

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	8
DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	17
DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	18
Demonstração do Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	39
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	97
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	99
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	100
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	101

Motivos de Reapresentação	102
---------------------------	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	79.255.489
Preferenciais	0
Total	79.255.489
Em Tesouraria	
Ordinárias	472.000
Preferenciais	0
Total	472.000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	2.894.155	2.551.946
1.01	Ativo Circulante	1.038.622	759.800
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	988.017	686.027
1.01.03	Contas a Receber	25.828	30.316
1.01.03.01	Clientes	22.074	27.825
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	3.754	2.491
1.01.06	Tributos a Recuperar	16.143	18.032
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	16.143	18.032
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.806	18
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.828	25.407
1.01.08.03	Outros	6.828	25.407
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	4.677	23.022
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	519	21
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	1.632	2.364
1.02	Ativo Não Circulante	1.855.533	1.792.146
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	159.006	123.339
1.02.01.03	Contas a Receber	3	2
1.02.01.03.01	Clientes	3	2
1.02.01.06	Tributos Diferidos	8.687	9.189
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.687	9.189
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	147.961	110.637
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	134.069	95.490
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	13.892	15.147
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	2.355	3.511
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	1.402	1.402
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	503	556
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	318	1.383
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	132	170
1.02.02	Investimentos	1.671.274	1.641.855
1.02.02.01	Participações Societárias	932.661	914.479
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	931.937	913.755
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	724	724
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	738.613	727.376
1.02.03	Imobilizado	5.324	5.813
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.324	5.813
1.02.04	Intangível	19.929	21.139
1.02.04.01	Intangíveis	19.929	21.139
1.02.04.01.03	Softwares	19.205	20.415
1.02.04.01.04	Outros	724	724

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	2.894.155	2.551.946
2.01	Passivo Circulante	185.097	184.768
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.871	13.698
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	8.871	13.698
2.01.02	Fornecedores	7.555	5.909
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.555	5.909
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.033	6.415
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.728	6.177
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	866	2.674
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	2.862	3.503
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.305	238
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	124.229	117.329
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	43.209	36.390
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	43.209	36.390
2.01.04.02	Debêntures	81.020	80.939
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.252	-969
2.01.04.02.02	Debêntures	82.272	81.908
2.01.05	Outras Obrigações	39.409	41.417
2.01.05.02	Outros	39.409	41.417
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	36.085	36.085
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	3.324	5.332
2.02	Passivo Não Circulante	1.106.053	788.484
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.050.609	738.819
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	291.000	278.020
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	291.000	278.020
2.02.01.02	Debêntures	759.609	460.799
2.02.02	Outras Obrigações	14.895	10.860
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	8.041	8.192
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	8.041	8.192
2.02.02.02	Outros	6.854	2.668
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	1.711	2.002
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	5.143	666
2.02.03	Tributos Diferidos	15.562	13.970
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	15.562	13.970
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	14.517	12.764
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	1.045	1.206
2.02.04	Provisões	18.473	18.125
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	15.759	15.665
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	14.315	14.225
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	44	44
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.400	1.396
2.02.04.02	Outras Provisões	2.714	2.460
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	2.714	2.460
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	6.514	6.710
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	6.514	6.710
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	6.514	6.710

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.03	Patrimônio Líquido	1.603.005	1.578.694
2.03.01	Capital Social Realizado	823.859	823.859
2.03.02	Reservas de Capital	447.256	455.148
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-17.753	-9.742
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	12.927	12.808
2.03.04	Reservas de Lucros	299.687	299.687
2.03.04.01	Reserva Legal	39.643	39.643
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	242.146	242.146
2.03.04.10	Reserva para Investimento	17.898	17.898
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	32.203	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	40.719	32.644
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-14.680	-13.201
3.03	Resultado Bruto	26.039	19.443
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	15.316	11.794
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.034	-13.534
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.479	1.702
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.678	-1.144
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	27.549	24.770
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	41.355	31.237
3.06	Resultado Financeiro	-5.650	4.357
3.06.01	Receitas Financeiras	23.229	17.637
3.06.02	Despesas Financeiras	-28.879	-13.280
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	35.705	35.594
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.502	-4.106
3.08.01	Corrente	-656	-3.648
3.08.02	Diferido	-2.846	-458
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	32.203	31.488
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	32.203	31.488
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,40809	0,39729
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,40296	0,39313

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	32.203	31.488
4.03	Resultado Abrangente do Período	32.203	31.488

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	18.062	31.673
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	40.217	21.664
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	32.203	31.488
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	4.760	3.231
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-27.549	-24.770
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	28.826	11.314
6.01.01.06	Provisões para Contingências	4	-1.370
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.898	458
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	292	73
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	294	1.725
6.01.01.10	Provisão para Devedores Duvidosos	473	271
6.01.01.12	Receitas Diferidas	-984	-756
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.080	14.089
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	4.014	4.320
6.01.02.02	Impostos a Receber e Créditos Tributários	1.889	653
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-445	-185
6.01.02.05	Outros Créditos	1.835	6.103
6.01.02.06	Despesas Antecipadas	-1.788	-884
6.01.02.08	Fornecedores	1.646	2.847
6.01.02.09	Impostos e Contribuições a Pagar	-2.425	4.310
6.01.02.10	Provisões para Salários e Encargos	-5.121	-7.081
6.01.02.11	Partes Relacionadas	1.307	1.739
6.01.02.12	Contas a Pagar	3.432	2.267
6.01.02.13	Receitas Diferidas	1.736	0
6.01.03	Outros	-28.235	-4.080
6.01.03.02	Pgamento de Juros	-28.446	-4.215
6.01.03.03	Outros	211	135
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-25.295	-24.530
6.02.01	Aquisições de Ativo Permanente	-14.298	-8.945
6.02.02	Dividendos Recebidos	18.345	22.728
6.02.03	Aumento de Capital	0	-38.313
6.02.05	Antecipação de Dividendos	9.410	0
6.02.06	Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital	-38.579	0
6.02.07	Outros	-173	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	309.223	375.719
6.03.01	Amortização de Financiamentos	-5.934	-5.097
6.03.03	Captação de Empréstimos	25.604	51.485
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	298.527	330.216
6.03.06	Outros	-8.974	-885
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	301.990	382.862
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	686.027	563.085
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	988.017	945.947

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-8.011	0	0	0	-8.011
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-8.011	0	0	0	-8.011
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	32.203	0	32.203
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	32.203	0	32.203
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	119	0	0	0	119
5.06.04	Outros	0	119	0	0	0	119
5.07	Saldos Finais	823.859	447.256	299.687	32.203	0	1.603.005

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

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
7.01	Receitas	47.403	37.595
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	46.147	37.080
7.01.02	Outras Receitas	1.729	786
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-473	-271
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-15.757	-16.606
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-4.897	-7.935
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.860	-8.671
7.03	Valor Adicionado Bruto	31.646	20.989
7.04	Retenções	-4.760	-3.231
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.760	-3.231
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	26.886	17.758
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	50.778	42.407
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	27.549	24.770
7.06.02	Receitas Financeiras	23.229	17.637
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	77.664	60.165
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	77.664	60.165
7.08.01	Pessoal	7.173	7.750
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.471	5.113
7.08.01.02	Benefícios	68	2.084
7.08.01.03	F.G.T.S.	634	553
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.304	7.806
7.08.02.01	Federais	7.849	7.438
7.08.02.03	Municipais	455	368
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	29.984	13.121
7.08.03.01	Juros	27.381	11.377
7.08.03.02	Aluguéis	1.220	21
7.08.03.03	Outras	1.383	1.723
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	32.203	31.488
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	32.203	31.488

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	3.278.740	2.897.032
1.01	Ativo Circulante	1.159.586	837.686
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.048.966	721.488
1.01.03	Contas a Receber	80.732	90.021
1.01.03.01	Clientes	62.066	72.317
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	18.666	17.704
1.01.04	Estoques	3.712	1.956
1.01.06	Tributos a Recuperar	17.834	19.586
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	17.834	19.586
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.145	216
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.197	4.419
1.01.08.03	Outros	4.197	4.419
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	11	0
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	2.089	1.582
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	2.097	2.837
1.02	Ativo Não Circulante	2.119.154	2.059.346
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	82.811	83.478
1.02.01.03	Contas a Receber	27.095	28.946
1.02.01.03.01	Clientes	27.095	28.946
1.02.01.06	Tributos Diferidos	10.152	9.535
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.152	9.535
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	40.489	38.641
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	40.489	38.641
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	5.075	6.356
1.02.01.09.03	Desapropriações a Receber	1.402	1.402
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	610	678
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	2.827	4.001
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	236	275
1.02.02	Investimentos	1.908.961	1.846.533
1.02.02.01	Participações Societárias	979	979
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	979	979
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.907.982	1.845.554
1.02.03	Imobilizado	17.969	18.809
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	17.969	18.809
1.02.04	Intangível	109.413	110.526
1.02.04.01	Intangíveis	109.413	110.526
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	21.244	22.357

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	3.278.740	2.897.032
2.01	Passivo Circulante	260.987	254.506
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.684	15.754
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.684	15.754
2.01.02	Fornecedores	24.000	20.549
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	24.000	20.549
2.01.03	Obrigações Fiscais	15.034	17.913
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	12.188	16.493
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	7.423	10.101
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	4.765	6.392
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	119	445
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.727	975
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	157.938	140.124
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	76.918	59.185
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	76.918	59.185
2.01.04.02	Debêntures	81.020	80.939
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.252	-969
2.01.04.02.02	Debêntures	82.272	81.908
2.01.05	Outras Obrigações	53.331	60.166
2.01.05.02	Outros	53.331	60.166
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	36.085	36.085
2.01.05.02.04	Outros Contas a Pagar Circulante	17.246	24.081
2.02	Passivo Não Circulante	1.414.580	1.063.665
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.285.081	943.771
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	525.472	482.972
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	525.472	482.972
2.02.01.02	Debêntures	759.609	460.799
2.02.02	Outras Obrigações	16.984	13.513
2.02.02.02	Outros	16.984	13.513
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	1.987	2.349
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não circulante	14.997	11.164
2.02.03	Tributos Diferidos	28.053	25.342
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	28.053	25.342
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	23.520	20.664
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	4.533	4.678
2.02.04	Provisões	21.324	20.330
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	21.324	20.330
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	18.209	18.085
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	494	494
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	2.621	1.751
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	63.138	60.709
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	63.138	60.709
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	63.138	60.709
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.603.173	1.578.861
2.03.01	Capital Social Realizado	823.859	823.859
2.03.02	Reservas de Capital	447.256	455.148

