2.03.04.01	Reserva Legal	32.045	24.468	19.822
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	160.481	62.582	30.693
2.03.04.10	Reserva para Investimento	17.898	17.896	17.896
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	157	194	161

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	263.579	217.420	189.609
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-69.928	-70.874	-57.186
3.03	Resultado Bruto	193.651	146.546	132.423
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-29.155	-28.046	-43.115
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-61.109	-33.056	-27.548
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	33.343	5.010	1.434
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.389	0	-17.280
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0	279
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	164.496	118.500	89.308
3.06	Resultado Financeiro	8.822	-7.022	5.330
3.06.01	Receitas Financeiras	62.932	35.116	51.077
3.06.02	Despesas Financeiras	-54.110	-42.138	-45.747
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	173.318	111.478	94.638
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-21.718	-25.003	-17.843
3.08.01	Corrente	-22.251	-25.244	-19.372
3.08.02	Diferido	533	241	1.529
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	151.600	86.475	76.795
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	151.600	86.475	76.795
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	151.547	86.434	76.754
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	53	41	41
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	1,91406	1,09426	1,18355
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	1,89387	1,08109	1,18355

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	206.475	165.975	125.531
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	204.215	158.474	152.354
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	151.600	86.475	76.754
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	20.437	31.537	42.624
6.01.01.03	Baixa de Ativo Permanente	2.125	-84	0
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	37.399	38.717	35.644
6.01.01.06	Provisões para Contingências	-5.817	-8.457	-5.585
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-533	-241	-1.529
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	1.077	973	1.930
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	8.533	5.813	2.140
6.01.01.10	Provisão para Devedores Duvidosos	-9.769	3.782	335
6.01.01.12	Participação dos Acionistas Minoritários	-53	-41	41
6.01.01.13	Receitas Diferidas	-784	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.260	7.501	-26.823
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-41.598	-4.217	-6.241
6.01.02.02	Impostos a Receber e Créditos Tributários	-5.206	6.629	-4.122
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-1.144	-6.114	802
6.01.02.05	Outros Créditos	21.701	7.137	-8.707
6.01.02.06	Despesas Antecipadas	62	182	1.700
6.01.02.07	Fornecedores	1.262	4.158	-1.324
6.01.02.08	Impostos e Contribuições a Pagar	-10.292	730	5.905
6.01.02.09	Provisões para Salários e Encargos	-2.601	-1.859	60
6.01.02.10	Partes Relacionadas	8.847	-3.260	606
6.01.02.11	Contas a Pagar	31.229	4.115	-15.502
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-283.442	-179.743	-331.083
6.02.01	Aquisições de Ativo Permanente	-283.442	-179.743	-331.083
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	78.952	387.819	-83.657
6.03.01	Amortização de Financiamentos	-54.545	-41.180	-39.224
6.03.02	Dividendos Pagos	-46.774	-47.363	-44.433

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
6.03.03	Captação de Empréstimos	184.794	78.467	0
6.03.04	Recursos Oriundos da Abertura de Capital	0	397.895	0
6.03.06	Outros	-4.523	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.985	374.051	-289.209
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	626.261	252.210	541.419
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	628.246	626.261	252.210

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(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	5.734	-3.140	105.478	-151.547	0	-43.475	0	-43.475
5.04.01	Aumentos de Capital	5.734	0	-5.734	0	0	0	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-3.140	0	0	0	-3.140	0	-3.140
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-7.365	0	-7.365	0	-7.365
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-32.970	0	-32.970	0	-32.970
5.04.08	Outras Destinações	0	0	111.212	-111.212	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	151.547	0	151.547	53	151.600
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	151.547	0	151.547	53	151.600
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-265	0	0	0	-265	-90	-355
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-265	0	0	0	-265	0	-265
5.06.04	Outros	0	0	0	0	0	0	-90	-90
5.07	Saldos Finais	823.859	453.818	210.424	0	0	1.488.101	157	1.488.258

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009**(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	420.230	456.250	68.411	0	0	944.891	161	945.052
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	420.230	456.250	68.411	0	0	944.891	161	945.052
5.04	Transações de Capital com os Sócios	397.895	0	36.434	-86.434	0	347.895	0	347.895
5.04.01	Aumentos de Capital	397.895	0	0	0	0	397.895	0	397.895
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-19.962	0	-19.962	0	-19.962
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-30.038	0	-30.038	0	-30.038
5.04.08	Outras Destinações	0	0	36.434	-36.434	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	86.434	0	86.434	41	86.475
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	86.434	0	86.434	41	86.475
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	973	101	0	0	1.074	-8	1.066
5.06.01	Constituição de Reservas	0	973	0	0	0	973	0	973
5.06.04	Outros	0	0	101	0	0	101	-8	93
5.07	Saldos Finais	818.125	457.223	104.946	0	0	1.380.294	194	1.380.488

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2008 à 31/12/2008**(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	312.596	452.082	44.067	0	0	808.745	3	808.748
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	2.238	0	-2.238	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	312.596	454.320	44.067	-2.238	0	808.745	3	808.748
5.04	Transações de Capital com os Sócios	107.634	0	24.513	-74.516	0	57.631	0	57.631
5.04.01	Aumentos de Capital	107.634	0	0	0	0	107.634	0	107.634
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-30.028	0	-30.028	0	-30.028
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-19.975	0	-19.975	0	-19.975
5.04.08	Outras Destinações	0	0	24.513	-24.513	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	76.754	0	76.754	41	76.795
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	76.754	0	76.754	41	76.795
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	1.930	-169	0	0	1.761	117	1.878
5.06.01	Constituição de Reservas	0	1.930	0	0	0	1.930	0	1.930
5.06.04	Outros	0	0	-169	0	0	-169	117	-52
5.07	Saldos Finais	420.230	456.250	68.411	0	0	944.891	161	945.052

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
7.01	Receitas	325.038	245.706	262.428
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	294.436	244.478	213.527
7.01.02	Outras Receitas	20.833	5.010	49.236
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	9.769	-3.782	-335
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-101.033	-61.432	-86.740
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-66.500	-39.594	-56.180
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-34.533	-21.838	-30.560
7.03	Valor Adicionado Bruto	224.005	184.274	175.688
7.04	Retenções	-20.437	-32.979	-42.624
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-20.437	-32.979	-42.624
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	203.568	151.295	133.064
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	62.932	35.116	51.356
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0	279
7.06.02	Receitas Financeiras	62.932	35.116	51.077
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	266.500	186.411	184.420
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	266.500	186.411	184.420
7.08.01	Pessoal	35.596	30.040	20.409
7.08.01.01	Remuneração Direta	20.336	22.051	18.162
7.08.01.02	Benefícios	12.749	6.916	1.657
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.511	1.073	590
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	49.011	61.468	36.892
7.08.02.01	Federais	43.434	56.973	33.745
7.08.02.02	Estaduais	566	987	0
7.08.02.03	Municipais	5.011	3.508	3.147
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	30.293	8.428	50.319
7.08.03.01	Juros	29.998	6.054	45.667
7.08.03.02	Aluguéis	295	2.374	4.652
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	151.600	86.475	76.800
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	32.970	30.038	19.975

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
7.08.04.02	Dividendos	7.365	19.962	30.028
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	111.212	36.434	26.756
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	53	41	41

Relatório da Administração

MENSAGEM DO PRESIDENTE

Encerramos o ano de 2010 com resultados muito positivos para a Iguatemi e grandes conquistas.

Durante o ano, o varejo continuou crescendo e as vendas dos nossos shoppings atingiram R\$ 6,3 bilhões. As vendas dos nossos shoppings cresceram 17,1% no ano.

Continuamos reajustando nossos aluguéis acima da inflação. Nosso leasing spread durante o ano foi de 18% real, enquanto o crescimento do nosso aluguel mesma área foi de 7,3% e aluguel mesmas lojas foi 6,7%.

Em 2010, mais uma vez superamos nosso guidance de crescimento de receita líquida que era de 15% a 17% e apresentamos crescimento de receita, ante o ano anterior de 20,4% e cumprimos o guidance de margem EBITDA.

No resultado, também tivemos o efeito positivo da permuta de terrenos no entorno do Praia de Belas. Temos potencial para realizarmos permutas adicionais de VGV em outros empreendimentos e, que estas permutas devem ser recorrentes e não concorrem com o potencial construtivo para realizarmos expansões nos shoppings. Estas permutas são possíveis porque temos shoppings de alto padrão, localizados em regiões adensadas, com alto padrão econômico e em grandes terrenos.

Em fevereiro anunciamos um novo greenfield no interior de São Paulo, o Iguatemi São José do Rio Preto, com inauguração prevista para 2014.

No final de março inauguramos o Iguatemi Brasília, primeiro shopping da Iguatemi na região e também primeiro shopping da região a carregar as principais marcas internacionais e também as principais marcas do varejo brasileiro. O shopping que já é um sucesso na cidade, nos três primeiros trimestres de operação gerou R\$ 21,1 milhões de NOI.

Em maio iniciamos a comercialização do JK Iguatemi que já conta com 65% da ABL locada. O shopping contará com mais de 20 marcas inéditas no país e deve ser inaugurado em setembro de 2011.

Em julho inauguramos a primeira fase da expansão do Praia de Belas, que adicionou 1,2 mil m² de ABL ao shopping e 4 novas lojas, também concluímos duas permutas de terreno no entorno do shopping para o desenvolvimento de torres comerciais e residenciais que irão reforçar e adensar a região. O resultado líquido gerado por essas permutas foi de R\$ 19,8 milhões (R\$ 8,0M no 2T10 e R\$ 11,8 no 3T10).

Também concluímos a comercialização do Iguatemi Alphaville, que irá inaugurar em abril de 2011 com 95% da ABL locada, sendo que os 5% restantes são áreas reservadas para ajustes de mix após a inauguração.

Em janeiro de 2011, 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.

Operacionalmente, no início de 2010, implantamos o SAP na Companhia. O novo sistema está integrando todos os sistemas existentes na Companhia, além de integrar os dados dos shoppings, permitindo um acompanhamento mais eficiente e preciso de cada operação da Iguatemi.

Visando à aquisição de participações adicionais em shoppings onde já mantemos posição ou mesmo novos empreendimentos, em março de 2011 concluímos a 2ª Emissão de Debêntures da Companhia. 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.

Relatório da Administração

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

PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores de Performance	2010	2009	Var.
ABL Total (m ²)	432.545	398.017	8,7%
ABL Própria (m ²)	237.429	215.035	10,4%
ABL Própria média (m ²)	224.503	214.241	4,8%
ABL Total Shopping (m ²)	403.465	368.937	9,4%
ABL Própria Shopping (m ²)	208.233	185.955	12,0%
Total Shoppings	12	11	9,1%
Vendas Totais (R\$ mil)	6.259.572	5.346.296	17,1%
Vendas mesmas lojas por m ² (R\$ / m ²) mês	1.458	1.342	8,7%
Vendas mesma área m ² (R\$ / m ²) mês	1.285	1.166	10,2%
Aluguéis mesmas lojas por m ² (R\$ / m ²)mês	89,6	84,0	6,7%
Aluguéis mesma área por m ² (R\$ / m ²) mês	83,3	77,6	7,3%
Custo de Ocupação como % das vendas	11,3%	11,6%	-0,3p.p.
Taxa de Ocupação	97,1%	96,6%	0,5p.p.
Inadimplência	1,9%	1,8%	0,1p.p.
EBITDA por m ² (R\$ / m ²) mês	75,2	58,9	27,7%
FFO por m ² (R\$ / m ²) mês	63,8	46,4	37,6%

Indicadores Financeiros	2010	2009	Var.
Receita Bruta (R\$ mil)	294.436	244.478	20,4%
Receita Líquida (R\$ mil)	263.579	217.420	21,2%
EBITDA (R\$ mil)	184.880	151.438	22,1%
EBITDA Ajustado (R\$ mil)	202.563	151.438	33,8%
Margem EBITDA	70,1%	69,7%	0,4 p.p.
Margem EBITDA Ajustada	76,9%	69,7%	7,2p.p.
FFO (R\$ mil)	171.984	119.413	44,0%
Lucro Líquido (R\$ mil)	151.547	86.434	75,3%

PORTFOLIO IGUATEMI

Shopping Center	Particip. Iguatemi	ABL total* (m ²)	ABL Iguatemi	Qtde. Lojas	Qtde. Vagas Estacion.
Iguatemi São Paulo	50,5%	40.213	20.308	303	1.805
Market Place	100,0%	26.023	26.023	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%	19.022	8.560	75	922
Boulevard Rio de Janeiro	60,7%	26.203	15.892	193	1.344
Praia de Belas ²	37,8%	28.694	10.962	185	1.519
Galleria	50,0%	24.056	12.028	140	1.996
Iguatemi Porto Alegre	36,0%	39.310	14.151	274	2.236

Relatório da Administração

Iguatemi Florianópolis	30,0%	20.197	6.059	157	918
Iguatemi Caxias	8,4%	30.324	2.547	136	2.003
Esplanada ³	29,7%	27.663	8.224	161	1.950
Área proprietária ⁴	100,0%	3.678	3.678	-	-
Iguatemi Brasília	64,0%	33.800	21.632	175	2.673
Subtotal varejo	51,6%	403.465	208.349	2.228	23.344
Market Place Torre I	100,0%	15.685	15.685		
Market Place Torre II	100,0%	13.395	13.395		
Subtotal comercial	100,0%	29.080	29.080		
Total	54,9%	432.545	237.429		

* Não inclui a área dos lojistas proprietários

¹ Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

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

³ Não inclui a aquisição de 3,41% realizada em janeiro de 2011.

⁴ Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária.

DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center*	Receita 2010	NOI 2010	Mg. %	Receita 2009	NOI 2009	Mg. %
Iguatemi São Paulo	130.432	117.100	89,8%	121.125	110.313	91,1%
Market Place	36.215	31.072	85,8%	32.176	26.264	81,6%
Torre I	12.298	12.269	99,8%	11.691	11.621	99,4%
Torre II	10.155	10.004	98,5%	9.631	9.617	99,9%
Iguatemi Campinas	67.060	61.652	91,9%	60.954	57.854	94,9%
Iguatemi São Carlos	6.068	4.507	74,3%	4.879	2.774	56,9%
Iguatemi Rio de Janeiro	20.754	15.224	73,4%	19.452	14.784	76,0%
Praia de Belas	34.127	27.071	79,3%	31.684	24.896	78,6%
Galleria	14.162	11.177	78,9%	9.849	7.202	73,1%
Iguatemi Porto Alegre	63.426	59.194	93,3%	65.118	57.616	88,5%
Iguatemi Florianópolis	23.678	21.422	90,5%	20.682	19.172	92,7%
Iguatemi Caxias*	13.505	12.281	90,9%	11.729	11.005	93,8%
Esplanada	33.265	27.996	84,2%	29.091	26.419	90,8%
Brasília	27.658	23.204	83,9%	-	-	-
Total	492.801	434.173	88,1%	428.060	379.536	88,7%

Em 2010 as vendas continuaram crescendo. As vendas totais dos nossos shoppings apresentaram crescimento de 17,1%, influenciadas pela inauguração do Iguatemi Brasília no final de março de 2010.

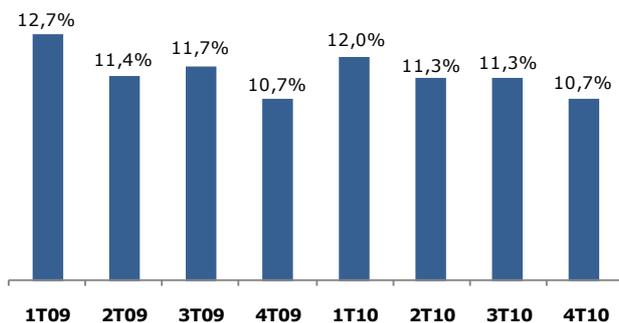
As vendas mesmas lojas cresceram 8,7%, enquanto as vendas mesma área cresceram 10,2%, vendas beneficiadas pela mudança de mix. Os aluguéis mesmas lojas cresceram 6,7% e os aluguéis mesma área cresceram 7,3%.

O crescimento de vendas foi evidenciado em todos os segmentos, com destaque novamente para entretenimento que cresceu 23,3% no quarto trimestre. Calçados e artigo de couro, e o segmento de saúde e beleza também apresentaram crescimento acima da média.

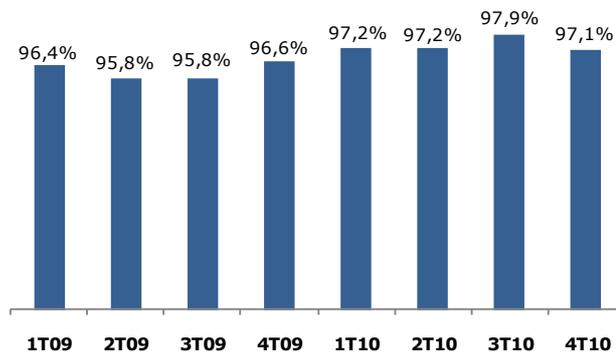
O custo de ocupação no ano foi de 11,3%, 0,3 ponto percentual abaixo da taxa de ocupação de 2009.

Relatório da Administração

Custo de ocupação



Taxa de ocupação



A taxa de ocupação encerrou o ano em 97,1%, crescimento de 0,5 ponto percentual em relação ao quarto trimestre de 2009.

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

PRINCIPAIS MUDANÇAS CONTÁBEIS

Não tivemos alterações no patrimônio líquido da Companhia em decorrência das mudanças nas práticas contábeis brasileiras.

As únicas alterações que afetaram o resultado foram: (i) a mudança de critério de depreciação em decorrência da alteração da vida útil das propriedades de investimentos e imobilizados e (ii) o imposto sobre as mesmas. A depreciação dos shoppings que antes era de 25 anos alteraram para, na média do nosso portfólio, 45 anos.

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

A Companhia contrata anualmente peritos especializados e independentes para estimar o valor justo das propriedades para investimento.

O valor justo das propriedades para investimentos 31 de dezembro de 2010 e de 2009 é como segue:

	2009	2010		
	Total	Shoppings em operação	Greenfields*	Total
Valor 100% shopping	5.849	5.609	1.731	7.340
Participação Iguatemi	3.288	2.948	1.233	4.181
ABL total (mil m ²)	627,7	432,5	239,0	671,5
ABL própria (mil m ²)	375,8	237,4	182,2	419,6

*Inclui expansões em andamento.

O valor justo das propriedades para investimento em operação em 31 de dezembro de 2010 e de 2009 foi estimado pela CB Richard Ellis, que adotaram os métodos preceituados pelo The Royal Institution of Chartered Surveyors - R.I.C.S. do Reino Unido da Grã-Bretanha e pelo Appraisal Institute dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises.

Relatório da Administração

O valor justo para os greenfields anunciados 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 os constantes do guidance).

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

- Taxa de desconto: de 9% a 12% a.a.
- Taxa de crescimento real na perpetuidade: de 2,0% a 2,5% a.a.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)				A.V.	
R\$ mil	2010	2009	Var.	2010	2009
Receita Bruta	294.436	244.478	20,4%	111,7%	112,4%
Deduções, impostos e contribuições	(30.857)	(27.058)	14,0%	-11,7%	-12,4%
Receita Líquida	263.579	217.420	21,2%	100,0%	100,0%
Custos dos aluguéis e serviços	(69.928)	(70.874)	-1,3%	-26,5%	-32,6%
Lucro Bruto	193.651	146.546	32,1%	73,5%	67,4%
Despesas administrativas	(61.109)	(33.056)	84,9%	-23,2%	-15,2%
Outras receitas operacionais líquidas	31.954	5.010	537,8%	12,1%	2,3%
Resultado Operacional	164.496	118.500	38,8%	62,4%	54,5%
Receitas Financeiras	62.932	35.116	79,2%	23,9%	16,2%
Despesas Financeiras	(54.110)	(42.138)	28,4%	-20,5%	-19,4%
Lucro antes da trib. e dos itens extras	173.318	111.478	55,5%	65,8%	51,3%
Imposto de renda e contribuição social	(21.718)	(25.003)	-13,1%	-8,2%	-11,5%
Participação dos minoritários	(53)	(41)	29,3%	0,0%	0,0%
Lucro líquido	151.547	86.434	75,3%	57,5%	39,8%
EBITDA	184.880	151.438	22,1%	70,1%	69,7%
EBITDA Ajustado	202.563	151.438	33,8%	76,9%	69,7%
FFO	171.984	119.413	44,0%	235,7%	182,2%

RECEITA BRUTA

A receita bruta no ano 2010 foi de R\$ 294,4 milhões, crescimento de 20,4% em relação a 2009.

Receita Bruta	2010	2009	%
Aluguel	213.210	182.404	16,9%
Taxa de Administração	21.671	15.274	41,9%
Estacionamento	44.632	32.914	35,6%
Outros	14.923	13.886	7,5%
Total	294.436	244.478	20,4%

Relatório da Administração

A receita de aluguel em 2010, composta por aluguel mínimo, aluguel percentual e locações temporárias teve crescimento de 16,9% em relação a 2009 e foi responsável por 72,4% da receita bruta total da Iguatemi no período.

Receita de Aluguel	2010	2009	%
Aluguel Mínimo	179.948	155.802	15,5%
Aluguel Percentual	14.691	12.373	18,7%
Locações Temporárias	18.571	14.229	30,5%
Total	213.210	182.404	16,9%

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

- Início da operação do Iguatemi Brasília,
- Aumento do aluguel mínimo em função de (i) negociações com leasing spreads acima da inflação nas renovatórias e nos novos contratos de locação e (ii) reajuste automático dos contratos pela inflação do período, resultando em crescimento de aluguel mesma área de 7,3%;
- Aumento do aluguel percentual em 18,7% em função do crescimento das vendas. A entrada do Iguatemi Brasília, além do crescimento nos shoppings Iguatemi Campinas, Iguatemi Porto Alegre e Esplanada foram os principais responsáveis pelo crescimento do aluguel percentual.
- Crescimento das locações temporárias (quiosques e mídia) em 30,5%, com destaque para os shoppings Iguatemi Brasília, Iguatemi Campinas e Iguatemi Porto.

A receita de estacionamento cresceu 35,6%, 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 41,9% em relação a 2009, decorrente (i) da entrada em operação do Iguatemi Brasília, (ii) do início da cobrança de estacionamento no shopping Galleria e (iii) pela administração da Villa Daslu, que assumimos em março de 2010.

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

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

Em 2010, as deduções, impostos e contribuições somaram R\$ 30,9 milhões, crescimento de 14,0% em relação a 2009.

RECEITA LÍQUIDA

Em 2010, a receita líquida totalizou R\$ 263,6 milhões, crescimento de 21,2% em relação a 2009, acima do nosso guidance que era crescimento de receita líquida de 15% a 17% sobre 2009.

Relatório da Administração

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS*

(R\$ mil)	Custo 2010	Despesa 2010	Total 2010	Custo 2009	Despesa 2009	Total 2009	% Acum.
Depreciação e Amortização	14.803	5.634	20.437	28.042	3.495	31.537	-35,2%
Pessoal	18.234	22.558	40.792	13.908	16.133	30.041	35,8%
Serviços de terceiros	5.998	21.673	27.671	3.570	6.436	10.006	176,5%
Estacionamento	16.696	0	16.696	10.716	-	10.716	55,8%
Fundo de promoção	5.222	0	5.222	4.228	-	4.228	23,5%
Outros	8.975	11.244	20.219	10.409	6.993	17.402	16,2%
Total	69.928	61.109	131.037	70.874	33.057	103.931	26,1%

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

Os custos e despesas somaram R\$ 131,0 milhões em 2010, aumento de 26,1% em comparação com 2009.

A variação total é explicada pelos seguintes itens:

- Gastos pré-operacionais com os projetos greenfields, principalmente em função do Iguatemi Brasília, Iguatemi Alphaville e JK Iguatemi, no valor de R\$ 9,3 milhões, alocados em despesas, nas linhas de pessoal, serviços de terceiros e outros;
- Aumento de serviços de terceiros em função dos gastos pré-operacionais e de gastos não recorrentes com advogados. Os gastos com advogados foram, principalmente, em função do Processo com a Nossa Caixa Nosso Banco (NCNB)¹. Também tivemos maiores gastos com recrutamento e seleção durante o ano;
- Aumento de 35,8% na linha de pessoal principalmente em função da contratação de 38 novos funcionários e do aumento na provisão do bônus para 2010, pois superamos as metas da Companhia. Também temos gastos pré-operacionais contabilizados nessa linha;
- Aumento em estacionamento decorrente principalmente da inauguração do Shopping Iguatemi Brasília e pelo início da cobrança de estacionamento no Shopping Galleria;
- Diminuição da depreciação em função da adoção do IFRS (CPC 28), que alterou a vida útil remanescente dos ativos (de 25 anos para 45 anos – média do nosso portfólio).

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi em 2010 foi de receita de R\$ 8,8 milhões ante despesa de R\$ 7,0 milhões em 2009. O resultado financeiro positivo é decorrente do maior caixa em 2010, proveniente dos recursos da oferta pública de ações, concluída em novembro de 2009.

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.

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. Para maiores informações, consultar item 4.3 do Formulário de Referência da Companhia e/ou Nota Explicativa 16 (b).

Relatório da Administração

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	2010	2009	Var
Receitas Financeiras	62.932	35.116	79,2%
Despesas Financeiras	(54.110)	(42.138)	28,4%
Resultado Financeiro Líquido	8.822	(7.022)	-225,6%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas operacionais líquidas totalizaram R\$ 32,0 milhões em 2010.

O aumento é explicado principalmente permutas de terreno no entorno do Praia de Belas que geraram um resultado líquido de R\$ 19,8 milhões. O restante do valor foi proveniente da revenda de pontos comerciais, reversão de provisão e outros.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No quarto trimestre de 2010 tivemos recuperação de crédito de imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores, bem como, tivemos o benefício fiscal do JCP (juros sobre capital próprio), que foi aprovado durante o trimestre, por isso tivemos queda da taxa efetiva de imposto durante o ano.

Em 2010 as despesas com impostos somaram R\$ 21,7 milhões com taxa efetiva de 12,5%.

LUCRO LÍQUIDO

Em 2010, o lucro líquido atingiu R\$ 151,5 milhões, crescimento de 75,3% em relação a 2009. A margem líquida de 2010 foi de 57,5%.

EBITDA

Em R\$ mil	2010	2009	Var.%
Receita líquida	263.579	217.420	21,2%
Lucro Líquido	151.547	86.434	75,3%
(+) Imposto de renda e contribuição social	21.718	25.003	-13,1%
(+) Depreciação e Amortização	20.437	32.979	-38,0%
(+) Despesas financeiras	54.110	42.138	28,4%
(-) Receitas financeiras	(62.932)	(35.116)	79,2%
EBITDA	184.880	151.438	22,1%
Margem EBITDA	70,1%	69,7%	0,5p.p.
(+) Despesas pré operacionais	9.282	-	NA
(+) Advogados (não recorrentes)	8.400	-	NA
EBITDA Ajustado	202.563	151.438	33,8%
Margem EBITDA Ajustada	76,9%	69,7%	7,2 p.p.

Relatório da Administração

O EBITDA de 2010 foi de R\$ 184,9 milhões, crescimento de 22,1% em relação ao EBITDA de 2009, com margem de 70,1%, dentro do nosso guidance de margem para o ano.

Ajustando o EBITDA do ano por (i) despesas pré-operacionais e (ii) gastos não recorrentes com advogados, principalmente em função do Processo com a Nossa Caixa Nosso Banco, o montante totalizaria R\$ 202,6 milhões, com margem de 76,9%.



ENDIVIDAMENTO

O endividamento bruto da Iguatemi encerrou dezembro de 2010 no montante de R\$ 498,4 milhões, em comparação a R\$ 326,0 milhões em 2009, crescimento principalmente em função da liberação de caixa proveniente do BNDES e dos créditos imobiliários para os shoppings Iguatemi Brasília, Iguatemi Alphaville e JK Iguatemi.