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-17.753	-9.742
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	12.927	12.808
2.03.04	Reservas de Lucros	299.687	299.687
2.03.04.01	Reserva Legal	39.643	39.643
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	242.146	242.146
2.03.04.10	Reserva para Investimento	17.898	17.898
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	32.203	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	168	167

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	90.664	68.887
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-23.504	-18.456
3.03	Resultado Bruto	67.160	50.431
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-14.588	-14.179
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.744	-14.688
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	4.260	2.396
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.104	-1.887
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	52.572	36.252
3.06	Resultado Financeiro	-10.894	4.791
3.06.01	Receitas Financeiras	24.435	18.925
3.06.02	Despesas Financeiras	-35.329	-14.134
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	41.678	41.043
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.464	-9.546
3.08.01	Corrente	-6.858	-8.970
3.08.02	Diferido	-2.606	-576
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	32.214	31.497
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	32.214	31.497
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	32.203	31.488
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	11	9
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,40809	0,39729
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,40296	0,39313

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	32.214	31.497
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	32.214	31.497
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	32.203	31.488
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	11	9

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	47.334	70.196
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	75.962	57.588
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	32.214	31.497
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	8.357	5.056
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	35.081	11.399
6.01.01.06	Provisões para Contingências	870	-1.661
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	95	576
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	292	73
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	755	1.654
6.01.01.10	Provisão para Devedores Duvidosos	422	758
6.01.01.12	Receitas Diferidas	-2.144	8.245
6.01.01.13	Participação dos Acionistas Minoritários	-11	-9
6.01.01.14	Provisão Para Desvalorização de Estoque	31	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	12.255	33.479
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	11.680	3.179
6.01.02.02	Impostos a Receber e Créditos Tributários	1.752	690
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-439	43
6.01.02.05	Outros Créditos	1.183	6.492
6.01.02.06	Despesas Antecipadas	-3.929	-1.478
6.01.02.07	Estoques	-1.787	0
6.01.02.08	Fornecedores	3.451	6.018
6.01.02.09	Impostos e Contribuições a Pagar	3.854	16.091
6.01.02.10	Provisões para Salários e Encargos	-5.825	-7.695
6.01.02.11	Partes Relacionadas	-2.165	16.192
6.01.02.12	Contas a Pagar	-2.092	-6.053
6.01.02.13	Receitas Diferidas	6.572	0
6.01.03	Outros	-40.883	-20.871
6.01.03.01	Pagamentos de Imposto de Renda e Contribuição Social	-7.095	-13.154
6.01.03.02	Pgamento de Juros	-33.778	-7.660
6.01.03.03	Outros	-10	-57
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-69.005	-94.492
6.02.01	Aquisições de Ativo Permanente	-68.832	-94.492
6.02.07	Outros	-173	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	349.149	400.339
6.03.01	Amortização de Financiamentos	-5.932	-5.205
6.03.03	Captação de Empréstimos	65.528	76.213
6.03.05	Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	298.527	330.216
6.03.06	Outros	-8.974	-885
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	327.478	376.043
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	721.488	628.246
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.048.966	1.004.289

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694	167	1.578.861
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	823.859	455.148	299.687	0	0	1.578.694	167	1.578.861
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-8.011	0	0	0	-8.011	0	-8.011
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-8.011	0	0	0	-8.011	0	-8.011
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	32.203	0	32.203	11	32.214
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	32.203	0	32.203	11	32.214
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	119	0	0	0	119	-10	109
5.06.04	Outros	0	119	0	0	0	119	-10	109
5.07	Saldos Finais	823.859	447.256	299.687	32.203	0	1.603.005	168	1.603.173

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

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
7.01	Receitas	103.686	76.621
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	102.505	76.911
7.01.02	Outras Receitas	1.603	468
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-422	-758
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-21.966	-19.660
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-2.875	-10.118
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-19.091	-9.542
7.03	Valor Adicionado Bruto	81.720	56.961
7.04	Retenções	-8.357	-5.056
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8.357	-5.056
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	73.363	51.905
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	24.435	18.925
7.06.02	Receitas Financeiras	24.435	18.925
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	97.798	70.830
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	97.798	70.830
7.08.01	Pessoal	10.973	9.450
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.076	6.480
7.08.01.02	Benefícios	1.067	2.252
7.08.01.03	F.G.T.S.	830	718
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	18.959	15.997
7.08.02.01	Federais	16.658	14.589
7.08.02.02	Estaduais	619	0
7.08.02.03	Municipais	1.682	1.408
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	35.652	13.886
7.08.03.01	Juros	33.183	11.260
7.08.03.02	Aluguéis	555	52
7.08.03.03	Outras	1.914	2.574
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	32.214	31.497
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	32.203	31.488
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	11	9

Comentário do Desempenho

Encerramos o primeiro trimestre de 2012 com excelentes resultados. No 1T12, a receita líquida da Iguatemi cresceu 31,6% em relação ao mesmo período do ano anterior e o EBITDA cresceu 47,5%, atingindo R\$ 60,9 milhões com margem de 67,2%. O Lucro Líquido no período atingiu R\$ 32,2 milhões.

Nos nossos **shoppings em operação**, continuamos crescendo vendas e receitas de forma acelerada. No 1T12, obtivemos vendas de R\$ 1,8 bilhões, crescimento de 17,7% sobre o ano anterior.

Com o contínuo trabalho da nossa área de Mix, substituímos diversos lojistas, resultando em vendas mesma área e aluguéis mesma área superiores aos indicadores "mesmas lojas". Além de trazer operações inéditas para o Brasil, estamos sempre trazendo novidades para cada um de nossos shoppings.

Para os **projetos greenfields em construção**, alteramos os projetos, aumentando o NOI do 1º ano em 35% (aumento de 43 M).

Finalizamos a obra do **JK Iguatemi**, que está comercializado e finalizado, aguardando a emissão pela prefeitura das autorizações para o início das operações. O shopping terá mais de 30 lojistas inéditos no país.

Revisitamos o Business Plan do **Iguatemi Ribeirão Preto**, aumentando nossa participação em 8 p.p. (atingindo 88%). Adicionalmente, aumentamos nossa estimativa de NOI do 1º ano em 12% (atingindo R\$ 40,7 milhões), apesar de termos diminuído em 3,4 mil m² a ABL do empreendimento. As obras estão caminhando de acordo com o planejado. Concluímos a terraplanagem e o estaqueamento e iniciamos as fundações e a montagem da estrutura. O shopping está sendo comercializado desde outubro de 2011.

Revisitamos também o Business Plan do **Iguatemi Esplanada**. Similarmente ao Ribeirão Preto, aumentamos nossa estimativa de NOI do 1º ano em 20% (atingindo R\$ 48,5 milhões), apesar de diminuirmos a ABL em 4,3 mil m². O shopping está sendo comercializado desde outubro de 2011. A terraplanagem do shopping está em andamento.

Revisitamos também o Business Plan do **Iguatemi São José do Rio Preto**. Neste caso aumentamos a ABL em 26% (atingindo 43,7 mil m²), assim como nossa estimativa de NOI do 1º ano, que cresceu 122% (atingindo R\$ 47,9 milhões). A comercialização iniciará em maio de 2012.

Nos **projetos de expansão**, divulgamos uma expansão de 20 mil m² no **Iguatemi Porto Alegre**. O shopping, que foi Inaugurado em 1983, foi o primeiro shopping construído na região Sul do Brasil.

O complexo, que tem posição dominante em Porto Alegre, tem a maior receita por m² e a maior receita total da região. No nosso portfólio, é a 2ª maior receita por m² e o 3º shopping mais relevante em receita total.

Com isso, a Iguatemi continua a implementar sua estratégia de fortalecer os shoppings de maior relevância do seu portfólio, criando equipamentos com maior poder de atração e diferenciação. Acreditamos que essa relevância dá sustentabilidade ao contínuo crescimento da área do shopping e de sua rentabilidade por m².

Revisitamos também o Business Plan da expansão do **Iguatemi Campinas**, aumentando o ABL da expansão em 13% (atingindo 20,0 mil m²) e a estimativa de NOI para o 1º ano em 18%, atingindo R\$ 28,5 milhões).

As obras do **Galleria Shopping** estão sendo concluídas e os lojistas estão finalizando suas obras. No **Praia de Belas**, entregamos o shell do cinema que irá inaugurar em maio de 2012. Adicionalmente, começamos a fundação do deck parking, que será inaugurado no início de 2013 e possibilitará a expansão do 3º piso no início de 2014.