A posição de caixa no final de dezembro era de R\$ 628,2 milhões, resultando em uma posição de caixa líquido de R\$ 129,9 milhões. O prazo médio da nossa dívida é de 3,5 anos, com custo médio de 102,7% do CDI. Em outubro assinamos financiamento com BNDES para o Shopping JK Iguatemi. O financiamento tem taxa de TJLP + 3,82% a.a., totalizando 9,82% a.a., sobre obra civil e instalações e de 5,5% a.a sobre equipamentos nacionais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização em 60 meses.

	Moeda	Encargos	Vencimento	2010	2009
Financiamento não sujeito a liquidação em dinheiro	R\$	IGP-DI	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	2.001	2.108
BNDES	R\$	TJLP + 4,40% a.a.	Maio/2011	943	3.224
BNDES	R\$	TJLP + 2,85 a.a.	Fevereiro / 2012	4.618	7.137
BNDES	R\$	TJLP + 3,45% a.a.	Junho / 2017	80.052	-
BNDES	R\$	TJLP + 3,82% a.a.	Outubro/ 2017	20.014	-
BNDES	R\$	4,50% a.a.	Julho/2017	742	-
BNDES	R\$	5,50% a.a.	Julho/2017	130	-
Santander	R\$	99% do CDI	Agosto / 2016	4.394	5.150
Santander	R\$	TR + 9,52% a.a.	Agosto / 2016	13.406	15.669
Santander	R\$	TR + 9,51% a.a.	Outubro / 2016	11.604	13.523
Santander	R\$	TR + 12,0% a.a.	Janeiro / 2019	89.989	78.605
Bradesco	R\$	TR + 10,5% a.a.	Setembro / 2019	69.263	-

Relatório da Administração

Debêntures	R\$	110% do CDI	Dezembro / 2014	201.235	200.599
<i>Curto prazo</i>				22.753	16.433
<i>Longo prazo</i>				475.638	309.582
Dívida total				(498.391)	(326.015)
<i>Disponibilidades</i>				628.246	626.261
Caixa (dívida) líquido(a)				129.855	300.246

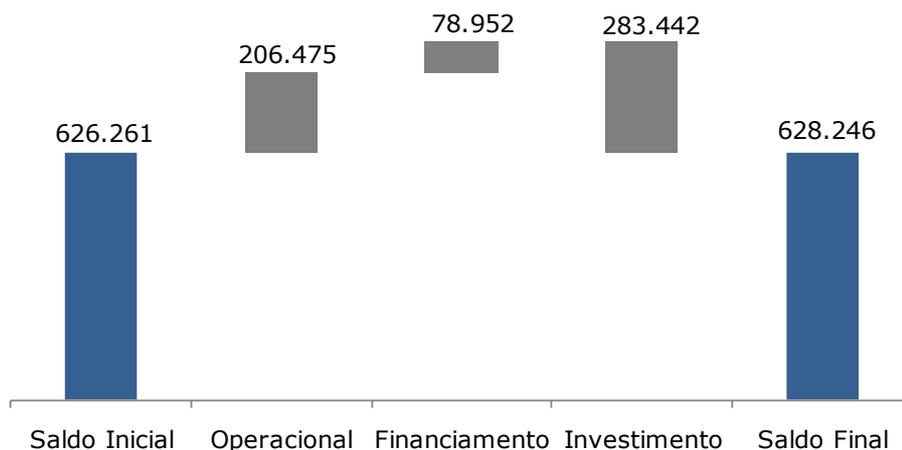
Cronograma de amortização da dívida**FLUXO DE CAIXA**

O caixa da Iguatemi aumentou de R\$ 2,0 milhões no ano de 2010 em relação a 2009. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais de R\$ 206,5 milhões, sendo R\$ 204,2 milhões gerados nas operações da Companhia e o restante nas variações dos ativos e passivos;
- Investimento de R\$ 283,4 milhões, gastos principalmente com nossos projetos greenfields e expansões;
- Aumento de R\$ 79,0 milhões em atividades de financiamento, principalmente pela entrada de caixa dos financiamentos do BNDES e crédito imobiliário para os projetos greenfields.

Relatório da Administração

Fluxo de Caixa 2010



INVESTIMENTOS PARA GREENFIELDS

No quarto trimestre de 2010 foram investidos* R\$ 155,7 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi, conforme quadro abaixo. Nossa expectativa é de investir R\$ 190,5 milhões nos projetos em 2011.

Shopping Center	Realiz. Até 2009	Realiz. 2010	2011e	2012e	Após 2012e	Total Greenfields
JK	42,7	29,9	67,3	7,5	7,5	160,0
Alphaville	36,4	82,7	61,6	0,0	0,0	180,7
Brasília	103,3	13,1	0,0	0,0	0,0	116,5
Ribeirão Preto	1,3	0,0	33,2	88,3	0,0	122,9
Jundiaí	1,9	30,0	28,3	169,6	56,4	311,3
Votorantim	27,0	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	212,6	155,7	190,5	303,7	270,8	1138,5

*O capex divulgado está líquido de luvas

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

GREENFIELDS

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

Iguatemi Alphaville



Acabamentos finais. Lojistas estão terminando as obras. O shopping conta com 95% da ABL locada.

Relatório da Administração

JK Iguatemi



Estrutura do shopping concluída. Cobertura do cinema concluída, estrutura metálica em andamento. Início do revestimento da fachada. O shopping conta com 65% da ABL comercializada.

Iguatemi Ribeirão

Iguatemi Jundiaí

Iguatemi S.J.R.P

Iguatemi Votorantim



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

Projeto em provação na prefeitura local.

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

Projeto aprovado na prefeitura. Projeto executivo em desenvolvimento.

Relatório da Administração

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	Alphaville	JK	Ribeirão	Jundiaí	SJRP	Votorantim
Inauguração	Abr/11	Set/11	2012	2013	2014	Fase 1 - set/13 Fase 2 - set/18
ABL (m²)	31.930	35.246	32.500	30.000	34.600	Fase 1 - 43.853 Fase 2 - 13.747
Investimento total orçado	R\$180,8 MM	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\$24,3 MM	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\$63,42	R\$94,6	R\$37,95	R\$53,33	R\$52,02	Fase 1 - R\$76,77 Fase 2 - R\$96,38
% Iguatemi	78%	50%	88%	79%	88%	100%
TIR¹ estimada	18,0%	20,5%	15,8%	21,5%	22,2%	Fase 1 - 15,2% Fase 2 - 29,0%
Outros sócios	22%	50%	12%	21%	12%	-

¹ Real e desalavancada.

EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS

A Iguatemi possui três expansões em andamento que têm como objetivo reforçar os shoppings e aumentar seu poder de atração, pela criação de espaço em um empreendimento que já está estabelecido e com fluxo, assim como pela oportunidade de reposicionamento. As três expansões vão adicionar 14,4 mil m² de ABL própria ao portfólio da Iguatemi.

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

Iguatemi São Paulo: Novo edifício de 14 andares, sendo 3 de escritórios e os demais de estacionamento (3 subsolos). Também teremos 2 novos restaurantes. Obra completa, aguardo licença para início da operação.

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.

Relatório da Administração

	Iguatemi São Paulo	Praia de Belas	Galleria
Inauguração	abr/11	dez/11 (2ª fase)	set/11
ABL total (m²)	6.240	17.624 (total)	8.198
Investimento total	R\$ 62,0 MM	R\$ 62,8 MM (total)	R\$ 30,4 MM
% Iguatemi	50,5%	37,6%	50,0%

MERCADO DE CAPITAIS

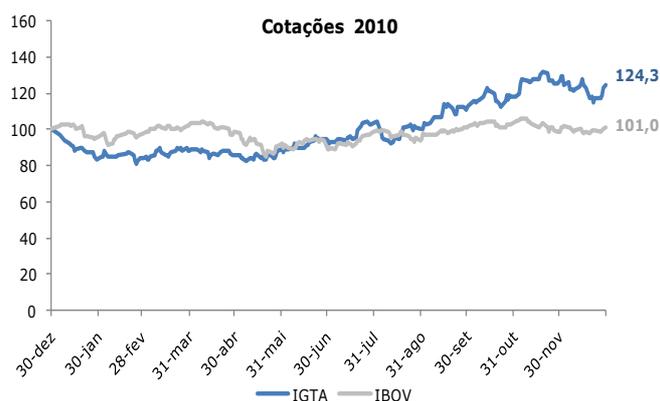
A Iguatemi está listada no Novo Mercado da BM&F Bovespa com o código IGTA3.

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

Composição Acionária	Nº de ações (mil)	% do Total
Jereissati Participações	41.954	52,9%
La Fonte Telecom	721	0,9%
Petros	8.185	10,3%
Fidelity	8.400	10,6%
Tesouraria	81	0,1%
Outros	19.915	25,1%
Total	79.255	100,0%

A ação da Iguatemi fechou em 31 de dezembro de 2010 cotada a R\$ 41,50, valorização de 24,3% no ano.

IGTA - 2010	
Preço Final	41,50
Maior Preço	44,88
Menor Preço	37,63
Valorização em 1 ano	24,3%
Número de Ações (mil)	79.255.489
Market Cap	3.289.102.794
Média diária de Liquidez	4.856.600



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

Relatório da Administração

atrelado aos Key Performance Indicators (KPIs) da empresa e aos KPIs individuais. Todos os nossos colaboradores são elegíveis.

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

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

Alinhado com nossos fortes planos de expansão de ABL (multiplicar por 2,42x a ABL própria de dezembro de 2009), revisitamos nossa Missão, Visão e Valores e criamos uma nova metodologia de avaliação e gestão dos nossos recursos humanos. Acreditamos que esta nova ferramenta, juntamente com o plano de bonificação atrelado a KPIs (Key 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 dezembro de 2010, a Iguatemi possuía 199 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.

A Iguatemi recebeu Certificado de Energia Renovável. O Certificado recebido nessa quinta-feira, 24 de março, foi concedido pela Comerc, maior gestora independente de energia do país, em parceria com a Sinerconsult Consultoria, empresa de consultoria de gerenciamento energético e responsável pelos cálculos realizados.

O Consumo da energia proveniente de fontes renováveis de 6 shoppings (Iguatemi São Paulo, Iguatemi Campinas, Iguatemi Florianópolis, Iguatemi Rio de Janeiro, Iguatemi São Carlos e Market Place) entre 2009 e 2010 evitou corte de mais de sete mil árvores calculados com base em um projeto de reflorestamento com duração de 30 anos.

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.

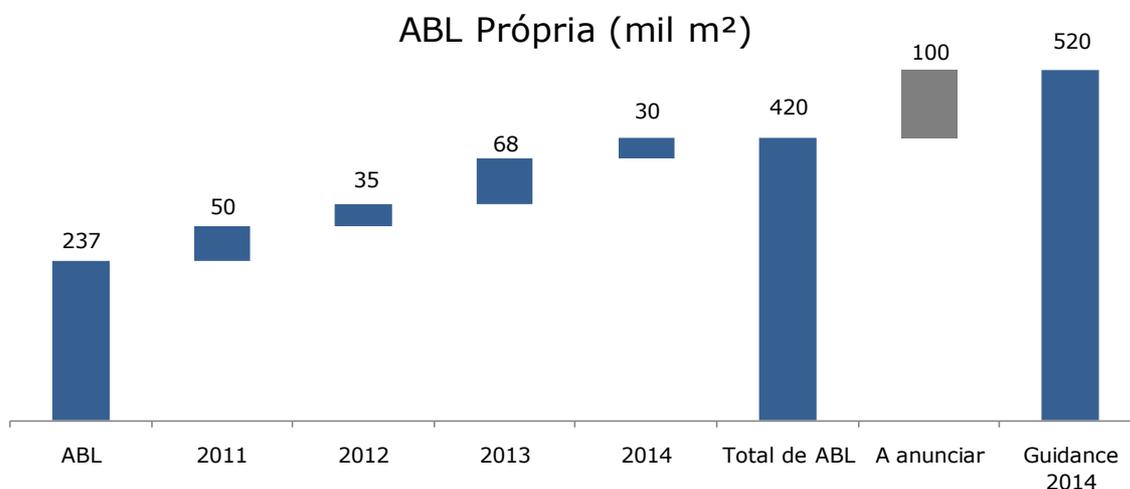
Em 2010, novamente, superamos nosso guidance de crescimento de receita líquida, que era de 15% a 17%, e crescemos 20,4% em relação a 2009 e atingimos nosso guidance de margem EBITDA.

Relatório da Administração

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

	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 seis projetos greenfields anunciados e as três expansões em andamento, já temos 420 mil m² de ABL. Nosso guidance de ABL é atingir 520 mil m² de ABL própria em 2014.



DIVIDENDOS

Pela política de dividendos, a Iguatemi se comprometeu a pagar até o exercício de 2010, no mínimo 50% do lucro líquido do exercício como dividendos e/ou Juros sobre Capital Próprio (JCP). A partir de 2011 e até o exercício de 2014, a Iguatemi se compromete com a distribuição de pelo menos R\$ 0,63 por ação como dividendos e/ou JCP.

Para 2010, a Iguatemi já anunciou R\$ 32.970 mil de Juros sobre Capital Próprio e a proposta da Administração é pagar R\$ 24.807 de dividendos. O montante totaliza 38,1% do lucro líquido da controladora. Ajustando o lucro líquido pelos efeitos não caixa ocorridos no ano, o montante proposto corresponde a 50% do lucro líquido.

O lucro líquido foi ajustado por: (i) permutas de terreno que ocorreram no 2T10 e no 3T10, que foram contabilizadas no resultado, porém não tem efeito caixa e (ii) ajuste da depreciação pela nova vida útil dos ativos, de acordo com o IFRS, que gerou lucro adicional e que também não tem efeito caixa e (iii) pelos lucros não realizados do período.

Relatório da Administração

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

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010

(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 %				
	31.12.2010		31.12.2009	31.12.2008	
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP") (e)	39,21	11,35	50,56	50,51	50,28
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	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")	45,00	-	45,00	45,00	45,00
Shopping Center Iguatemi Rio ("SCIR") (b)	30,66	30,00	60,66	60,66	60,66
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	37,55	-	37,55	37,55	37,55
Shopping Center Iguatemi Caxias ("SCICx")	8,40	-	8,40	8,40	8,40
Shopping Center Iguatemi Florianópolis ("SCIFLA") (c)	-	30,00	30,00	30,00	30,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA") (c)	-	36,00	36,00	36,00	36,00
Shopping Center Galleria ("SCGA") (c)	-	50,00	50,00	50,00	50,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP") (d)	-	29,73	29,73	29,73	29,73
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha") (a)	-	78,00	78,00	60,00	60,00
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	64,00	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi JK ("JK Iguatemi") (a)	-	50,00	50,00	50,00	50,00

(a) Os empreendimentos SCIAAlpha e JK Iguatemi encontram-se registrados como obras em andamento e suas inaugurações estão previstas para o exercício de 2011.