Comentário do Desempenho

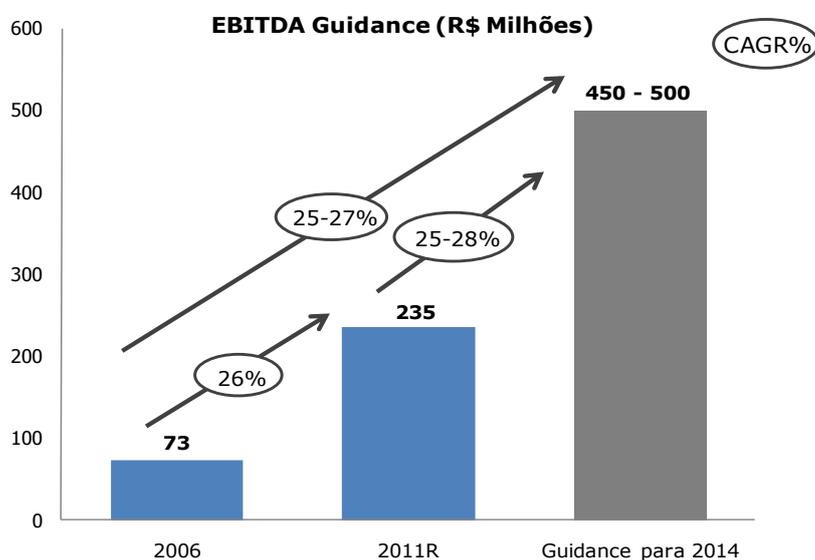
Em relação a **captações e financiamentos**, em fevereiro de 2012 concluímos a 3ª Emissão de Debêntures da Companhia no valor de R\$ 300 milhões, com remuneração de CDI + 1,0% a.a., custo este abaixo de emissões comparáveis no período, dado a alta demanda e a condição estável e controlada do nosso balanço patrimonial. O prazo da emissão foi de seis anos, prazo este inédito no mercado atual.

Em relação à nossa marca, fomos reconhecidos como a **31ª marca mais valiosa do Brasil** pela pesquisa "As Marcas Mais Valiosas do Brasil", realizada em parceria pela DINHEIRO e pela BrandAnalytics/ Milward Brown. Este é o 5º ano consecutivo que a Iguatemi está entre as 40 marcas mais valiosas do país, refletindo o nosso **objetivo de sempre ter os melhores e mais admirados shoppings** em todos os locais em que atuamos e nosso compromisso com a missão da Iguatemi de **criar experiências únicas e memoráveis de consumo e lazer**.

Reafirmamos nosso **guidance de resultados para 2012**. Acreditamos que continuaremos crescendo nossos indicadores, com o fortalecimento do portfólio em operação, maturação dos greenfields inaugurados (Iguatemi Brasília e Iguatemi Alphaville), a inauguração do JK Iguatemi e a expansão do Galleria. **Dessa forma, nossa receita líquida deve crescer novamente entre 25% e 30%, com margem EBITDA de aproximadamente 70%.**

Adicionalmente estamos inserindo um **novo guidance para a companhia de permutas de VGV**. Estaremos entregando **entre R\$ 20 a 30 milhões por ano** em função de permutas de VGV no período de 2012 a 2014.

Continuamos com nosso **guidance de longo prazo** – EBITDA entre R\$ 450 – R\$ 500 milhões em 2014, portanto um crescimento mínimo esperado de 25% a 28% a.a. nos próximos três anos.



Esse guidance de longo prazo está calcado na **estratégia da companhia**: de entregar as **melhores propriedades nos melhores mercados**. Continuamos com nosso foco geográfico no sul/sudeste e no segmento de renda A/B por acreditar que há um crescimento de renda discricionária relevante nessa combinação e que podemos atender melhor tal demanda devido à marca Iguatemi, com uma relação investimento/retorno mais interessante.

Essa estratégia de crescimento de entregar as melhores propriedades nos melhores mercados continua **focada num crescimento primordialmente orgânico**, pois acreditamos poder **extrair maior rentabilidade dos nossos projetos dessa forma não apenas no curto, mas também no**

Comentário do Desempenho

médio/longo prazo. Com o anúncio da expansão do Iguatemi Campinas e do Iguatemi Porto Alegre, iniciamos um ciclo de expansões, reforçando diversas propriedades com tamanho e relevância, para o consumidor final e para nossos lojistas.

PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores financeiros	1T12	1T11	Var.
Receita Bruta (R\$ mil)	102.506	76.912	33,28%
Receita Líquida (R\$ mil)	90.664	68.887	31,61%
EBITDA (R\$ mil)	60.919	41.299	47,51%
Margem EBITDA	67,2%	60%	7,2 p.p
FFO (R\$ mil)	40.560	36.544	11%
Margem FFO	45%	53%	-8,0 p.p
Lucro Líquido	32.203	31.488	2,27%

Indicadores operacionais	1T12	1T11	Var.
ABL Total (m ²)	473.804	431.315	9,85%
ABL Própria (m ²)	277.647	238.291	16,52%
ABL Total Shopping	440.255	402.235	9,45%
ABL Própria Shopping	245.993	209.211	17,58%
Total Shoppings	13	12	8,33%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.775.184	1.507.656	17,74%
Vendas mesmas lojas por m ² (R\$/m ²) mês	1.431,6	1.324,3	8,11%
Vendas mesma área m ² (R\$/m ²) mês	1.252	1.129	10,90%
Aluguéis mesmas lojas m ² (R\$/m ²) mês	93,3	84,8	10,05%
Aluguéis mesma área m ² (R\$/m ²) mês	84,1	75,5	11,42%
Custo de Ocupação como % das Vendas	11,6%	12,2%	- 0,6 p.p
Taxa de ocupação (%)	96,6%	96,7%	-0,1 p.p
Inadimplência	5%	3,1%	1,9 p.p

PORTFOLIO IGUATEMI

Shopping Center	Particip. Iguatemi	ABL total* (m ²)	ABL Iguatemi	Qtde. Lojas	Qtde. vagas Estacion.
Iguatemi São Paulo	57,60%	42.104	24.252	303	2.430
Market Place	100,00%	26.927	26.927	160	1.998
Iguatemi Campinas	70,00%	54.075	37.853	265	3.980
Boulevard ¹	77,00%	32.066	24.691	4	-
Iguatemi São Carlos	45,00%	19.035	8.566	75	922
Boulevard Rio de Janeiro	68,90%	26.129	17.995	193	1.322
Praia de Belas ²	37,80%	30.081	11.404	187	1.370
Galleria	50,00%	25.736	12.868	140	1.996
Iguatemi Porto Alegre	36,00%	39.306	14.150	273	2.400
Iguatemi Florianópolis	30,00%	20.487	6.146	155	918
Iguatemi Caxias	8,40%	30.324	2.547	136	2.003

Comentário do Desempenho

Esplanada	38,00%	27.663	10.509	161	1.950
Área proprietária ³	100,00%	3.678	3.678	-	-
Iguatemi Brasília	64,00%	31.822	20.366	166	2.673
Iguatemi Alphaville	78,00%	30.822	24.041	181	1.690
Subtotal varejo	55,80%	440.255	245.993	2.399	25.652
Market Place torre I	100,00%	15.685	15.685		
Market Place torre II	100,00%	13.395	13.395		
Torre Iguatemi São Paulo	57,60%	4.469	2.574		
Subtotal comercial	94,40%	33.549	31.654		

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

DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center	Receita 1T12	1T12 NOI	Mg. %	Receita 1T11	1T11 NOI	Mg. %
Iguatemi São Paulo	35.791	32.244	90,09%	31.389	28.859	91,90%
Market Place	10.034	8.729	87,00%	8.865	7.345	82,90%
Torre Market Place	6.600	6.522	98,82%	5.849	5.844	99,91%
Iguatemi Campinas	17.199	15.116	87,89%	16.057	13.733	85,50%
Iguatemi São Carlos	1.529	1.198	78,34%	1.445	980	67,80%
Iguatemi Rio de Janeiro	5.353	3.717	69,43%	4.806	3.515	73,20%
Praia de Belas	8.437	6.356	75,33%	7.974	6.092	76,40%
Galleria	4.208	2.799	66,52%	3.515	2.448	69,60%
Iguatemi Porto Alegre	16.421	15.329	93,35%	15.690	14.783	94,20%
Iguatemi Florianópolis	6.749	6.207	91,97%	6.110	5.573	91,20%
Iguatemi Caxias	4.563	4.118	90,26%	4.453	3.567	80,10%
Esplanada	8.801	8.084	91,85%	7.559	5.104	67,50%
Iguatemi Brasília	10.430	9.726	88,93%	9.718	8.685	89,40%
Iguatemi Alphaville	7.966	7.016	88,08%	-	-	-
Total	144.082	126.144	87,55%	123.429	106.529	86,30%

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

No primeiro trimestre do ano, tivemos um bom crescimento dos indicadores operacionais. As vendas mesma área cresceram 10,90%, e os aluguéis mesma área também tiveram um forte crescimento de 11,4%, beneficiados pela mudança de mix e leasing spreads.

As vendas totais atingiram 1,8 Bilhões representando um acréscimo de 17,75% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O crescimento de vendas foi evidenciado em todos os segmentos, com destaque para as lojas satélites, com um crescimento de SSS aproximadamente duas vezes superior às âncoras. Dentro das lojas satélites, o ramo que mais cresceu suas vendas foi o de joalherias.

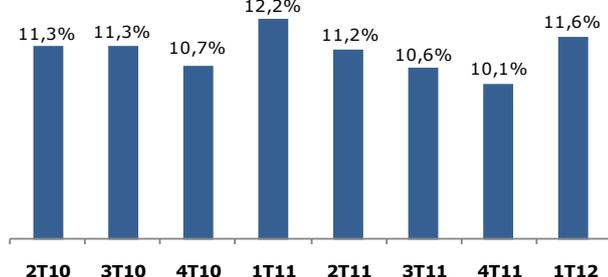
Os shoppings que tiveram o maior crescimento de vendas mesma área no trimestre foram Iguatemi Brasília, Iguatemi Florianópolis e Iguatemi Porto Alegre.

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

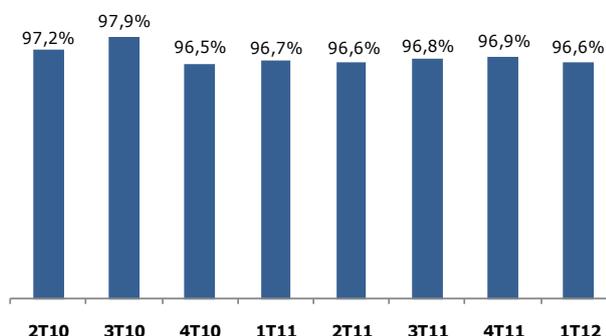
O custo de ocupação no primeiro trimestre do ano foi de 11,6%, 0,6 pontos percentuais abaixo do 1T11.

Comentário do Desempenho

Custo de ocupação



Taxa de ocupação



A taxa de ocupação no trimestre foi de 96,6%, queda de 0,1 pontos percentuais em relação ao mesmo trimestre de 2011.

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

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)				A.V.	
R\$ mil	1T12	1T11	Var.	1T12	1T11
Receita Bruta	102.506	76.912	33,3%	113,1%	111,6%
Deduções, impostos e contribuições	-11.842	-8.025	47,6%	-13,1%	-11,6%
Receita Líquida	90.664	68.887	31,6%	100,0%	100,0%
Custos dos aluguéis e serviços	-23.504	-18.456	27,4%	-25,9%	-26,8%
Lucro Bruto	67.160	50.431	33,2%	74,1%	73,2%
Despesas administrativas	-15.744	-14.688	7,2%	-17,4%	-21,3%
Outras receitas operacionais líquidas	1.157	509	127,3%	1,3%	0,7%
Resultado Operacional	52.573	36.252	45,0%	58,0%	52,6%
Receitas Financeiras	24.435	18.925	29,1%	27,0%	27,5%
Despesas Financeiras	-35.329	-14.134	150,0%	-39,0%	-20,5%
Lucro antes do IR/CSLL e Minoritários	41.679	41.043	1,5%	46,0%	59,6%
Imposto de renda e contribuição social	-9.465	-9.546	-0,8%	-10,4%	-13,9%
Participação dos minoritários	-11	-9	22,2%	0,0%	0,0%
Lucro líquido	32.203	31.488	2,3%	35,5%	45,7%
EBITDA	60.919	41.299	47,5%	67,2%	60,0%
FFO	40.560	36.544	11,0%	44,7%	53,0%

RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi no primeiro trimestre de 2012 foi de R\$ 102,5 milhões, crescimento de 33,3% em relação ao mesmo período de 2011.

Comentário do Desempenho

Receita Bruta	1T12	1T11	%
Aluguel	69.612	54.808	27,01%
Taxa de Administração	7.049	5.623	25,35%
Estacionamento	16.674	12.375	34,74%
Outros	9.171	4.106	123,36%
Total	102.506	76.912	33,28%

A receita de aluguel no 1T12, composta por aluguel mínimo (incluindo linearização), aluguel percentual e locações temporárias teve forte crescimento de 27% em relação ao 1T11 e representou 67,9% da receita bruta total.

Receita de Aluguel	1T12	1T11	%
Aluguel Mínimo	58.878	47.726	23,37%
Aluguel Percentual	5.336	2.894	84,37%
Locações Temporárias	5.398	4.188	28,90%
Total	69.612	54.808	27,01%

O crescimento da receita de aluguel é explicado principalmente por:

- Maturação da operação do Iguatemi Brasília (inaugurado 2010) e do Iguatemi Alphaville (inaugurado em 2011);
- Aumento do aluguel mínimo em função de (i) negociações com leasing spreads acima da inflação nas renovatórias e nos novos contratos de locação e (ii) reajuste automático dos contratos pela inflação do período, resultando em crescimento de aluguel mesmas lojas de 10,1%;
- Aumento do aluguel percentual em 84,37%, em função da mudança de contabilização do aluguel percentual dos contratos de contribuição mínima no 4T11, do novo processo de auditoria de lojas e da inauguração do Iguatemi Alphaville. Os shoppings que mais contribuíram para o aumento dos aluguéis percentuais foram os shoppings Praia de Belas, Iguatemi Florianópolis e Iguatemi Brasília;

A receita de estacionamento cresceu 34,7%, principalmente em função (i) do início da operação do Iguatemi Alphaville (ii) do crescimento do fluxo de veículos do Iguatemi Brasília e (iii) por reajustes de tarifa nos shoppings Market Place, Iguatemi São Paulo e Iguatemi Florianópolis e Iguatemi Porto Alegre.

A taxa de administração cresceu 25,3% em relação ao primeiro trimestre de 2011, decorrente (i) da entrada em operação do Iguatemi Alphaville (ii) da maturação do Iguatemi Brasília e do crescimento das receitas do restante do portfólio.

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

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

No 1T12 as deduções e impostos somaram R\$ 11,8 milhões, correspondendo a 13,1% da Receita Líquida.

RECEITA LÍQUIDA

Comentário do Desempenho

A receita líquida no primeiro trimestre de 2012 foi de R\$ 90,7 milhões, crescimento de 31,6% sobre o mesmo trimestre de 2011.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS*

(R\$ mil)	Custo 1T12	Despesa 1T12	Total 1T12	Custo 1T11	Despesa 1T11	Total 1T11	%
Depreciação e Amortização	6.292	2.065	8.357	4.089	967	5.056	65,28%
Pessoal	5.402	6.285	11.687	4.003	7.114	11.117	5,13%
Serviços de terceiros	1.140	3.942	5.082	1.535	5.712	7.247	-29,87%
Estacionamento	5.764	0	5.764	5.148	0	5.148	11,98%
Fundo de promoção	1.687	0	1.687	1.347	0	1.347	25,26%
Outros	3.218	3.453	6.671	2.334	895	3.229	106,59%
Total	23.504	15.744	39.248	18.456	14.688	33.144	18,42%

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

Os custos e despesas somaram R\$ 39,2 milhões no primeiro trimestre de 2012, aumento de 18,4% em comparação com o mesmo período de 2011.

A variação total é explicada pelos seguintes itens:

- Aumento de 65,28% de depreciação e amortização, principalmente em função da inauguração do Iguatemi Alphaville e do início da amortização do SAP;
- Aumento de pessoal de 5,13%, principalmente em função do dissídio e da reversão do bônus que havia sido provisionado a maior;
- Queda de serviços de terceiros em função do 1T11 ter incorrido em gastos não recorrente com advogados (Processo com a Nossa Caixa Nosso Banco - NCNB)¹.
- Aumento em estacionamento decorrente principalmente da inauguração do Shopping Iguatemi Alphaville;
- O aumento na linha de outros se deve principalmente aos maiores gastos com despesas pré-operacionais neste trimestre.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 1T12 foi de R\$ 10,9 milhões negativo, ante uma receita de R\$4,8 milhões no primeiro trimestre de 2011.

Em 31 de março de 2012 fechamos com uma posição de caixa superior, em função da 3ª Emissão de Debêntures da Companhia, que ocorreu em fevereiro de 2012 e também estamos com uma posição de dívida maior, em função das debêntures e financiamentos para os projetos greenfields e expansões da Companhia, o que explica o crescimento das receitas e despesas financeiras no trimestre.

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

Comentário do Desempenho

Resultado Financeiro Líquido	1T12	1T11	Var
Receitas Financeiras	24.435	18.925	29,11%
Despesas Financeiras	-35.329	-14.134	149,96%
Resultado Financeiro Líquido	-10.894	4.791	-327,38%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas operacionais líquidas totalizaram R\$ 1,1 milhão no primeiro trimestre de 2012, crescimento de 127,3% em relação ao 1T11, principalmente em função da revenda de pontos comerciais.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

As despesas com imposto de renda e contribuição social no primeiro trimestre de 2012 foram de R\$ 9,5 milhões, resultando em taxa efetiva de imposto de 22,7%.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O lucro líquido da Iguatemi no primeiro trimestre de 2012 foi de R\$ 32,2 milhões, crescimento de 2,3% em relação ao mesmo período de 2011. A margem líquida foi de 35,5%.

O FFO no 1T12 foi de R\$ 40,6 milhões, crescimento de 11,0% em relação ao 1T11.

EBITDA

Em R\$ mil	1T12	1T11	Var. %
Receita líquida	90.664	68.887	31,61%
Lucro Líquido	32.203	31.488	2,27%
(+) Imposto de renda e contribuição social	9.465	9.546	-0,85%
(+) Depreciação e Amortização	8.357	5.056	65,29%
(+) Despesas financeiras	35.329	14.134	149,96%
(-) Receitas financeiras	-24.435	-18.925	29,11%
EBITDA	60.919	41.299	47,51%
Margem EBITDA	67,19%	60,00%	7,19 p.p

O EBITDA da Iguatemi no primeiro trimestre de 2012 foi de R\$ 60,9 milhões, 47,5% maior que o EBITDA do mesmo período de 2011. A Margem EBITDA foi de 67,2%.

ENDIVIDAMENTO

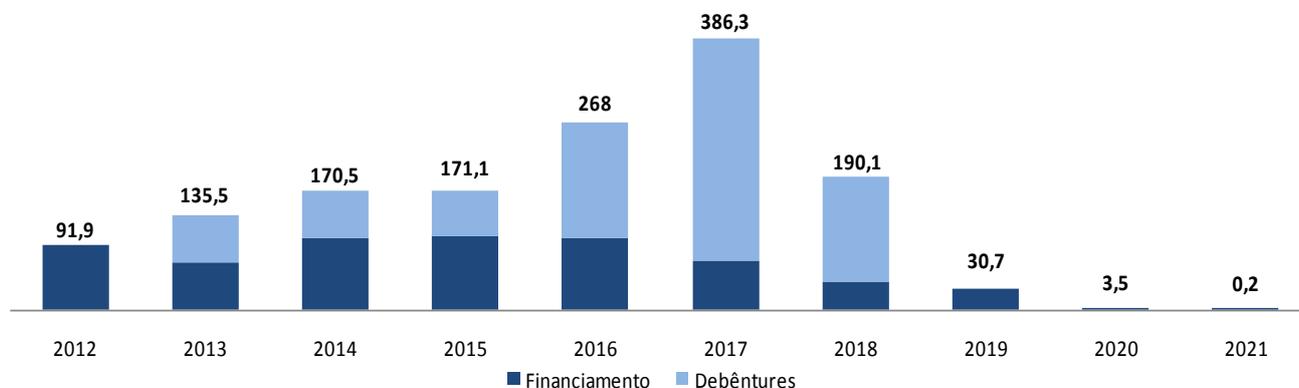
Comentário do Desempenho

O endividamento bruto da Iguatemi encerrou 31 de março de 2012 no montante de R\$ 1.443 milhões, em comparação a R\$ 1.083,9 milhões em 31 de dezembro de 2011, crescimento principalmente em função da 3ª Emissão de Debêntures da Companhia, no valor de R\$ 300 milhões.