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 SCESSP é indireta por meio das controladas Amuco Shopping S.A., RAS Shopping Centers Ltda. e Fleury Alliegro Imóveis Ltda., com percentuais de 27,00%, 1,82% e 0,91%, respectivamente.
- (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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas são de responsabilidade da Administração da Companhia e compreendem:

- As demonstrações financeiras 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, identificados como Consolidado - IFRS e BRGAAP.
- As demonstrações financeiras individuais da controladora preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, identificadas como Controladora.

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 demonstrações financeiras individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controlada, pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação societária brasileira vigente. Dessa forma, essas demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

As demonstrações financeiras consolidadas são as primeiras elaboradas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRSs). Os efeitos da adoção das IFRSs e dos novos pronunciamentos emitidos pelo CPC estão apresentados na nota explicativa nº 3.

Notas Explicativas

2.1. Base de elaboração

As demonstrações financeiras 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.

A CVM, durante os anos 2009 e 2010, aprovou diversos pronunciamentos técnicos, interpretações e orientações técnicas emitidos pelo CPC, que alteraram determinadas práticas contábeis anteriormente adotadas no Brasil, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2010, retroativa a 1º de janeiro de 2009 (data de transição), para fins de comparação. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010 já contemplam a adoção desses normativos, e as demonstrações financeiras correspondentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009 e balanços de abertura levantados em 1º de janeiro de 2009 foram ajustados e reclassificados, a fim de considerar a aplicação desses normativos e tornar as demonstrações financeiras comparativas entre os exercícios divulgados.

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

a) Uso de estimativas

Na elaboração das demonstrações financeiras, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras 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.

Notas Explicativas

d) Aplicações financeiras

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

e) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

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

f) Investimentos

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

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

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

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

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 demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras

Notas Explicativas

As demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional e de apresentação da Controladora.

i) Tradução das demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras consolidadas.; (ii) As contas do patrimônio líquido são convertidas pela taxa histórica do câmbio; (iii) As contas de resultado (receitas e despesas) são convertidas pela taxa média mensais do câmbio, desde que não tenham ocorrido flutuações significativas do câmbio. Os efeitos da variação cambial são registrados na demonstração do resultado.

j) Moeda estrangeira

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

k) Propriedades para investimentos

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

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

l) Imobilizado

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

m) Intangível

Os ágios reconhecidos na aquisição dos investimentos com fundamento econômico na expectativa de lucros futuros foram amortizados até 31 de dezembro de 2008 de forma linear, com base no período de lucratividade estimada na aquisição. A recuperação do saldo contábil é testada anualmente, ou em decorrência de eventos ou

Notas Explicativas

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

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

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

n) Imposto de renda e contribuição social

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

o) Juros sobre o capital próprio

Para fins societários, os juros sobre o capital próprio estão demonstrados como destinação do resultado, diretamente no patrimônio líquido. Para fins tributários, são tratados como despesas financeiras, reduzindo a base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social.

p) Distribuição de dividendos

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

q) 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.

Notas Explicativas

r) 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 demonstrações financeiras, e os classificados como remotos não requerem provisão nem divulgação.

s) Outros ativos e passivos

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

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

t) Plano de pagamento baseado em ações

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

u) Reclassificações

Certos valores do exercício anterior foram reclassificados para serem apresentados de forma consistente com os apresentados no exercício corrente. As reclassificações estão demonstradas na nota nº 3.

v) Ajuste a valor presente

De acordo com o CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, a Companhia avaliou os ativos e passivos monetários de longo prazo, sujeitos à avaliação a valor presente, e também os de curto prazo, quando o efeito é considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. No resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2009, foi registrado ajuste a valor presente sobre o saldo a pagar, pela aquisição da totalidade das ações da SISP Participações S.A. O saldo foi ajustado a valor presente pela utilização da taxa de 11,75% ao ano. Quando reconhecido, o ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita ou implícita dos respectivos ativos e passivos. Dessa forma, os juros embutidos nas receitas, nas despesas e nos custos associados a esses ativos e passivos são descontados com o intuito de reconhecê-los em conformidade com o regime de competência.

Notas Explicativas

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

w) “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. A Companhia efetuou a análise do valor de recuperação dos ativos e não identificou situações que requeressem o reconhecimento de provisão em 31 de dezembro de 2010 e de 2009.

x) Instrumentos financeiros

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

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

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

Notas Explicativas

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. Em 31 de dezembro de 2010 e de 2009, a Companhia não possuía ativos financeiros registrados nas demonstrações contábeis sob essa classificação.

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. Em 31 de dezembro de 2010 e de 2009, no caso da Companhia, compreendem caixa e equivalentes de caixa (nota explicativa nº 4) e contas a receber de clientes (nota explicativa nº 5).

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 dezembro de 2010 e de 2009, no caso da Companhia, compreendem empréstimos e financiamentos (nota explicativa nº 13) e saldos a pagar a fornecedores nacionais e estrangeiros.

y) 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

Notas Explicativas

benefícios de suas atividades e nas quais normalmente há uma participação societária superior a 50%.

Seguem as sociedades incluídas em nossa consolidação:

	Participação %				
	31.12.2010			31.12.2009	31.12.2008
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
Iguatemi Estacionamento Ltda. ("IESTA")	100,00	-	100,00	99,99	100,00
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Rio Pinheiros Diversões Ltda. ("Rio Pinheiros")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. ("Leasing Mall")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. ("Mídia Mall") (c)	-	-	-	100,00	99,87
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRB")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
IESC Participações S.A. ("IESCPar")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
IESTA Porto Alegre Estacionamento Ltda. ("IESTAPA")	99,99	-	99,99	100,00	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") (a)	34,86	-	34,86	34,86	34,86
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDR47")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Amuco Shopping S.A. ("Amuco")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("WTORRE") (a)	50,00	-	50,00	50,00	50,00
CL Brasil S.A. ("CL Brasil") (a, b)	-	-	-	50,00	50,00
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail") (b)	-	-	-	-	100,00
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00	80,00
EDSP66 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDSP66")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
EDSP74 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDSP74")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Anwold Malls Corporation ("Anwold")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
CSC41 Participações Ltda. ("CS41")	100,00	-	100,00	100,00	-
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP")	-	33,33	33,33	33,33	-
CSC61 Participações Ltda. ("CS61")	100,00	-	100,00	-	-
SCIRP Participações Ltda. ("SCRIP")	100,00	-	100,00	-	-

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

(b) Participações vendidas em 30 de abril de 2010.

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

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

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

Notas Explicativas

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

z) 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 demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras 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.

aa) Normas, alterações e interpretações de normas

Em agosto de 2010, foi editada pela CVM a Deliberação nº 636/10, que aprova o CPC 41 - Resultado por Ação, elaborado a partir da IAS 33 - “Earnings per Share”. O CPC 41 dispõe sobre a divulgação do resultado por ação, sem impactos sobre o reconhecimento, a mensuração e a apresentação das demonstrações financeiras individuais. A Companhia adotou o CPC 41 em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

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.

Notas Explicativas

<u>Norma</u>	<u>Principais exigências</u>	<u>Data de entrada em vigor</u>
Alterações à IFRS 1	Eliminação de datas fixas para adotantes pela primeira vez das IFRS.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2011.
Alterações à IFRS 7	Divulgação - transferência de ativos financeiros.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 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 demonstrações financeiras a partir de sua adoção.

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

3. ADOÇÃO DAS NOVAS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL

A Companhia aplicou as políticas contábeis definidas na nota explicativa nº 2 em todos os exercícios apresentados, o que inclui o balanço patrimonial de abertura em 1º de janeiro de 2009. O objetivo da apresentação do balanço patrimonial de abertura em 1º de janeiro de 2009, é o de demonstrar os efeitos que os pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Políticas Contábeis – (“CPC”) produziram nas demonstrações financeiras já apresentadas de acordo as práticas contábeis adotadas no Brasil anteriores à adoção plena destes CPCs. Na mensuração dos ajustes e preparação desse balanço patrimonial de abertura, a Companhia aplicou os requerimentos constantes no CPC 43 (R1) - Adoção Inicial dos Pronunciamentos Técnicos CPCs 15 a 40, ajustando as suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os períodos apresentados.

A Companhia efetuou a reclassificação de alguns saldos no balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2008 para melhor apresentação dos saldos do balanço patrimonial de abertura em 1º de janeiro de 2009.

Notas Explicativas

Os valores foram reclassificados como seguem:

	Controladora		
	Saldo apresentado em 31 de dezembro de 2008	Reclassificação	Saldo de abertura em 1º de janeiro de 2009, após reclassificações
Outros créditos(ii)	5.618	(2.017)	3.601
Ativo circulante	5.618	(2.017)	3.601
Outros créditos(i)	23.314	(15.525)	7.789
Investimentos (ii)	561.142	88.169	649.311
Propriedades para investimentos (i)	-	444.697	444.697
Imobilizado (i)	432.511	(429.761)	2.750
Intangível(ii)	88.169	(87.580)	589
Ativo não circulante	1.105.136	-	1.105.136
Ativo total	1.110.754	(2.017)	1.108.737
Lucro líquido(ii)	78.776	(2.017)	76.759
Resultado	78.776	(2.017)	76.759

	Consolidado		
	Saldo apresentado em 31 de dezembro de 2008	Reclassificação	Saldo de abertura em 1º de janeiro de 2009, após reclassificações
Outros créditos(i)	30.136	(22.917)	7.219
Propriedades para investimentos (i)	-	975.436	975.436
Imobilizado (i)	961.197	(953.145)	8.052
Intangível	88.169	626	88.795
Ativo não circulante	1.079.502	-	1.079.502

Notas Explicativas

	Controladora		
	Saldo apresentado em 31 de dezembro de 2009	Reclassificação	Saldo apresentado em 31 de dezembro de 2009, após reclassificações
Despesas antecipadas (iii)	4.442	(4.386)	56
Ativo circulante	4.442	(4.386)	56
Outros créditos(i)	13.743	(12.670)	1.073
Investimentos (ii)	559.387	84.045	643.432
Propriedades para investimentos imobilizado (i)	-	548.176	548.176
Intangível(ii)	538.225	(536.093)	2.132
Ativo não circulante(ii)	98.460	(87.582)	10.878
Ativo total	1.209.815	(4.124)	1.205.691
	1.214.257	(8.510)	1.205.747
Retenções de lucro(ii)	71.092	(8.510)	62.582
Patrimônio líquido	71.092	(8.510)	62.582
Lucro líquido(ii)	92.927	(6.493)	86.434
Resultado	92.927	(6.493)	86.434
	Consolidado		
	Saldo apresentado em 31 de dezembro de 2009	Reclassificação	Saldo apresentado em 31 de dezembro de 2009, após reclassificações
Empréstimos a receber(i)	3.816	(3.685)	131
Ativo circulante	3.816	(3.685)	131
Outros créditos(i)	17.348	(16.190)	1.158
Propriedades para investimentos (i)	-	1.109.326	1.109.326
Imobilizado (i)	1.096.710	(1.090.073)	6.637
Intangível	99.393	622	100.015
Ativo não circulante	1.213.451	3.685	1.217.136
Ativo total	1.217.267	-	1.217.267

- (i) Refere-se à reclassificação de bens destinados a revenda, anteriormente registrados em outros créditos, e do imobilizado dos shoppings alocados em propriedade para investimentos.
- (ii) Refere-se à reclassificação dos ágios na aquisição das controladas SISP, Solway e Lasul, anteriormente classificados em intangível na controladora, para a rubrica de investimentos (em conformidade com o ICPC 09).
- (iii) Refere-se à eliminação dos lucros não realizados na controladora.

Em conformidade com a Deliberação CVM 656, de 25 de janeiro de 2011, a Administração da Companhia optou por reapresentar as Informações Trimestrais - ITR de 2010,

Notas Explicativas

comparativamente com as de 2009 também ajustadas às normas de 2010, na data de apresentação do 1º ITR de 2011.

Seguem os efeitos no lucro líquido da Companhia, decorrentes da plena adoção das normas de 2009, para cada trimestre de 2010 e 2009:

	Controladora					
	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010	31.03.2009	30.06.2009	30.09.2009
Lucro originalmente apresentado	25.256	60.480	100.397	17.684	41.228	62.535
Depreciação das propriedades de investimentos	1.926	4.337	7.390	-	-	-
Depreciação dos imobilizados	(23)	(60)	(98)	-	-	-
Amortização da mais valia dos empreendimentos (*)	(57)	67	150	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social sobre os ajustes	(628)	(1.477)	(2.530)	-	-	-
Equivalência patrimonial - lucro não realizado	(616)	(1.146)	(1.626)	(1.245)	(2.772)	(4.542)
Lucro líquido do trimestre a ser reapresentado	<u>25.858</u>	<u>62.201</u>	<u>103.683</u>	<u>16.439</u>	<u>38.456</u>	<u>57.993</u>

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

	Consolidado		
	31.03.2010	30.06.2010	30.09.2010
Lucro originalmente apresentado	24.640	59.334	98.771
Alteração das vidas úteis das propriedades de investimentos	3.931	8.562	13.838
Alteração das vidas úteis dos imobilizados	(45)	(104)	(163)
Imposto de renda e contribuição social sobre os ajustes	(1.321)	(2.876)	(4.650)
Lucro líquido do trimestre a ser reapresentado	<u>27.205</u>	<u>64.916</u>	<u>107.796</u>

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

Os ajustes são decorrentes de alteração da vida útil das propriedades para investimentos e foram aplicados prospectivamente a 1º de janeiro de 2010, de acordo com o CPC 27 - Ativo Imobilizado, com a Interpretação Técnica ICPC 10 - Interpretação Sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado e à Propriedade para Investimento e de acordo com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.