A posição de caixa no final do primeiro trimestre era de R\$ 1.048,97 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 394,0 milhões, com custo médio de 108,6% do CDI.

Tipo	1T12	4T11
BNDDES	252.402	200.989
Financiamentos bancários	348.123	339.302
Debêntures	840.629	541.738
Outros	1.865	1.866
-----	-----	-----
Curto Prazo	157.938	140.124
Longo Prazo	1.285.081	943.771
-----	-----	-----
Total	-1.443.019	-1.083.895
Disponibilidades	1.048.966	721.488
Dívida líquida	-394.053	-362.407

Cronograma de amortização da dívida



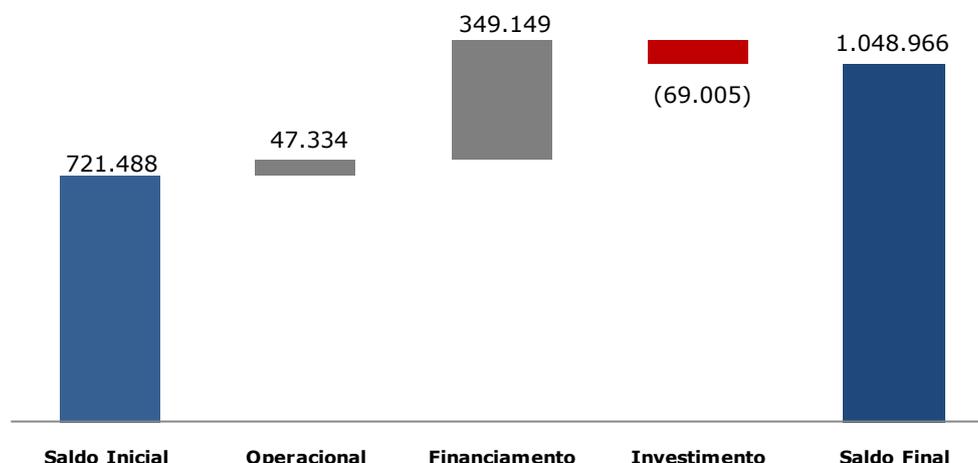
FLUXO DE CAIXA

O caixa da Iguatemi aumentou de R\$ 327,5 milhões no primeiro trimestre de 2012, em relação a 31 de dezembro de 2011. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais de R\$ 47,3 milhões, sendo R\$ 76,0 milhões gerados nas operações da Companhia e R\$ 12,3 milhões nas variações dos ativos e passivos;
- Investimento de R\$ 69,0 milhões, gastos principalmente com nossos projetos greenfields e expansões;
- Aumento de R\$ 349,1 milhões em atividades de financiamento, principalmente pela entrada de caixa de R\$ 300 milhões da 3ª Emissão de Debêntures da Companhia.

Comentário do Desempenho

Fluxo de Caixa 1T12



INVESTIMENTOS PARA GREENFIELDS

No primeiro trimestre de 2012 foram investidos* R\$ 29,3 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi, conforme quadro abaixo. Nossa expectativa é de investir mais R\$ 265,8 milhões nos projetos no restante do ano 2012.

Shopping Center	Realizado até 4T11	1T 2012	2T 2012	3T 2012	4T 2012	2013	Após 2013	Total Greenfields
JK	184,5	3,7	2,6	3,7	2,0	3,0	0,0	199,5
Alphaville	181,4	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	182,8
Ribeirão Preto	18,6	15,3	50,3	45,3	66,5	63,9	0,0	260,0
Votorantim	61,6	8,8	17,9	25,5	45,9	206,2	0,0	365,9
Jundiaí	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	6,3	104,0	112,2
S. J. Rio Preto	0,0	0,0	0,0	0,6	5,4	223,6	62,2	291,8
Total	448,0	29,3	70,8	75,1	119,9	503,0	166,1	1.412,2

* O capex divulgado está líquido de luvas

¹ Desembolso de caixa das contrapartidas viárias

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

GREENFIELDS

JK Iguatemi



Comentário do Desempenho

O shopping está comercializado e finalizado, aguardando a emissão pela prefeitura das autorizações para o início das operações.

Iguatemi Ribeirão



Concluímos a terraplanagem e o estaqueamento e iniciamos as fundações e a montagem da estrutura. O shopping está sendo comercializado desde outubro de 2011, com contrato fechado com as principais âncoras.

Iguatemi Esplanada



Início da comercialização e da terraplanagem da construção.

Iguatemi São José R.P.



Projeto aprovado na prefeitura e comercialização iniciando na primeira quinzena de maio.

Iguatemi Jundiaí



Projeto em aprovação na prefeitura local.

RESUMO GREENFIELDS

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	JK Iguatemi	Iguatemi Ribeirão²	Iguatemi Esplanada³	Iguatemi SJRP	Iguatemi Jundiaí⁴
Inauguração	Finalizado	abr/13	out/13	out/14	2014/15
ABL (m²)	35.246	40.729	39.550	43.649	30.000
Investimento total orçado	R\$322,3 MM	R\$ 260,0 MM	R\$365,9 MM	R\$291,8 MM	R\$112,2 MM
NOI 1º ano	R\$60,0 MM	R\$40,7 MM	R\$48,5 MM	R\$47,9 MM	R\$19,2 MM
NOI/m² (mês)	R\$ 141,90	R\$ 83,28	R\$ 102,11	R\$ 91,47	R\$ 53,33

Comentário do Desempenho

% Iguatemi	50%	88%	100%	88%	79%
TIR¹ estimada	19,1%	16,7%	15,3%	15,9%	21,5%

¹ Real e desalavancada.

² O Iguatemi Ribeirão tem uma expansão prevista para 2018, que irá adicionar 7,0 mil m² de ABL ao shopping.

³ O Iguatemi Esplanada tem uma expansão prevista para 2018, que irá adicionar 13,7 mil m² de ABL ao shopping.

⁴ Pendente de aprovação (o prazo pode ser antecipado ou postergado, dependendo da data da aprovação).

Neste trimestre, alteramos os projetos dos greenfields em construção:

- **Iguatemi Ribeirão Preto:** Aumentamos nossa participação em 8 p.p. (atingindo 88%). Adicionalmente, aumentamos nossa estimativa de NOI do 1º ano em 12% (atingindo R\$ 40,7 milhões), apesar de termos diminuído em 3,4 mil m² a ABL do empreendimento.
- **Iguatemi Esplanada:** Aumentamos nossa estimativa de NOI do 1º ano em 20% (atingindo R\$ 48,5 milhões), apesar de diminuirmos a ABL em 4,3 mil m².
- **Iguatemi São José do Rio Preto.** Aumentamos a ABL em 26% (atingindo 43,7 mil m²), assim como nossa estimativa de NOI do 1º ano, que cresceu 122% (atingindo R\$ 47,9 milhões)

EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS

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 mil m² de ABL para varejo (não temos participação nos escritórios). A segunda fase é a entrega do cinema, liberando o antigo espaço do cinema no térreo para novas operações de varejo. A terceira fase é a entrega 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. O cinema com 3,2 mil m² de ABL foi entregue. Iniciamos as obras no deck park, que será entregue no início de 2013 e permitirá a reforma do 3º piso para inclusão das novas lojas, que serão entregues no início de 2014.

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. Status da obra: Comercialização e obras em fase final. Lojistas finalizando a construção das suas operações. Inauguração prevista para 2012.

Iguatemi Campinas: Revisitamos o Business Plan da expansão do **Iguatemi Campinas**, aumentando o ABL da expansão em 12,9% (atingindo 20,0 mil m²) e a estimativa de NOI para o 1º ano em 18% (atingindo R\$ 28,5 milhões). A expansão do Shopping Iguatemi Campinas fará com que o complexo que atingirá 109,9 mil m² de área comercial totalizando 390 lojas. Essa expansão irá adicionar 20 mil m² de ABL adicional ao shopping.

Iguatemi Porto Alegre: Como evento subsequente, anunciamos em abril de 2012 uma expansão do Shopping Iguatemi Porto Alegre que atingirá 73,7 mil m² de área bruta comercial. A expansão do empreendimento se dará em duas fases. Na primeira fase adicionaremos 20,3 mil m² de ABL ao shopping. Na segunda fase construiremos um empreendimento corporativo com 10,7 mil m² para aluguel.

Comentário do Desempenho



Inaugurado em 1983, o Iguatemi Porto Alegre foi o primeiro shopping construído na região Sul do Brasil.

O complexo, que tem posição dominante em Porto Alegre, tem a maior receita por m² e a maior receita total da região. No nosso portfólio, é a 2^a maior receita por m² e o 3^o shopping mais relevante em receita total.

O Iguatemi Porto Alegre está localizado na área comercial com o aluguel mais caro por metro quadrado da cidade e é rodeado por belos bairros residenciais de alto padrão.

O shopping é a referência de Porto Alegre para moda, tecnologia, alimentação, casa e decoração, apresentando as marcas mais exclusivas e os serviços diferenciados da região sul do país.

O projeto de expansão do Iguatemi Porto Alegre consiste em utilizar uma área do estacionamento externo e uma parte do existente, para a construção de 3 pavimentos de shopping e 2 subsolos de estacionamento para o shopping, além de uma torre comercial de 16 pavimentos com 4 subsolos de estacionamento.

O potencial construtivo do terreno possibilita ainda construir mais de 30 mil m² de área privativa, e portanto ainda terá fôlego para continuar expandindo no futuro.

Com isso, a Iguatemi continua a implementar sua estratégia de fortalecer os shoppings de maior relevância do seu portfólio, criando equipamentos com maior poder de atração e diferenciação. Acreditamos que essa relevância dá sustentabilidade ao contínuo crescimento da área do shopping e de sua rentabilidade por m².

Comentário do Desempenho



é de R\$ 23,8 milhões e o NOI estabilizado para o ano 4 é de R\$ 31,6 milhões. A inauguração será em Outubro de 2014.

Adicionalmente ao shopping construiremos uma torre comercial para locação com um NOI previsto para o primeiro ano de operação é de R\$ 10,0 milhões e o NOI estabilizado para o ano 4 é de R\$ 11,5 milhões. A inauguração será em abril de 2015.

Shopping Atual

Ficha técnica	
Inauguração	1983
Área do terreno (m ²)	118.661
Área Bruta Comercial - ABC (m²)	42.701
Área Bruta Locável shopping - ABL (m ²)	39.306

Ficha comercial	
Número de lojas	273
Âncoras /Mega Lojas	3
Satélites	245
Fast Food	20

Comentário do Desempenho

Área Bruta Vendida / proprietária (m ²)	3.395
Administração	Iguatemi/Ancar
Participação Iguatemi	36%

Restaurantes	4
Cinema / Lazer	1
Vagas de Estacionamento	2.400

Expansão (shopping)

Ficha técnica	
Inauguração	out-14
ABL (m ²)	20.325
Administração	Iguatemi/Ancar
Participação Iguatemi	36,0%
TIR real e desalavancada (shopping)	15,1%
Capex (líq. de luvas)	R\$ 132,6 M
NOI 1º ano	R\$ 23,8 M
NOI estabilizado 4º ano	R\$ 31,6 M

Ficha comercial	
Número de lojas	84
Âncoras /Mega Lojas	14
Satélites	54
Fast Food	10
Restaurantes	5
Cinema / Lazer	1
Vagas de Estacionamento	1.295

Expansão (Torre)

Ficha técnica	
Inauguração	abr-15
ABL (m ²)	10.692
Administração	Iguatemi/Ancar
Participação Iguatemi	36,0%
TIR real e desalavancada (torre)	15,2%
Capex	R\$ 56,1 M
NOI 1º ano	R\$ 10,0 M
NOI estabilizado 4º ano	R\$ 11,5 M

Ficha comercial	
Conjuntos Comerciais	64
Vagas de Estacionamento	195

Projeto Completo

Ficha técnica	
Área do terreno (m ²)	118.661
Área Bruta Comercial - ABC (m²)	73.717
Área Bruta Locável shopping - ABL (m ²)	59.631

Ficha comercial	
Conjuntos Comerciais	64
Número de lojas	357
Âncoras /Mega Lojas	17

Comentário do Desempenho

Área Bruta Vendida / proprietária (m²)	3.395
ABL Torre (m²)	10.692
Administração	Iguatemi/Ancar
Participação Iguatemi	36,0%

Satélites	299
Fast Food	30
Restaurantes	9
Cinema	2
Vagas de Estacionamento	3.890

RESUMO DAS EXPANSÕES

	Praia de Belas	Galleria	Iguatemi Campinas	Iguatemi Porto Alegre
Inauguração	Abr/13 (deck) Abr/14 (3º piso)	2012	mar/14	out/14 (Shopping) abr/15 (torre)
ABL total (m²)	17.624	8.198	19.979	20.376 (Shopping) 10.692 (Torre)
Investimento total*	R\$ 62,8 MM	R\$ 30,4 MM	R\$ 190,1 MM	R\$ 132,6 MM (Shopping) R\$ 56,1MM (Torre)
% Iguatemi	37,6%	50,0%	70,0%	36,0%

* Líquido de luvas

MERCADO DE CAPITAIS

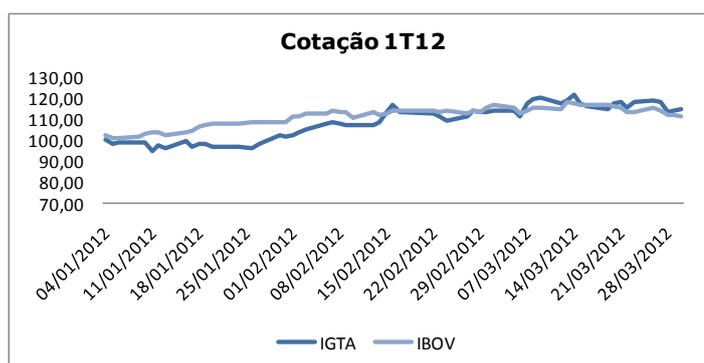
A Iguatemi está listada no Novo Mercado da BM&F Bovespa com o código IGTA3.

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	44.291	55,9%
La Fonte Telecom	721	0,9%
Petros	8.185	10,3%
Tesouraria	297	0,4%
Outros	25.761	32,5%
Total	79.255	100,0%

A ação da Iguatemi fechou o primeiro trimestre de 2012 cotada a R\$ 42,00, valorização de 15,02% no trimestre e valorização de 7,42% nos últimos doze meses.

IGTA -1T12	
Preço Final	42,00
Maior Preço	44,50
Menor Preço	34,77
Valorização no 1T12	15,07%
Valorização em 1 ano	7,42%
Número de Ações	79.255.489



Comentário do Desempenho

Market Cap	R\$ 3,3 Bilhões
Média diária de Liquidez	R\$ 6,4 milhões

RECURSOS HUMANOS

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

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

Plano de opção de compra de ações: Este plano é administrado por nosso Conselho de Administração, que pode, a seu exclusivo critério, outorgar opções de compra a nossos administradores, empregados e prestadores de serviço. As opções de compra de ações a serem oferecidas nos termos do Plano de Opção representarão o máximo de 3% 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, revisitamos nossa Missão, Visão e Valores e criamos uma nova metodologia de avaliação e gestão dos nossos recursos humanos. Acreditamos que esta nova ferramenta, juntamente com o plano de bonificação atrelado a KPIs (Key Performane Indicators) deverão ajudar a empresa a atingir sua meta de crescimento sem perder a identidade e os valores que fazem com que a Iguatemi seja uma das 50 marcas mais valiosas do Brasil.

Em 31 de março de 2012, a Iguatemi possuía 308 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.

Neste trimestre o Iguatemi Porto Alegre conquistou o selo de qualidade em ambientes de interiores climatizados da Brasindoor (Sociedade Brasileira de Meio Ambiente e Controle de Qualidade do Ar de Interiores), primeiro shopping fora do estado de São Paulo a obter a certificação.

Comentário do Desempenho

Os shoppings Iguatemi São Paulo, Iguatemi Campinas, Iguatemi São Carlos e Market Place também possuem o selo.

O padrão de qualidade "Iguatemi" busca garantir a qualidade do ar no interior dos empreendimentos, com benefícios diretos aos consumidores, além de redução de custos de manutenção e redução energética de consumo.

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 2011, novamente, atingimos nosso guidance de crescimento de receita líquida, que era de 25% a 30% e também o guidance de margem EBITDA, que era de margem entre 70% a 72%.

Para 2012, acreditamos que nossa receita líquida irá crescer entre 25% e 30%, com margem EBITDA de aproximadamente 70%.

	2009		2010		2011		2012
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance
Receita Líquida	9% a 12%	14,5%	15% a 17%	21,2%	25% a 30%	25%	25% a 30%
Margem EBITDA	~70%	69,7%	70% a 72%	70,1%	70% a 72%	71,3%	~70%

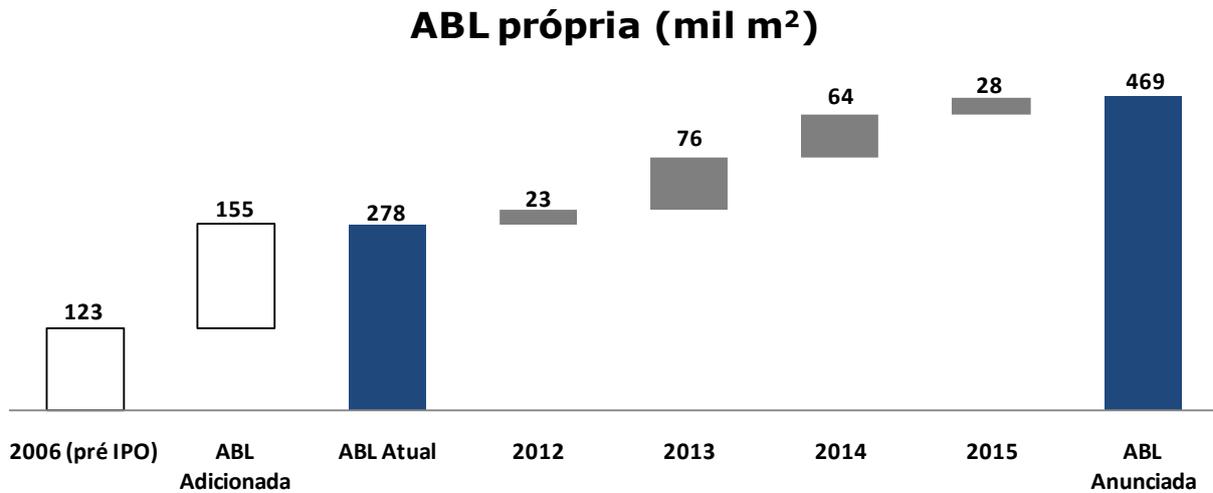
Nosso guidance de longo prazo é um **EBITDA entre R\$ 450 – R\$ 500 milhões de EBITDA em 2014**, com até 520 mil m² de ABL.