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

Notas Explicativas

controles eficazes sobre as suas propriedades para investimentos, que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativa de vida útil das propriedades .

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora			Consolidado		
	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
Caixa e bancos	16.578	13.039	3.648	33.258	23.823	7.753
Aplicações Financeiras (*)	42.641	39.207	36.107	52.083	48.066	45.303
Fundos de investimento (**)	503.866	528.125	191.255	542.905	554.372	199.154
	<u>563.085</u>	<u>580.371</u>	<u>231.010</u>	<u>628.246</u>	<u>626.261</u>	<u>252.210</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 8,35% em 2010 (8,28% em 2009). Apesar dessas aplicações financeiras atenderem compromissos de caixa de curto prazo, a Administração mantém volumes mínimos aplicados, considerados suficientes para eventuais perdas em processos judiciais, descritos na nota explicativa nº 16.

(**) São representados por fundos de investimento, compostos substancialmente por fundos de renda fixa, com liquidez diária e taxa de remuneração indexada à taxa do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, com juros médios de 9,75% ao ano (9,84% ao ano em 31 de dezembro de 2009). Sobre esses fundos é garantido resgate imediato e estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

5. ALUGUÉIS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora			Consolidado		
	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
Aluguéis a receber	33.470	21.108	19.612	69.747	43.411	40.399
Coparticipação a receber (i)	2.173	5.337	6.596	6.690	15.028	7.913
Outras (ii)	3	190	-	24.891	1.291	-
	<u>35.646</u>	<u>26.635</u>	<u>26.208</u>	<u>101.328</u>	<u>59.730</u>	<u>48.312</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(3.736)	(6.920)	(4.409)	(9.607)	(19.376)	(9.407)
	<u>31.910</u>	<u>19.715</u>	<u>21.799</u>	<u>91.721</u>	<u>40.354</u>	<u>38.905</u>
Circulante	31.910	18.977	19.713	70.940	37.171	36.736
Não circulante	-	738	2.086	20.781	3.183	2.169

(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:

Notas Explicativas

	Controladora			Consolidado		
	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
A vencer	23.032	14.602	19.499	73.624	42.231	36.048
Vencidas até 30 dias	242	101	256	610	211	411
Vencidas de 31 a 60 dias	187	93	184	479	181	310
Vencidas de 61 a 90 dias	139	66	139	346	136	220
Vencidas há mais de 90 dias	12.046	11.773	6.130	26.269	16.971	11.323
	<u>35.646</u>	<u>26.635</u>	<u>26.208</u>	<u>101.328</u>	<u>59.730</u>	<u>48.312</u>

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.

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

	Controladora	Consolidado
	31.12.2010	31.12.2010
Saldo em 31 de dezembro de 2009	6.920	19.376
Constituições, líquidas de reversões	<u>(3.184)</u>	<u>(9.769)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2010	<u>3.736</u>	<u>9.607</u>

6. IMPOSTOS A RECUPERAR E CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

	Controladora			Consolidado		
	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	8.822	8.057	7.817	8.822	8.057	7.817
Imposto de renda e contribuição social antecipados	3.861	6.249	11.765	3.938	6.369	12.089
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	7.636	1.389	2.245	8.069	1.485	2.332
Outros impostos a recuperar	1.127	488	447	1.582	761	822
	<u>21.446</u>	<u>16.183</u>	<u>22.274</u>	<u>22.411</u>	<u>16.672</u>	<u>23.060</u>
Circulante	12.624	8.126	14.271	13.589	8.615	14.813
Não circulante	8.822	8.057	8.003	8.822	8.057	8.247

(*) 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\$1.684 (R\$1.680 em 31 de dezembro de 2009), em virtude de determinadas controladas não apresentarem histórico de lucro tributável.

Notas Explicativas

7. EMPRÉSTIMOS A RECEBER

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

8. PARTES RELACIONADAS

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

Saldos e transações com partes relacionadas

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

a) Saldos

	Encargos remuneratórios	Controladora			Consolidado		
		31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
Ativo circulante:							
Dividendos a receber de controlada:							
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A.	-	166	-	-	-	-	-
Iguatemi Estacionamento Ltda.	17	17	17	-	-	-	-
Amuco Shopping S.A.	6.469	1.971	-	-	-	-	-
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.	3.014	2.180	-	-	-	-	-
Total de dividendos a receber	24.008	4.334	17	-	-	-	-
Total do ativo circulante	24.008	4.334	17	-	-	-	-
Ativo não circulante:							
Créditos com partes relacionadas:							
Com controladas e controladas em conjunto:							
Anwold Malls Corporation (iii)	12% a.a	10.928	9.647	-	-	-	-
SISP Participações S.A (iii)	106% CDI	-	-	1.121	-	-	-
CL Brasil S.A. (iii)	100% CDI	-	812	-	-	-	-
Créditos com partes relacionadas:							
Com acionista controlador:							
La Fonte Telecom S.A. (iii)	Variação cambial + 4,92% a.a.	-	-	-	12.682	12.889	16.575
Com pessoas ligadas:							
Grande Moinho Cearense S.A. (iv)	100% CDI -	-	3.892	5.116	-	3.892	5.116
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)		236	3.844	519	-	3.844	-
Outras partes relacionadas		1.244	2.763	117	61	-	9
Total de créditos com partes relacionadas		12.408	20.958	6.873	12.743	20.625	21.700

Notas Explicativas

Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)						
Com controladas:						
Solway Participações Ltda (Incorporada pela Amuco Shopping S.A.)	-	26	-	-	-	-
IESC Participações S.A.	2	1	-	-	-	-
Iguatemi Estacionamentos Ltda.	4	4	-	-	-	-
Rio Pinheiros Diversões Ltda.	208	165	45	-	-	-
CL Brasil S.A.	-	1	-	-	-	-
CSC41 Participações Ltda	11.633	-	-	-	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.	5.739	30.649	8.556	-	-	-
CSC61 Participações Ltda	150	-	-	-	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.	-	1.216	-	-	-	-
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.050	-	-	-	-	-
WTORRE São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	2.860	4.271	-
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.	19.484	10.902	1.150	-	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	<u>39.270</u>	<u>42.964</u>	<u>9.751</u>	<u>2.860</u>	<u>4.271</u>	<u>-</u>
Total do ativo não circulante	<u>51.678</u>	<u>63.922</u>	<u>16.624</u>	<u>15.603</u>	<u>24.896</u>	<u>21.700</u>
Total de créditos com partes relacionadas	<u>75.686</u>	<u>68.256</u>	<u>16.641</u>	<u>15.603</u>	<u>24.896</u>	<u>21.700</u>
Passivo circulante:						
Débitos com partes relacionadas:						
Com controladas:						
RAS Shopping Centers Ltda	-	624	180	-	-	-
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A.	-	324	393	-	-	-
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda	-	60	-	-	-	-
Outras partes relacionadas	-	-	-	-	-	171
Total de débitos com partes relacionadas	-	1.008	573	-	-	171
Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar:						
Acionistas controladores:						
La Fonte Telecom S.A.	328	414	522	328	414	522
Jereissati Participações S.A.	19.072	24.083	30.408	19.072	24.083	30.408
Minoritários:						
Acionistas não controladores	16.592	21.643	16.433	16.592	21.643	16.433
Total de dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar	35.992	46.140	47.363	35.992	46.140	47.363
Total do passivo circulante	<u>35.992</u>	<u>47.148</u>	<u>47.936</u>	<u>35.992</u>	<u>46.140</u>	<u>47.534</u>
Passivo não circulante:						
Débitos com partes relacionadas:						
Com controladas:						
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. (v)	-	-	47	-	-	-
Anworld Malls Corporation (iii)	6.659	6.712	-	-	-	-
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	-	1.507	-	-	946	-
Solway Participações S.A. (v)	-	-	4.781	-	-	-
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. (v)	255	255	255	-	255	-
Total dos débitos com partes relacionadas	6.914	8.474	5.083	-	1.201	-
Com acionista controlador:						
Jereissati Participações S.A. (ii)	40.095	34.523	35.026	40.095	34.523	35.026
Outras partes relacionadas	-	48	-	-	15	606
Total do passivo não circulante	<u>40.095</u>	<u>34.571</u>	<u>35.026</u>	<u>40.095</u>	<u>34.538</u>	<u>35.632</u>
Total de débitos com partes relacionadas	<u>83.001</u>	<u>90.193</u>	<u>88.045</u>	<u>76.087</u>	<u>81.879</u>	<u>83.166</u>

Notas Explicativas

- (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) A Companhia celebrou, na qualidade de mutuante, com a Grande Moinho Cearense S.A., na qualidade de mutuária, em 1º de abril de 2005, Instrumento Particular de Mútuo, no valor de R\$3.100, o qual foi restituído pela mutuária à mutuante em Dezembro de 2010, acrescido de juros calculados à razão de 100% da variação da taxa DI, desde a data da sua assinatura.
- (v) Refere-se a antecipação de resultados.

b) Transações

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. (i)	(6.466)	(636)	-	-
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. (ii)	-	(1.082)	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(8.682)	(6.583)	-	-
	<u>(15.148)</u>	<u>(8.301)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados pela controladora:				
Jereissati Participações S.A. (iv)	<u>(1.560)</u>	<u>(1.200)</u>	<u>(1.560)</u>	<u>(1.200)</u>
Receitas financeiras:				
Mútuos com acionista:				
La Fonte Telecom S.A.	-	-	573	-
Mútuos com controladas:				
SISP Participações S.A.	104	-	-	-
Shopping Center Iguatemi São Paulo	-	228	-	186
Anwold Malls Corporation	1.913	2.891	-	-
Outras	-	53	-	-
	<u>2.017</u>	<u>3.172</u>	<u>-</u>	<u>186</u>
Mútuos com empresa ligada:				
Grande Moinho Cearense S.A.	<u>197</u>	<u>457</u>	<u>197</u>	<u>457</u>
	<u>2.214</u>	<u>3.629</u>	<u>770</u>	<u>643</u>
Mútuos com acionistas:				
La Fonte Telecom S.A.	-	-	-	(3.829)
Jereissati Participações S.A.	<u>(5.572)</u>	<u>-</u>	<u>(5.572)</u>	<u>-</u>
	<u>(5.572)</u>	<u>-</u>	<u>(5.572)</u>	<u>(3.829)</u>

Notas Explicativas

- (i) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locação de lojas nos empreendimentos próprios.
- (ii) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locações temporárias (quiosques e mídia). Em 31 de janeiro de 2010 a Midia 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.

Contratos de mútuo

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

c) Remuneração dos administradores

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

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

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Benefícios de curto prazo (i)	5.014	5.505
Remuneração baseada em ações (ii)	183	435
	<u>5.197</u>	<u>5.940</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.

Notas Explicativas

d) Garantia prestada à controlada

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

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

9. INVESTIMENTOS

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

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

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

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

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

A Lasul detém 36% do empreendimento SCIPA.

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

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

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

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

Em 31 de janeiro de 2010, a Controlada foi incorporada pela Controladora.

Notas Explicativas

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

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

SISP Participações S.A. (“SISP”)

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

RAS Shopping Centers Ltda. (“RAS”)

Adquirida em agosto de 2007, a controlada tem como objeto a administração de shopping centers, notadamente no empreendimento SCESP, do qual detém 5,22% de participação. A administração da RAS é compartilhada entre a Companhia e a BR Malls Participações S.A., conseqüentemente, a participação indireta pela Companhia na SCESP é de 1,82% nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009.

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”)

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.

Notas Explicativas

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.

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;

Notas Explicativas

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

	Controladora			Consolidado		
	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
Ágio na aquisição de investimentos (a)	143.507	144.120	144.503	-	-	-
Participação em controladas (b)	580.008	498.918	503.286	-	-	-
Outros investimentos	669	394	1.522	924	649	2.570
	<u>724.184</u>	<u>643.432</u>	<u>649.311</u>	<u>924</u>	<u>649</u>	<u>2.570</u>

(a) Composição dos ágios

	Controladora				
	31.12.2010		31.12.2009	01.01.2009	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (**)	14.025	(2.221)	11.804	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (**)	89.608	(13.243)	76.365	76.365	76.365
Ágio na aquisição da Solway e da SISP (*)	58.869	(3.531)	55.338	55.951	56.334
	<u>162.502</u>	<u>(18.995)</u>	<u>143.507</u>	<u>144.120</u>	<u>144.503</u>

(*) Ágio na aquisição da SISP e da Solway

	31.12.2009		31.12.2009	01.01.2009	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(1.096)	27.715	27.912	28.295
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(2.435)	27.623	28.039	28.039
	<u>58.869</u>	<u>(3.531)</u>	<u>55.338</u>	<u>55.951</u>	<u>56.334</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

Notas Explicativas

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

(ii) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da Solway e tem como fundamento econômico a mais-valia do ativo do empreendimento SCESP, do qual participa indiretamente por meio de sua controlada Amuco. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade de investimento, conforme nota explicativa nº10.