Isso significa que cresceremos em média, de 25% a 28% por ano, mesmo crescimento nominal que a Iguatemi vem apresentando desde 2006, ano anterior ao nosso IPO e, um crescimento real similar ao que a Iguatemi entrega desde a sua constituição em 1979.

Adicionalmente estamos inserindo um novo **guidance para a companhia de permutas de VGV** que será de **20 a 30 Milhões por ano de 2012 a 2014**.

Em relação ao crescimento da ABL da empresa, desde o nosso IPO, realizado no início de 2007, mais do que dobramos o tamanho da Companhia. Hoje temos 278 mil m² de ABL própria e com os cinco projetos greenfields anunciados e as cinco expansões em andamento, atingiremos aproximadamente 469 mil m² de ABL própria.

Comentário do Desempenho



* O total de ABL já anunciado para 2015 não é o total de ABL que a Companhia espera ter em 2015. Projetos adicionais serão anunciados.

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

A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da KPMG Auditores Independentes a partir do primeiro trimestre de 2012. 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, EBITDA, Fluxo de Caixa Pro Forma 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

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) com sede na Rua Angelina Maffei Vita, 200, na cidade de 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&FBOVESPA, 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 sua participação.

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

	Participação %				
	31.03.2012			31.12.2011	31.03.2011
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”) (e) (h)	46,21	11,41	57,62	57,62	50,56
Shopping Center Iguatemi Campinas (“SCIC”) (h)	70,00	-	70,00	70,00	65,00
Market Place Shopping Center (“MPSC”) (f)	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Market Place Tower I (“MPT”) (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 Boulevard Rio Iguatemi (“SCBRI”) (b)	38,87	30,00	68,87	68,87	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)	-	37,99	37,99	37,99	33,13
Shopping Center Iguatemi Alphaville (“SCIAAlpha”) (g)	-	78,00	78,00	78,00	78,00
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
Power Center	77,00	-	77,00	77,00	-
Praia de Belas Prime Offices (i)	43,78	-	43,78	43,78	-

- (a) O empreendimento JK Iguatemi está comercializado e finalizado, aguardando o Termo de Recebimento Parcial (TRAP), a ser assinado pela prefeitura para que seja inaugurado.
- (b) A participação no SCBRI é composta de participação direta de 38,87% e indireta de 30%, por meio da controlada Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. A companhia adquiriu em julho de 2011, 8,21% de participação direta no SCBRI, por R\$ 32.725.
- (c) As participações no SCIFLA, SCIPA e SCGA são indiretas por meio das controladas Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda.,

Notas Explicativas

Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. e EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., respectivamente.

- (d) A participação no SCESP é indireta por meio das controladas Amuco Shopping S.A. e Fleury Alliegro Imóveis Ltda., com percentuais de 37,08% e 0,91%, respectivamente. A Companhia adquiriu em junho de 2011, 4,86% de participação indireta no SCESP, por R\$15.900.
- (e) A participação indireta no SCISP é por meio da controlada SISP Participações S.A.
- (f) As participações no MPSC e MPT são indiretas por meio da controlada Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda e Market Place Torres Ltda, respectivamente.
- (g) A participação no SCIALPHA é indireta por meio da controlada SCIALPHA Participações Ltda.
- (h) A Companhia adquiriu em dezembro de 2011 participações diretas de 7% no SCISP e 5% no SCIC, em leilão realizado na BM&F Bovespa, por R\$107.000 e R\$35.200 respectivamente.
- (i) A Companhia iniciou as atividades do empreendimento Praia de Belas Prime Offices em julho de 2011 com participação direta de 43,78%.

2. BASE DE ELABORAÇÃO E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Base de elaboração

Declaração de conformidade

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

- As informações trimestrais consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standard Board - IASB e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR;
- As informações trimestrais individuais da controladora preparadas, de acordo com as Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09, CPC 21 – Demonstração intermediária e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR. As informações contábeis intermediárias individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, empreendimentos controlados em conjunto e coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas informações contábeis intermediárias individuais não são consideradas como estando conforme as IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo de aquisição.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas a controladora, constantes nas informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 e a IAS 34, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas informações contábeis individuais preparadas de acordo com o CPC 21, a Companhia optou por apresentar essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto de informações trimestrais.

Notas Explicativas

Adicionalmente, a Administração da Companhia optou por apresentar o conjunto completo de Notas explicativas nas informações contábeis trimestrais, sendo que a forma e o conteúdo dessas informações estão em conformidade com os requisitos do Pronunciamento Técnico CPC 26 (IAS 1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis para o conjunto completo de demonstrações contábeis.

Demonstração do resultado abrangente

A demonstração do resultado abrangente não está sendo apresentada, pois não há valores a serem apresentados de outros resultados abrangentes, desta forma, o resultado do período é igual ao resultado abrangente total.

Aprovação das informações trimestrais

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 03 de maio de 2012.

2.2. Resumo das principais práticas contábeis

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

a) Uso de estimativas

Na elaboração das informações trimestrais, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As informações trimestrais da Companhia e de suas controladas incluem, portanto, estimativas referentes à seleção da vida útil dos bens do ativo imobilizado e das propriedades para investimento, às provisões necessárias para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, 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) Combinação de negócios

Informações trimestrais consolidadas

As aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de aquisição. A contrapartida transferida em uma combinação de negócios é mensurada pelo valor justo, que é calculado pela soma dos valores justos dos ativos transferidos, dos passivos incorridos na data de aquisição para os antigos controladores da adquirida e das participações emitidas em troca do controle da adquirida. Os custos relacionados à aquisição são geralmente reconhecidos no resultado, quando incorridos.

O ágio é mensurado como o excesso da soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida sobre os valores líquidos na data de aquisição dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis. Se, após a avaliação, os valores líquidos dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis na data de aquisição forem superiores à soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida, o excesso é reconhecido imediatamente no resultado como ganho.

Notas Explicativas

Os ajustes do período de mensuração correspondem a ajustes resultantes de informações adicionais obtidas durante o “período de mensuração” (que não poderá ser superior a um ano a partir da data de aquisição) relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição.

Quando uma combinação de negócios é realizada em etapas, a participação anteriormente detida pela Companhia na adquirida é remensurada pelo valor justo na data de aquisição (ou seja, na data que adquire o controle) e o correspondente ganho ou perda, se houver, é reconhecido no resultado.

Informações trimestrais individuais

Nas informações trimestrais individuais, a Companhia aplica os requisitos da Interpretação Técnica ICPC - 09, a qual requer que qualquer montante excedente ao custo de aquisição sobre a participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis da adquirida na data de aquisição é reconhecido como ágio. O ágio é acrescido ao valor contábil do investimento. Qualquer montante da participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis que exceda o custo de aquisição, após a reavaliação, é imediatamente reconhecido no resultado. As contraprestações transferidas bem como o valor justo líquido dos ativos e passivos são mensurados utilizando-se os mesmos critérios aplicáveis às informações trimestrais consolidadas descritos anteriormente.

c) Ágio

O ágio resultante de uma combinação de negócios é demonstrado ao custo na data da combinação do negócio (ver item b).

Para fins de teste de redução no valor recuperável, o ágio é alocado para o investimento que se beneficia da sinergia da combinação.

Ágio é submetido anualmente a teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável de ágio é reconhecida diretamente no resultado do exercício. A perda por redução ao valor recuperável não é revertida em períodos subsequentes.

Quando da alienação da correspondente unidade geradora de caixa, o valor atribuível de ágio é incluído na apuração do lucro ou prejuízo da alienação.

d) 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.

e) Caixa e equivalentes de caixa

Notas Explicativas

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 da data de aplicação ou sem prazos fixados para resgate, com liquidez imediata, e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. São classificados como “ativos financeiros registrados ao valor justo por meio de resultado”.

f) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

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, 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.

g) Estoques

Os estoques são apresentados pelo menor valor entre o valor de custo e o valor líquido realizável. Os custos dos estoques são determinados pelo método do custo médio. O valor líquido realizável corresponde ao preço de venda estimado dos estoques, deduzido de todos os custos necessários para realizar a venda.

h) Investimentos

Os investimentos em controladas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas informações trimestrais individuais.

Os investimentos em sociedades em que a Administração tenha influência significativa, ou nas quais participe com 20% ou mais do capital votante, ou que façam parte do mesmo grupo que estejam sob controle comum, também são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (vide nota explicativa nº 8).

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

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

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

i) Moeda funcional e de apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais de cada controlada incluída 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 paga ou incorrida. As informações

Notas Explicativas

trimestrais consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional e de apresentação da controladora.

j) Tradução das informações trimestrais de controladas no exterior

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

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

k) Moeda estrangeira

Na elaboração das informações trimestrais (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 contábil, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem.

l) 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, deduzido da depreciação calculada pelo método linear. O valor justo das propriedades para investimento é divulgado, conforme nota explicativa nº 9.

Anualmente, a Companhia revisa a vida útil e o valor residual das suas propriedades para investimento.

m) Imobilizado

Demonstrado ao custo, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base nas taxas divulgadas na nota explicativa nº 10.

n) 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 partir de 2009:

- Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados e são submetidos a teste anual de perda de seu valor recuperável.
- Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, são também submetidos a teste de “impairment” para análise do seu valor recuperável (nota explicativa nº 11).

Notas Explicativas

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

o) 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, o qual a base de apuração 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 contribuição social) 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 nem 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.

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 acionistas em Assembleia Geral.

q) Financiamentos

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

r) Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

É constituída sempre que for provável que pode haver uma saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, levando em conta à opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de tribunais. Os riscos fiscais, trabalhistas e cíveis classificados como perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente (salvo quando a Administração, amparada na opinião de seus assessores jurídicos internos, entende que a probabilidade de perda é mais provável que sim do que não que existe uma obrigação presente na data do balanço), sendo apenas divulgados nas informações trimestrais, e os classificados como remotos não requerem provisão nem divulgação.