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

(b) Quadro de investimentos em controladas

(i) Informações das controladas

	Capital social			Patrimônio líquido			Lucro (Prejuízo) líquido do período		Quantidade de ações em milhares		Participação - %		
	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009	31.12.2010	31.12.2009	Total	Possuídas	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
SCRB	68.580	68.580	68.580	68.580	71.274	71.335	31.284	20.409	6.858	6.858	100,00	100,00	100,00
Lasul	5.000	5.000	5.000	26.474	26.208	24.307	17.446	13.114	5.000	5.000	100,00	100,00	100,00
Rio Pinheiros	4.446	4.446	4.446	146	159	185	(13)	(26)	213	213	100,00	100,00	100,00
IESTA	473	473	473	825	1.087	430	5.551	656	47	47	100,00	100,00	100,00
Leasing Mall	21	21	21	21	337	1.282	3.468	4.917	2	2	100,00	100,00	100,00
Mídia Mall	-	6	6	-	(304)	441	-	(744)	1	1	(**)	99,87	99,87
EDR47	26.932	26.932	26.932	29.644	27.686	26.932	2.488	1.774	26.932	26.932	100,00	100,00	100,00
SISP	6.441	6.441	6.441	28.679	21.358	17.932	9.610	8.300	6.441	6.441	100,00	100,00	100,00
RAS	75	75	75	9.504	11.433	11.099	875	689	10.180	3.549	34,86	34,86	34,86
Solway	-	(*)	49.956	-	(*)	24.003	-	(*)	49.956	49.956	(*)	100,00	100,00
IESTAPA	150	150	150	62	120	146	(58)	(26)	1	1	100,00	100,00	100,00
AGSC	74	74	74	520	656	672	704	744	1.000	360	36,00	36,00	36,00
MPPart	287.739	293.449	293.449	287.903	294.975	296.409	30.198	21.756	287.739	287.739	100,00	100,00	100,00
WTORRE	113.302	53.220	37.622	120.571	53.156	37.622	(873)	(64)	113.302	56.651	50,00	50,00	50,00
I-Retail	-	159	-	-	426	-	(133)	426	(***)	(***)	-	100,00	-
Anwold	89	89	89	8.856	10.407	17.011	(1.551)	(6.604)	500	500	100,00	100,00	100,00
Amuco	18.280	18.280	-	19.219	18.888	-	6.623	(3.488)	6.341	6.341	100,00	100,00	100,00
CS41	34.951	-	-	55.911	-	-	20.961	-	34.951	34.951	100,00	-	-
SCIALPHA	1	1	-	(260)	(85)	-	(175)	(86)	1	1	100,00	100,00	100,00
Outros	1	1	-	(1.262)	(424)	-	(835)	(372)	1	1	100,00	100,00	-

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

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

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

Notas Explicativas

(ii) Cálculo da equivalência patrimonial

	Valor contábil do investimento			Provisão para perdas com investimentos			Resultado da equivalência patrimonial	
	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009	31.12.2010	31.12.2009
SCRB	68.580	71.274	71.335	-	-	-	31.284	20.409
Lasul	26.474	26.208	24.307	-	-	-	17.446	13.114
Rio Pinheiros	146	159	185	-	-	-	(13)	(26)
IESTA	825	1.087	430	-	-	-	5.551	656
Leasing Mall	(8.554)	(3.787)	1.282	-	-	-	(854)	4.917
Mídia Mall	-	-	441	-	(304)	-	-	(7.237)
EDR47	29.644	27.686	26.932	-	-	-	2.488	1.774
SISP	28.679	21.358	17.932	-	-	-	9.610	8.300
RAS	3.313	4.116	3.870	-	-	-	305	248
Solway	-	-	24.003	-	-	-	-	3.329
IESTAPA	62	120	146	-	-	-	(58)	(26)
AGSC	187	236	242	-	-	-	253	268
MPPart	287.903	294.975	296.409	-	-	-	30.198	21.756
WTORRE	60.285	26.578	18.811	-	-	-	(437)	(32)
Anwold	8.856	10.407	17.011	-	-	-	(1.551)	(6.604)
Amuco	19.219	18.888	-	-	-	-	6.623	(3.488)
I-Retail	-	426	-	-	-	-	(133)	426
CS41	55.911	-	-	-	-	-	20.961	-
SCIAAlpha	-	-	-	(260)	(85)	-	(175)	(86)
Outros	-	-	5	(1.262)	(424)	(55)	(835)	(372)
	<u>581.530</u>	<u>499.731</u>	<u>503.341</u>	<u>(1.522)</u>	<u>(813)</u>	<u>(55)</u>	<u>120.663</u>	<u>57.326</u>

(b) Movimentação dos investimentos

	31.12.2010	31.12.2009
Saldo inicial	498.918	503.286
Aumento de capital em controladas	69.094	7.956
Redução de capital em controladas	(5.710)	-
Baixa de investimentos	(293)	-
Equivalência patrimonial	120.663	57.326
Dividendos	(102.546)	(71.861)
Outros	(118)	2.211
Saldo final	<u>580.008</u>	<u>498.918</u>

Notas Explicativas**10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS**Ao custo

	Vida útil remanescente em anos	Controladora		
		31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
Custo	45 (*)	743.748	691.702	578.073
Depreciação acumulada		(151.997)	(143.526)	(133.376)
		<u>591.751</u>	<u>548.176</u>	<u>444.697</u>

	Vida útil remanescente em anos	Consolidado		
		31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
		Custo	Valor residual	Valor residual
Custo	45 (*)	1.551.947	1.245.197	1.121.924
Depreciação acumulada		(207.312)	(191.822)	(202.822)
		<u>1.344.635</u>	<u>1.053.375</u>	<u>919.102</u>

Ágio por mais valia de ativos (**)

Aquisição de 100% da SISP	45 (*)	28.811	28.811	28.811
Depreciação acumulada		(1.096)	(899)	(516)
		<u>27.715</u>	<u>27.912</u>	<u>28.295</u>
Aquisição de 100% da Solway	45 (*)	30.058	30.058	30.058
Depreciação acumulada		(2.435)	(2.019)	(2.019)
		<u>27.623</u>	<u>28.039</u>	<u>28.039</u>
		<u>1.399.973</u>	<u>1.109.326</u>	<u>975.436</u>

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

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 9(a), os ágios pagos nas aquisições das participações de 100% da SISP e da Solway (empresa incorporada pela Amuco em 2009), referentes à mais-valia do ativo de R\$27.623 e R\$27.715, respectivamente, líquido de amortização, são apresentados como investimento na controladora, conforme ICPC09 e, devido à sua origem, são apresentados no consolidado como propriedade para investimentos.

Notas Explicativas

Conforme mencionado na nota explicativa nº 13.(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 dezembro de 2010 a Companhia capitalizou o montante de R\$2.532 na controladora e R\$12.383 no consolidado (R\$714 em 2009 na controladora e no consolidado).

A movimentação das propriedades para investimentos é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2009	548.176	1.109.326
Adições	88.125	310.010
Baixas	-	(2.121)
Transferências (a)	(34.950)	-
Depreciações	<u>(9.600)</u>	<u>(17.242)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2010	<u>591.751</u>	<u>1.399.973</u>

(a) A Companhia efetuou aumento de capital em sua investida CS41, mediante à integralização de terrenos anteriormente registrados em seu imobilizado, pelo custo de R\$34.950.

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 e de 2009 é como segue:

Em milhões de reais	31.12.09	<u>31.12.10</u>		
	Total	Shoppings em operação	Shoppings anunciados	Total
Valor de 100% do empreendimento	5.849	5.609	1.731	7.340
Participação da Companhia	3.288	2.948	1.233	4.181
ABL total (mil m ²)	627,7	432,5	239,0	671,5
ABL própria (mil m ²)	375,8	237,4	182,2	419,6

O valor justo das propriedades para investimento em 31 de dezembro de 2010 e de 2009 foi estimado por peritos especializados e independentes, que adotaram os métodos preceituados pelo The Royal Institution of Chartered Surveyors - R.I.C.S. do Reino Unido da Grã-Bretanha e pelo Appraisal Institute dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises. Tais métodos foram utilizados em conjunto com a Norma preceituada pela NBR nº 14.653/04 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Notas Explicativas

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

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

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

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

11. IMOBILIZADO

	Taxa anual de depreciação	Controladora				
		31.12.2010		31.12.2009	01.01.2009	
		Depreciação		Valor	Valor	Valor
		%	Custo	acumulada	residual	residual
Instalações, máquinas e equipamentos	10	1.300	(919)	381	344	317
Móveis e utensílios	10	1.807	(1.170)	637	719	669
Equipamentos de informática	33,33	5.400	(2.169)	3.231	588	611
Outros	20	2.476	(2.031)	445	481	1.153
		<u>10.983</u>	<u>(6.289)</u>	<u>4.694</u>	<u>2.132</u>	<u>2.750</u>

	Taxa anual de depreciação	Consolidado				
		31.12.2010		31.12.2009	01.01.2009	
		Depreciação		Valor	Valor	Valor
		%	Custo	acumulada	residual	residual
Instalações, máquinas e equipamentos	10	6.841	(1.210)	5.631	3.541	3.465
Móveis e utensílios	10	1.874	(1.236)	638	792	671
Equipamentos de informática	33,33	5.478	(2.238)	3.240	1.117	1.227
Outros	20	8.087	(3.853)	4.234	1.187	2.689
		<u>22.280</u>	<u>(8.537)</u>	<u>13.743</u>	<u>6.637</u>	<u>8.052</u>

Notas Explicativas

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Controladora					
	2009					2010
	Valor residual	Adições	Transferências	Depreciações	Valor residual	
Instalações, máquinas e equipamentos	344	99	-	(62)	381	
Móveis e utensílios	719	21	-	(103)	637	
Equipamentos de informática	588	3.040	-	(397)	3.231	
Outros	481	152	-	(188)	445	
	<u>2.132</u>	<u>3.312</u>	<u>-</u>	<u>(750)</u>	<u>4.694</u>	

	Consolidado					
	2009					2010
	Valor residual	Adições	Baixas	Transferências	Depreciações	Valor residual
Instalações, máquinas e equipamentos	3.541	2.324	-	-	(234)	5.631
Móveis e utensílios	792	21	-	-	(175)	638
Equipamentos de informática	1.117	2.524	-	-	(401)	3.240
Outros	1.187	3.250	-	-	(203)	4.234
	<u>6.637</u>	<u>8.119</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.013)</u>	<u>13.743</u>

12. INTANGÍVEL

	Controladora				
	Custo	31.12.2010		31.12.2009	01.01.2009
		Amortização acumulada	Líquido	Líquido	Líquido
Projeto Ícaro (SAP) (*)	10.291	(2.026)	8.265	10.291	-
Software em desenvolvimento	7.877	-	7.877	-	-
Outros	807	(148)	659	587	589
	<u>18.975</u>	<u>(2.174)</u>	<u>16.801</u>	<u>10.878</u>	<u>589</u>

Notas Explicativas

	Consolidado				
	31.12.2010		31.12.2009	01.01.2009	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	14.025	(2.221)	11.804	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A.	89.608	(13.243)	76.365	76.365	76.365
Projeto Ícaro (SAP) (*)	10.291	(2.026)	8.265	10.291	-
Software em desenvolvimento	7.877	-	7.877	-	-
Outros	1.784	(156)	1.628	1.555	626
	<u>123.585</u>	<u>(17.646)</u>	<u>105.939</u>	<u>100.015</u>	<u>88.795</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	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Saldo inicial	10.878	589	100.015	88.795
Adições	8.097	10.291	8.106	11.220
Amortizações	(2.174)	(2)	(2.182)	-
Saldo final	<u>16.801</u>	<u>10.878</u>	<u>105.939</u>	<u>100.015</u>

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Instituição financeira	Vencimento final	Encargos	Ref.	Controladora			Consolidado		
				31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
Em moeda nacional:									
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	IGP-DI		2.001	2.108	2.490	2.001	2.108	2.490
				<u>2.001</u>	<u>2.108</u>	<u>2.490</u>	<u>2.001</u>	<u>2.108</u>	<u>2.490</u>
BNDES	14 de janeiro de 2009	TJLP (*) + 5,13% a.a.	(a)	-	-	199	-	-	199
BNDES	16 de maio de 2011	TJLP (*) + 4,40% a.a.	(a)	943	3.224	5.463	943	3.224	5.463
BNDES	15 de outubro de 2012	TJLP (*) + 2,85% a.a.	(b)	4.618	7.137	9.645	4.618	7.137	9.645
Banco Santander	8 de agosto de 2016	99,00% do CDI	(c)	4.394	5.150	5.871	4.394	5.150	5.871
Banco Santander	31 de agosto de 2016	TR + 9,52% a.a.	(d)	13.406	15.669	17.883	13.406	15.669	17.883
Banco Santander	27 de outubro de 2016	TR + 9,51% a.a.	(e)	11.604	13.523	15.387	11.604	13.523	15.387
Banco Santander	26 de janeiro de 2019	TR + 12,00% a.a.	(f)	89.989	78.605	-	89.989	78.605	-
Banco Bradesco	25 de setembro de 2019	TR + 10,50% a.a.	(g)	-	-	-	69.263	-	-
BNDES	17 de junho de 2017	TJLP + 3,45% a.a.	(h)	-	-	-	80.052	-	-
BNDES	17 de junho de 2017	4,50% a.a.	(h)	-	-	-	742	-	-
BNDES	17 de junho de 2017	5,50% a.a.	(h)	130	-	-	130	-	-
BNDES	17 de outubro de 2017	TJLP (*) + 3,82% a.a.	(i)	20.014	-	-	20.014	-	-
				<u>147.099</u>	<u>125.416</u>	<u>56.938</u>	<u>297.156</u>	<u>125.416</u>	<u>56.938</u>
Circulante				19.567	15.117	10.979	20.840	15.117	10.979
Não circulante				127.532	110.299	45.959	276.316	110.299	45.959

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

(a) Em 9 de maio de 2006, a Companhia celebrou com o BNDES, por meio do Banco Santander Brasil S.A., contrato de abertura de crédito

Notas Explicativas

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 30 de dezembro de 2010, foram liberados R\$95.081. Como garantia, a Companhia apresentou o imóvel denominado MPT-I, contemplando os conjuntos 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141 e 151, e 45% das matrículas individualizadas dos imóveis que constituem o empreendimento denominado MPSC. A amortização ocorrerá no prazo de 115 meses a partir de 25 de junho de 2010, através do Sistema de Amortização Constante - SAC.
- (g) Com o objetivo de construir o Shopping Iguatemi Alphaville, a SCIALPHA celebrou um financiamento com o Banco Bradesco S.A. em 25 de setembro de 2009, no valor total de R\$90.000. Até 31 de dezembro de 2010, 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 dezembro de 2010 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 dezembro de 2010 tinham sido liberados R\$ 19.930.

Notas Explicativas

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

	Controladora			Consolidado		
	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
2011	-	17.196	10.016	-	17.196	10.016
2012	18.466	15.833	8.698	32.037	15.833	8.698
2013 a 2015	58.480	40.772	17.263	133.624	40.772	17.263
2016 a 2017	31.015	20.135	8.876	74.493	20.135	8.876
2018 a 2019	19.571	16.363	1.106	36.162	16.363	1.106
	<u>127.532</u>	<u>110.299</u>	<u>45.959</u>	<u>276.316</u>	<u>110.299</u>	<u>45.959</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Saldo inicial	125.416	56.938	125.416	56.938
Captações	36.544	78.467	184.794	78.467
Pagamentos	(30.296)	(18.966)	(34.005)	(18.966)
Juros provisionados	15.435	8.977	20.951	8.977
Saldo final	<u>147.099</u>	<u>125.416</u>	<u>297.156</u>	<u>125.416</u>

Cláusulas contratuais - “covenants”

Os financiamentos mencionados nas referências (e), (f), (g) e (i) 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

14. DEBÊNTURES - PRIMEIRA EMISSÃO

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

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

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

As debêntures foram objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição, com intermediação de instituições financeiras integrantes do

Notas Explicativas

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 dezembro de 2010 é de R\$ 1.747 (R\$ 1.316 em 31 de dezembro de 2009).

Os custos de emissão das debêntures estão sendo amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, em 31 de dezembro de 2010, como redução da dívida, conforme determinado pelo CPC 08 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2010 totalizam R\$ 717 (longo prazo - R\$512).

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>01.01.2009</u>
Juros Provisionados - CP	1.952	1.521	2.332
Custo de emissão a apropriar	<u>(205)</u>	<u>(205)</u>	<u>(205)</u>
Saldo em 31 de dezembro	<u><u>1.747</u></u>	<u><u>1.316</u></u>	<u><u>2.127</u></u>

O cronograma de desembolsos do principal está previsto como segue:

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>01.01.2009</u>
2012	66.667	66.667	66.667
2013	66.667	66.667	66.667
2014	<u>66.666</u>	<u>66.666</u>	<u>66.666</u>
	200.000	200.000	200.000
Custos de emissão a apropriar	<u>(512)</u>	<u>(717)</u>	<u>(911)</u>
	<u><u>199.488</u></u>	<u><u>199.283</u></u>	<u><u>199.089</u></u>

Notas Explicativas**15. IMPOSTOS A RECOLHER**

	Controladora			Consolidado		
	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
Imposto de renda a pagar	-	4.552	6.723	5.276	9.338	9.815
Contribuição social a pagar	1.234	1.445	1.212	3.231	3.168	2.264
Imposto de renda e contribuição social diferidos PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	-	432	432	664	432	432
Impostos parcelados (*)	2.131	2.916	1.181	2.970	4.091	1.814
Outros impostos e contribuições	2.334	2.225	1.789	2.474	2.369	1.856
	247	1.986	862	1.019	2.819	1.448
	<u>5.946</u>	<u>13.556</u>	<u>12.199</u>	<u>15.634</u>	<u>22.217</u>	<u>17.629</u>
Circulante	4.056	4.722	10.391	12.949	11.191	15.664
Não circulante	1.890	8.834	1.808	2.685	11.026	1.965

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

Os valores do parcelamento são compostos como segue:

	Controladora			Consolidado		
	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
Imposto de renda	151	147	68	199	195	68
Contribuição social	923	913	1.721	923	913	1.721
PIS	1.067	981	-	1.076	988	-
Cofins	-	-	-	21	21	22
ISS	-	-	-	35	39	45
Outros	193	184	-	220	213	-
	<u>2.334</u>	<u>2.225</u>	<u>1.789</u>	<u>2.474</u>	<u>2.369</u>	<u>1.856</u>
Circulante	444	443	413	460	462	431
Não circulante	1.890	1.782	1.376	2.014	1.907	1.425

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

	Consolidado			
	2010			
	Principal	Multa	Juros	Total
Imposto de renda	95	2	102	199
Contribuição social	528	39	356	923
PIS	671	-	405	1.076
Cofins	12	9	-	21
ISS	30	-	5	35
Outros	128	-	92	220
	<u>1.464</u>	<u>50</u>	<u>960</u>	<u>2.474</u>

Notas Explicativas

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:

	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 dezembro de 2010, não houve pagamentos para amortização das dívidas sujeitas a liquidação, já que a Companhia aguarda consolidação dos débitos pela Receita Federal.

16. 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		
	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
Não circulante:						
Caixa Econômica Federal - CEF (i)	28.978	27.476	26.396	35.379	33.544	32.102
Nossa Caixa Nosso Banco (ii)	-	35.500	52.125	-	35.500	52.125
PIS e Cofins (iv)	14.231	13.670	17.832	17.932	17.162	18.493
Corella (iii)	10.228	9.476	8.864	10.228	9.476	8.864
Glosa de despesas e tributação de lucros no exterior (v)	5.648	6.668	6.328	5.648	6.668	6.328
Trabalhistas	57	1.508	-	222	3.837	112
Outros (vi)	2.759	5.283	7.281	8.017	9.844	9.435
	<u>61.901</u>	<u>99.581</u>	<u>118.826</u>	<u>77.426</u>	<u>116.031</u>	<u>127.459</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (iii)	(10.228)	(9.476)	(8.864)	(10.228)	(9.476)	(8.864)
Depósitos judiciais:						
Fiscais e Trabalhistas	(701)	-	-	(701)	(1.594)	-
Nossa Caixa Nosso Banco (ii)	-	(35.500)	(52.125)	-	(35.500)	(52.125)
	<u>(10.929)</u>	<u>(44.976)</u>	<u>(60.989)</u>	<u>(10.929)</u>	<u>(46.570)</u>	<u>(60.989)</u>
	<u>50.972</u>	<u>54.605</u>	<u>57.837</u>	<u>66.497</u>	<u>69.461</u>	<u>66.470</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 discutiu judicialmente o saldo de financiamento imobiliário com a Nossa Caixa Nosso Banco no que se refere à atualização do financiamento pelo IPC/90, em virtude de contestação dos critérios utilizados no cálculo dos saldos devedores, estando pendente de julgamento o recurso especial desta. Em 31 de dezembro de 2009, Companhia mantinha provisão no valor de R\$ 35.500 e depósito judicial no valor de R\$ 57.832 (desses, R\$ 22.332 foram reclassificados para a rubrica "Depósitos Judiciais"). Em 31 de dezembro de 2010, o processo foi extinto, através de acordo celebrado entre as partes, nos seguintes termos:
- A NCNB levantou a quantia de R\$34.816 assim discriminados: R\$32.237, destinados à liquidação da dívida executada e R\$2.579, destinados ao pagamento dos honorários advocatícios aos patronos do exequente;
 - A Iguatemi ficou com o valor remanescente do depósito judicial no montante de R\$ 27.071, reclassificados para a rubrica de caixa e equivalentes de caixa.

O depósito judicial foi desbloqueado e o valor provisionado, revertido.

- (iii) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no SCIR, equivalente a 3,58% desse empreendimento. Os assessores jurídicos da Companhia classificam a probabilidade

Notas Explicativas

de perda como possível. A ação, que poderá elevar a participação da Companhia no empreendimento, totaliza R\$10.228 em 31 de dezembro de 2010 (31.12.2009 - R\$9.476). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.

Tributários

- (iv) A Companhia é ré em autuações relacionadas com a falta de recolhimento das contribuições ao PIS e à Cofins sobre a receita de aluguel em períodos anteriores a 1998. Os assessores jurídicos classificam a probabilidade de perda como possível. Em 31 de dezembro de 2010, na controladora, o valor envolvido é de R\$11.084 para a Cofins (31.12.2009 - R\$10.672) e de R\$3.147 para o PIS (31.12.2009 - R\$2.998), 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\$14.578 (31.12.2009 - R\$13.964) para a Cofins e a R\$3.355 (31.12.2009 - R\$3.198) 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.
- (v) Em 21 de novembro de 2006, a Companhia foi autuada pela Secretaria da Receita Federal em São Paulo por fatos geradores ocorridos no período de 2000 a 2003. Essas autuações totalizam R\$ 100.234, relativos ao imposto de renda, contribuição social, PIS e Cofins. A companhia apresentou defesa na esfera administrativa e, para os valores cuja probabilidade de perda é estimada provável, foi constituída provisão no total de R\$ 5.648 (31.12.09 - R\$ 6.668). Os valores cuja estimativa de perda é possível totalizam R\$ 6.964. O processo aguarda julgamento na 2ª instância da esfera judicial.
- (vi) 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 dezembro de 2010, na controladora, o montante total de R\$2.759 (31.12.2009 - R\$5.283) e no consolidado de R\$8.017 (31.12.2009 - R\$9.844).

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 dezembro de 2010, de R\$57 na controladora (31.12.09 - R\$1.508) e R\$222 no consolidado (31.12.2009 - R\$3.837).

Contingências possíveis - tributárias, cíveis e indenizatórias

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórias surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 31 de dezembro de 2010 os valores estimados de perda totalizam R\$9.212 R\$ 2.603 e R\$751 respectivamente.

Notas Explicativas

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	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Saldo inicial	54.605	57.837	69.461	66.470
Constituição (reversão) de provisões	(6.058)	(12.000)	(5.817)	(8.457)
Transferência	-	(11.196)	-	(11.196)
Reclassificação de depósitos judiciais	-	16.625	-	16.625
Encargos financeiros	2.425	3.339	2.853	6.019
Saldo final	<u>50.972</u>	<u>54.605</u>	<u>66.497</u>	<u>69.461</u>

17. OUTRAS OBRIGAÇÕES

	Controladora			Consolidado		
	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009	31.12.2010	31.12.2009	01.01.2009
Rendimentos de debêntures - Previ-Banerj (a)	10.358	7.779	7.779	10.358	7.779	7.779
Permuta do terreno Alphaville (b)	23.434	23.434	-	23.434	23.434	-
Contas a pagar terreno Votorantim (c)	-	-	-	27.000	-	-
Aquisição de investimentos	-	-	17.907	-	-	17.907
Outras contas a pagar	9.185	11.898	8.182	12.569	14.616	21.164
	<u>42.977</u>	<u>43.111</u>	<u>33.868</u>	<u>73.361</u>	<u>45.829</u>	<u>46.850</u>
Circulante	31.977	35.235	26.089	52.742	37.753	30.879
Não circulante	11.000	7.876	7.779	20.619	8.076	15.971

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

18. RECEITA DIFERIDA

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

Notas Explicativas

19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

19.1. Considerações gerais e políticas

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

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

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

19.2. Instrumentos financeiros por categoria

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

	Consolidado								
	31/12/2010			31/12/2009			01/01/2009		
	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Total	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Total	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Total
Ativos									
Aplicações financeiras	52.083	-	52.083	48.066	-	48.066	45.303	-	45.303
Contas a receber e outros recebíveis	-	91.721	91.721	40.354	40.354	80.708	-	38.905	38.905
Total	<u>52.083</u>	<u>91.721</u>	<u>143.804</u>	<u>88.420</u>	<u>40.354</u>	<u>128.774</u>	<u>45.303</u>	<u>38.905</u>	<u>84.208</u>
Passivos									
Empréstimos e financiamentos	-	297.156	297.156	-	125.416	125.416	-	56.938	56.938
Fornecedores	-	8.741	8.741	-	7.479	7.479	-	3.321	3.321
Outras contas a pagar	-	73.361	73.361	-	45.829	45.829	-	46.850	46.850
Total	<u>-</u>	<u>379.258</u>	<u>379.258</u>	<u>-</u>	<u>178.724</u>	<u>178.724</u>	<u>-</u>	<u>107.109</u>	<u>107.109</u>

19.3. Fatores de riscos

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

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

Notas Explicativas

a) Risco de crédito

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

b) Risco de liquidez

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

c) Gestão de capital

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

	2010	2009	1º de janeiro de 2009
Caixa, equivalentes de caixa	628.246	626.261	252.210
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(498.391)	(326.015)	(258.154)
Posição Financeira Líquida	<u>129.855</u>	<u>300.246</u>	<u>(5.944)</u>
 Patrimônio líquido	 1.488.258	 1.380.488	 945.052

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

Notas Explicativas

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 dezembro de 2010.

Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2010.

Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2010.

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário		
			Base	Adverso	Remoto
Premissas			12,63%	15,79%	18,95%
Santander	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	15,48	(448,63)	(957,81)

g) Valores de mercado

Em 31 de dezembro de 2010 e de 2009 e em 1º de janeiro de 2009, os valores de mercado do caixa e equivalentes de caixa aproximam-se dos valores registrados nas demonstrações financeiras 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,

Notas Explicativas

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).

A Companhia e suas controladas não possuem instrumentos financeiros avaliados a valores justos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

20. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

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

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(1.135)	(7.235)	(22.562)	(25.039)
Imposto de renda e contribuição social - anos anteriores	312	(189)	311	(205)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	1.197	241	533	241
	<u>374</u>	<u>(7.183)</u>	<u>(21.718)</u>	<u>(25.003)</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	151.173	93.617	173.318	111.478
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	<u>(51.399)</u>	<u>(31.830)</u>	<u>(58.928)</u>	<u>(37.903)</u>
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	41.025	19.491	-	-
Juros sobre capital próprio	11.210	10.213	11.210	10.213
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	28.952	6.814
Exclusões (adições) permanentes e outros	<u>(462)</u>	<u>(5.057)</u>	<u>(2.951)</u>	<u>(4.127)</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>374</u>	<u>(7.183)</u>	<u>(21.718)</u>	<u>(25.003)</u>
Alíquota efetiva - %	0,2%	-7,7%	-12,5%	-22,4%

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA

a) Capital social

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2010, o capital social integralizado da Companhia é de R\$ 836.363 (31.12.2009 - R\$ 830.630) e está representado por 79.255.489 ações ordinárias sem valor nominal (79.255.489 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2009). O capital social realizado da Companhia é de R\$823.859 (31.12.2009 - R\$818.125), 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.

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.

Notas Explicativas

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$4.876 (R\$5.141 em 31 de dezembro de 2009).

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 demonstrações financeiras 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.

Das ações adquiridas em 2010, foram cedidas 20.000 ações aos optantes do plano de remuneração em ações.

Em 31 de dezembro de 2010, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 3.140, dividido em 81.000 ações ordinárias.

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2010 era de R\$ 3.362 (R\$ 41,50 por ação).

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

Notas Explicativas

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 2010.

Ratificação da proposta de dividendos e juros sobre o capital próprio

Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 30 de abril de 2010, 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 2009, de R\$19.972, e de juros sobre o capital próprio de R\$30.038 (R\$26.802, líquido de imposto de renda retido na fonte - IRRF). Os dividendos e os juros sobre o capital próprio de R\$50.000 foram pagos em 25 de maio de 2010.

Juros sobre o capital próprio

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 11 de novembro de 2010, foi aprovado o crédito de juros sobre o capital próprio, a ser imputado aos dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2010, de R\$32.970 (R\$28.627, líquido de IRRF).

22. LUCRO POR AÇÃO

	Controladora e Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Lucro básico por ação das operações	1,91	1,09
Lucro diluído por ação das operações	1,89	1,08

a) Lucro básico por ação

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

Notas Explicativas

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	151.547	86.434	151.547	86.434
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	79.175.739	78.988.822	79.175.739	78.988.822

b) Diluído

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

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>151.547</u>	<u>86.434</u>	<u>151.547</u>	<u>86.434</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:

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	79.175.739	78.988.822	79.175.739	78.988.822
Opções de empregados	<u>844.000</u>	<u>902.000</u>	<u>844.000</u>	<u>902.000</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u>80.019.739</u>	<u>79.890.822</u>	<u>80.019.739</u>	<u>79.890.822</u>

23. 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 dezembro de 2010, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

a) Seguro de riscos nomeados

Notas Explicativas

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.

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

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 garagista: incêndio/roubo de veículo para locais que não possuem sistema de Valet e incêndio/roubo/colisão para os locais que possuem sistema de Valet (sublimite de R\$250); e (viii) danos morais para todas as coberturas.

Notas Explicativas**24. 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	
	2010	2009	2010	2009
Shopping Center Iguatemi São Paulo	51.187	47.493	65.873	60.974
Shopping Center Iguatemi Campinas	42.001	37.624	42.001	37.624
Market Place Shopping Center	-	-	36.196	29.621
Market Place Tower I	-	-	12.298	11.691
Market Place Tower II	-	-	10.155	9.631
Shopping Center Iguatemi São Carlos	2.727	2.195	2.727	2.195
Shopping Center Iguatemi Rio	6.060	5.719	11.992	11.317
Shopping Center Iguatemi Brasília	17.594	-	17.594	-
Praia de Belas Shopping Center	12.218	11.392	12.218	11.392
Shopping Center Iguatemi Caxias	1.135	915	1.135	915
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	-	-	22.812	20.646
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	-	-	6.765	6.003
Shopping Center Galleria	-	-	7.013	4.909
Esplanada Shopping Center	-	-	9.063	8.401
Total das receitas de aluguéis e estacionamentos	132.922	105.338	257.842	215.319
Receita de outros serviços	7.624	1.885	36.594	29.159
Receita bruta de aluguéis e serviços	140.546	107.223	294.436	244.478
Impostos e contribuições	(13.152)	(9.892)	(23.544)	(19.661)
Outras deduções	(2.995)	(2.021)	(7.313)	(7.397)
	(16.147)	(11.913)	(30.857)	(27.058)
Receita líquida de aluguéis e serviços	124.399	95.310	263.579	217.420

Notas Explicativas**25. 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

	2010			2009
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total
Depreciação e amortização	7.677	5.460	13.137	12.339
Pessoal	13.442	22.219	35.661	23.216
Serviços de terceiros	5.952	20.626	26.578	8.798
Fundo de promoção	3.334	-	3.334	3.005
Estacionamento	8.513	-	8.513	5.474
Outros	10.375	10.360	20.735	16.824
	<u>49.293</u>	<u>58.665</u>	<u>107.958</u>	<u>69.656</u>

b) Consolidado

	2010			2009
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total
Depreciação e amortização	14.803	5.634	20.437	31.537
Pessoal	18.234	22.558	40.792	30.041
Serviços de terceiros	5.998	21.673	27.671	10.006
Fundo de promoção	5.222	-	5.222	4.228
Estacionamento	16.696	-	16.696	10.716
Outros	8.975	11.244	20.219	17.402
	<u>69.928</u>	<u>61.109</u>	<u>131.037</u>	<u>103.930</u>

Notas Explicativas

26. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
Receitas financeiras:				
Juros ativos	2.601	520	3.758	591
Variações monetárias e cambiais ativas	2.148	6.726	2.914	4.009
Rendimentos de aplicações financeiras	52.195	27.048	55.789	29.645
Outras receitas financeiras	447	178	471	871
	<u>57.391</u>	<u>34.472</u>	<u>62.932</u>	<u>35.116</u>
Despesas financeiras:				
Juros passivos	(13.600)	(6.301)	(14.057)	(6.818)
Variações monetárias e cambiais passivas	(6.470)	(1.529)	(6.700)	(5.471)
Atualização de provisão para contingências	(2.425)	(3.339)	(2.853)	(6.019)
Rendimentos de debêntures	(23.637)	(21.358)	(24.006)	(21.390)
Impostos e taxas	(1.158)	(387)	(1.451)	(577)
Outras despesas financeiras	(3.723)	(2.276)	(5.043)	(1.863)
	<u>(51.013)</u>	<u>(35.190)</u>	<u>(54.110)</u>	<u>(42.138)</u>
	<u>6.378</u>	<u>(718)</u>	<u>8.822</u>	<u>(7.022)</u>

27. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

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

28. 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

29. 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 dezembro de 2010, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$243 (R\$272 em 31 de dezembro de 2009).

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 (R\$1.728 em 2009). Os pagamentos são feitos anualmente, parte mediante depósito em conta de previdência privada.

c) Plano de remuneração baseado em ações

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

As opções 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

Notas Explicativas

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 1.545.480 ações em circulação da Companhia que deverão ser mantidas em tesouraria para fazer frente ao Plano. O prazo de recompra é de 365 dias contados a partir daquela data.

Em atendimento ao CPC 10 - Pagamento Baseado em Ações e em conexão com o CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08 (posteriormente convertida na Lei nº 11.941/09), a Companhia reconheceu nas suas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010 os valores referentes aos instrumentos patrimoniais concedidos aos empregados de R\$1.077 (R\$ 973 em 31 de dezembro de 2009), levando em consideração o prazo de maturidade e utilizando o método "Black-Scholes".

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

	<u>31.12.10</u>	<u>31.12.09</u>
Quantidade de opções de compra de ações no fim do exercício	844.000	902.000
Valor justo - R\$	36,12	36,12
Cotação da ação - R\$	34,00	34,00
Preço de exercício - R\$ (i)	29,15	29,15
Dividendo	5%	5%
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>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2009	902.000	955.000
Opções concedidas	100.000	-
Opções exercidas	(107.000)	-
Opções canceladas	<u>(51.000)</u>	<u>(53.000)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2010	<u>844.000</u>	<u>902.000</u>

30. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

a) Caixa e equivalentes de caixa

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

Notas Explicativas

b) Informações suplementares

No exercício findo em 31 de dezembro de 2010 foram pagos R\$1.047 de imposto de renda e contribuição social (R\$19.405 no consolidado) e R\$34.557 de juros (R\$37.775 no consolidado).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2009, foram pagos R\$3.880 de imposto de renda e contribuição social (R\$18.745 no consolidado) e R\$22.168 de juros (R\$22.184 no consolidado).

c) Transações não caixa

Em 31 de dezembro de 2010, as transações não caixa são as seguintes:

- (i) A Companhia efetuou aumento de capital em sua investida CS41, mediante à integralização de terrenos anteriormente registrados em seu imobilizado, no valor de R\$34.950.
- (ii) Conforme mencionado na nota explicativa nº11, até 31 de dezembro de 2010 a Companhia capitalizou o montante de R\$2.532 (R\$12.383 no Consolidado).
- (iii) Adiantamentos para futuro aumento de capital na investida WTorre Iguatemi, nos valores de R\$1.600, R\$ 441 e R\$28.000, capitalizados em 30/04/2010, 22/09/2010 e 07/12/2010, respectivamente. Deste último, R\$8.464 corresponderam a gastos incorridos em 2009.
- (iv) A Iguatemi adquiriu um terreno na região de Votorantim por R\$30.000 (nota explicativa nº17). No exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a Companhia efetuou pagamentos no montante de R\$3.000.

Em 31 de dezembro de 2009, as transações não caixa são as seguintes:

- (i) Adiantamentos para futuro aumento de capital na investida WTorre Iguatemi, nos valores de R\$1.975, R\$3.265 e R\$2.560, capitalizados em 15/01/2009, 20/01/009 e 03/08/2009, respectivamente.

31. 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

Notas Explicativas

Condomínio, em uma área destacada de 100.000 m², pertencente à região de alto potencial de crescimento e adensamento populacional, principalmente das classes A e B. O investimento total está estimado em R\$123.000.

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

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

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

32. EVENTOS SUBSEQUENTES

A Iguatemi anunciou, em 3 de janeiro de 2011, a aquisição de 3,41% de participação no Shopping Esplanada, em Sorocaba, interior de São Paulo. Desta forma, a Iguatemi, que adquiriu 29,73% do shopping Esplanada em 2007, passa a ser detentora de 33,14% do empreendimento com esta nova aquisição. O valor total da operação é de R\$11.800.

A Iguatemi anunciou, em 12 de janeiro de 2011, a compra de um terreno de 50,2 mil m², por R\$ 30 milhões, anexo ao terreno comprado em 2008, na cidade de Votorantim, na divisa com Sorocaba. Juntos, os terrenos totalizam 95,2 mil m², com um potencial construtivo de três vezes a área do terreno. Simultaneamente, a Companhia, anunciou um novo projeto de greenfield neste terreno: um shopping de 57.600 m² de ABL, cuja obra ocorrerá em duas fases. Adicionalmente, serão construídas quatro torres comerciais no terreno até 2019, totalizando aproximadamente 60 mil m² de ABL. A Companhia inicialmente pretende permutar as torres por um VGV (valor geral de venda) estimado de até R\$80.000 (a valor da data do anúncio), fazendo com que a TIR do projeto suba de 16,2% para 18,2%.

A Companhia concluiu, em 14 de março de 2011, a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações. A emissão das debêntures e a oferta são realizadas com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração realizada em 1º de fevereiro de 2011. As debêntures representam a 2ª emissão da Companhia. O valor total emitido corresponde a R\$ 330 milhões, com a emissão de 33.000 debêntures ao valor nominal de R\$10 cada, em série

Notas Explicativas

única, com prazo de 5 anos e amortização de 50% em março de 2015 e 50% em março de 2016, com taxa de CDI + 1,35% a.a.

Em 16 de fevereiro de 2011 assinamos Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças para financiamento da expansão do Shopping Galleria no valor de R\$13.000. A tomadora do financiamento é a Iguatemi Empresa de Shopping Centers e a Interviente Hipotecante a EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, que cedeu em garantia 15,61% de sua fração ideal do Shopping Galleria. O prazo total do financiamento é de 120 meses e a taxa contratada TR+10% a.a. As liberações ocorrerão mensalmente até a inauguração do Shopping, conforme cronograma de execução da obra.

Entre 1º de janeiro de 2011 a 17 de março de 2011 ocorreram liberações dos financiamentos já contratados, conforme cronograma de execução das obras. Ao todo foram liberados R\$72.800, com destaque para as primeiras liberações do Contrato de Crédito Imobiliário firmado com o Banco Itaú para financiamento do Shopping JK Iguatemi na ordem de R\$39.500. As demais liberações referem-se aos financiamentos cujas liberações iniciais já ocorreram em 2010, tais como BNDES Shopping Iguatemi Alphaville (R\$ 10.600), BNDES Shopping JK Iguatemi (R\$9.500) , Crédito Imobiliário firmado com o Banco Bradesco para construção do Shopping Iguatemi Alphaville (R\$10.800) e saldo final do Crédito Imobiliário firmado com Banco Santander para construção do Shopping Iguatemi Brasília (R\$2.400).

Em reunião do Conselho de Administração, ocorrida em 21 de março de 2011, foi aprovada a distribuição de dividendos relativa ao lucro líquido do exercício de 2010, no montante de R\$ 24.807. Considerando os juros sobre o capital próprio brutos, creditados no mês de novembro de 2010, no montante de R\$32.970, a Companhia irá distribuir o montante de R\$57.777 relativo a dividendos e juros sobre o capital próprio sobre o lucro líquido do exercício de 2010. Os dividendos e juros sobre o capital próprio serão pagos após a ratificação na Assembléia Geral Ordinária da Companhia, que deverá ser realizada até o final do mês de abril de 2011.

33. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 21 de março de 2011.

Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB", e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. em 31 de dezembro de 2010, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Iguatemi Empresa de Shopping Center S.A. em 31 de dezembro de 2010, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo IASB e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 3, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. essas práticas diferem do IFRS, aplicáveis às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRSs seria custo ou valor justo.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado ("DVA"), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao balanço patrimonial de transição em 1º de janeiro de 2009

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, preparadas de acordo com as práticas contábeis vigentes naquela data, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram parecer, sem ressalvas, em 19 de março de 2009. Conforme mencionado na nota explicativa nº 3, os balanços patrimoniais individual e consolidado de transição em 1º de janeiro de 2009, apresentados para fins de comparação, foram preparados com base nessas demonstrações financeiras auditadas e foram ajustados para refletir os efeitos da adoção das novas práticas contábeis. Como parte de nossos exames das demonstrações financeiras de 2010, examinamos também os ajustes descritos na nota explicativa nº 3 que foram efetuados para preparar o balanço patrimonial de transição em 1º de janeiro de 2009. Em nossa opinião, tais ajustes são apropriados e foram corretamente efetuados. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2008 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de asseguarção sobre as demonstrações financeiras de 2008 tomadas em conjunto.

São Paulo, 21 de março de 2011

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Ismar de Moura
Auditores Independentes Contador
CRC nº 2 SP 011609/O-8 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 Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2010.

São Paulo, 24 de março de 2011

Carlos Jereissati
Presidente

Cristina Anne Betts
Diretora Financeira e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer 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 Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2010.

São Paulo, 24 de março de 2011

Carlos Jereissati
Presidente

Cristina Anne Betts
Diretora Financeira e de Relações com Investidores

Motivos de Reapresentação

Versão	Descrição
2	Nota 3 - Inclusão dos efeitos da adoção inicial para o período de 2008. Nota 9 e 12 - Reclassificação do ágio na aquisição de investimentos no consolidado, de investimentos para intangível, de acordo com o ICPC 19. DRE e Nota 22 - Alteração do lucro líquido por ação básico e diluído.