Notas Explicativas

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 com base em ação

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) Ajuste a valor presente

De acordo com o CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, a Companhia avaliou se os ativos e passivos monetários de curto e longo prazo estão sujeitos à avaliação a valor presente, e conclui que não há ativos e passivos que devam ser ajustados a valor presente.

v) “Impairment” sobre ativos de longo prazo

De acordo com o CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável (IAS 36), 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 contábil do ativo exceder seu valor recuperável, a Companhia reconhece uma redução do saldo contábil desse ativo (“impairment” ou deterioração). A redução ao 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.

w) Instrumentos financeiros

A categoria 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

Notas Explicativas

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.

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

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

Ativos financeiros disponíveis para venda

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

Empréstimos e recebíveis

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

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

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

Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

São mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, no caso da Companhia, compreendem empréstimos, financiamentos e debêntures (notas explicativas nº 12 e nº 13) e saldos a pagar a fornecedores nacionais e estrangeiros.

x) 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 exista controle em conjunto, a consolidação das informações trimestrais é feita proporcionalmente ao percentual de participação detido.

A seguir apresentamos as sociedades incluídas na consolidação:

Notas Explicativas

	Participação - %				
	31.03.2012			31.12.2011	
	Direta	Indireta	Total	Total	Direta
Iguatemi Estacionamento Ltda. ("IESTA")	100,00	-	100,00	100,00	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
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRB")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. ("AEMP")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("IESTAPA")	99,99	-	99,99	99,99	99,99
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (a)	36,00	-	36,00	36,00	36,00
SISP Participações Ltda. ("SISP")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS") (c)	-	-	-	-	100,00
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDR47")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Amuco Shopping Ltda. ("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 e b)	-	50,00	50,00	50,00	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail") (b)	100,00	-	100,00	100,00	-
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00	-
EDSP66 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDSP66")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Iguatemi Leasing Ltda. ("Iguatemi Leasing")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Anwold Malls Corporation ("Anwold")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
CSC41 Participações Ltda. ("CSC41")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP")	-	33,33	33,33	33,33	-
ATOW Administradora de Torres Ltda ("ATOW")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
CSC61 Participações Ltda. ("CSC61")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
SCIRP Participações Ltda. ("SCRIP")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
DV Brasil Comércio Varejista Ltda ("DV Brasil") (b)	-	100,00	100,00	100,00	-
Market Place Torres Ltda ("MPT") (d)	100,00	-	100,00	100,00	-
AEST - Administradora de Estacionamento Ltda ("AEST") (e)	100,00	-	100,00	100,00	-

(a) Os componentes de ativo, passivo, receitas e despesas das controladas em conjunto AGSC, WTORRE e CL Brasil foram incluídos proporcionalmente à participação da controladora no capital social destas, considerando o controle compartilhado estabelecido através dos Acordos de Acionistas firmados entre as sociedades, em que nenhuma das partes, sozinha, determina as políticas financeiras e operacionais.

(b) Participação adquirida em 2 de setembro de 2011.

(c) O estudo de avaliação que serviu como base para a alocação do ágio/deságio foi finalizado em 31 de dezembro de 2011. A Companhia reconheceu retrospectivamente os ajustes aos valores registrados quando da aquisição, como se a combinação de negócios tivesse sido completada na data de aquisição, conforme descrito na nota explicativa nº 8. A empresa foi incorporada em 31 de dezembro de 2011 pela controlada Amuco.

(d) Controlada constituída a partir da cisão de ativos líquidos da MPPart em agosto de 2011.

(e) A controlada iniciou as atividades em 2011.

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

- Saldo das contas de ativos e passivos entre a controladora e controladas, assim como as receitas e despesas das suas transações.
- Participações no patrimônio líquido e no lucro líquido das controladas.
- Lucros não realizados entre a Companhia e controladas, quando aplicável.
- Reclassificação das parcelas do ágio atribuíveis, às propriedades para investimento e aos ativos intangíveis.

Notas Explicativas

- Destaque das parcelas do lucro líquido e do patrimônio líquido referentes às participações dos acionistas não controladores.

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

y) Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das informações trimestrais e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre ela, 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 pelo 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.

z) Novas normas, alterações e interpretações de normas

IFRSs novas e revisadas adotadas sem efeitos relevantes nas informações trimestrais individuais e consolidadas

As IFRSs novas e revisadas a seguir foram adotadas nas informações trimestrais individuais e consolidadas. A adoção dessas IFRSs novas e revisadas não teve nenhum efeito relevante sobre os valores reportados e/ou divulgados para os exercícios corrente e anterior; no entanto, poderá afetar a contabilização de transações ou acordos futuros.

- Modificações a IAS 1 - Apresentação das Informações trimestrais (como parte das Melhorias às IFRSs emitidas em 2010) - esclarecem que uma entidade pode optar por divulgar uma análise de outro resultado abrangente por item na demonstração das mutações do patrimônio líquido ou nas notas explicativas às informações trimestrais.
- IAS 24 - Divulgações de Partes Relacionadas (já adotada pelo CPC): IAS 24 (revisada em 2009) modificou dois aspectos: (a) IAS 24 (revisada em 2009) introduz a isenção parcial das exigências de divulgação para entidades governamentais; e (b) IAS 24 (revisada em 2009) alterou a definição de parte relacionada.
- Modificações a IAS 32 - Classificação de Direitos: tratam da classificação de certos direitos denominados em uma moeda estrangeira como instrumentos patrimoniais ou passivos financeiros.
- Modificações à IFRIC 14 - Pagamentos Antecipados de Exigência Mínima de Financiamento - as modificações determinam, entre outros aspectos, quando as restituições ou reduções de contribuições futuras devem ser consideradas como disponíveis de acordo com a IAS 19.58.
- IFRIC 19 - Extinção de Passivos Financeiros com Instrumentos Patrimoniais - fornece orientação sobre como contabilizar a extinção de um passivo financeiro por meio da emissão de instrumentos patrimoniais.

Notas Explicativas

- Modificações à IFRS 3 - Combinações de Negócios - esclarece que a opção de avaliar participações minoritárias na data da aquisição estará disponível apenas no caso de participações minoritárias que representem participações minoritárias atuais que deem a seus detentores direito à participação proporcional no acervo líquido da entidade em caso de liquidação. Todos os demais tipos de participações minoritárias são avaliados ao valor justo na data da aquisição, a menos que outras normas exijam que outra base de avaliação seja utilizada. Além disso, a IFRS 3 foi modificada para fornecer maiores orientações acerca da contabilização da compensação com base em ações detidas pelos empregados da adquirida.

Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

- Modificações à IFRS 7 - Divulgações - Transferências de Ativos Financeiros (1) - aumentam as exigências de divulgação das transações envolvendo ativos financeiros. Essas alterações pretendem proporcionar maior transparência às exposições de risco quando um ativo financeiro é transferido, mas o transferente continua retendo certo nível de exposição ao ativo. As alterações também exigem a divulgação da transferência de ativos financeiros quando não forem igualmente distribuídos no período.
- IFRS 9 - Instrumentos Financeiros (2) - introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros. O efeito mais significativo decorrente da aplicação da nova norma refere-se à contabilização das variações no valor justo de um passivo financeiro (designado ao valor justo através do resultado) atribuíveis a mudanças no risco de crédito daquele passivo. Assim, a variação no valor justo do passivo financeiro atribuível a mudanças no risco de crédito daquele passivo é reconhecida em “Outros resultados abrangentes”, a menos que o reconhecimento dos efeitos das mudanças no risco de crédito do passivo em “Outros resultados abrangentes” resulte em ou aumente o descasamento contábil no resultado.
- IFRS 10 - Informações trimestrais Consolidadas (2) - substitui as partes da IAS 27 - Informações trimestrais Consolidadas e Separadas que tratam das informações trimestrais consolidadas. A SIC-12 - Consolidação - Sociedades de Propósito Específico foi eliminada com a emissão da IFRS 10. A IFRS 10 inclui uma nova definição de controle.
- IFRS 11 - Acordos de Participação - substitui a IAS 31 - Participações em “Joint Ventures” e aborda como um acordo de participação em que duas ou mais partes têm controle conjunto deve ser classificado.
- IFRS 12 - Divulgações de Participações em Outras Entidades (2) - é uma norma de divulgação aplicável a entidades que possuem participações em controladas, acordos de participação, coligadas e/ou entidades estruturadas não consolidadas. De um modo geral, as exigências de divulgação de acordo com a IFRS 12 são mais abrangentes do que as normas atuais.
- IFRS 13 - Mensuração do Valor Justo (2) - apresenta uma fonte única de orientação para as mensurações e divulgações acerca das mensurações do valor justo.
- Modificações a IAS 1 - Apresentação dos Itens de Outro Resultado Abrangente – (3) permitem apresentar o resultado e outros resultados abrangentes em uma única demonstração ou em duas demonstrações separadas e consecutivas. No entanto, as modificações a IAS 1 exigem divulgações adicionais na seção de outros resultados abrangentes de forma que os itens de outros resultados abrangentes sejam agrupados em duas categorias: (a) itens que não serão reclassificados posteriormente ao resultado; e (b) itens que serão reclassificados posteriormente ao resultado de acordo com determinadas condições. O imposto de renda sobre os itens de outros resultados abrangentes será destinado da mesma forma.

Notas Explicativas

- IAS 19 (revisada em 2011) - Benefícios a Empregados (2) - altera a contabilização dos planos de benefícios definidos e dos benefícios de rescisão.
- IAS 27 (revisada em 2011) - Informações trimestrais Separadas (2) - refletem modificações da contabilização de participação não controladora (minoritária) e tratam principalmente da contabilização de modificações de participações societárias em subsidiárias feitas posteriormente à obtenção do controle, da contabilização de perda de controle de subsidiárias e da alocação de lucro ou prejuízo a participações controladoras e não controladoras em uma subsidiária.
- IAS 28 (revisada em 2011) - Investimentos em Coligadas e “Joint Ventures” (2): As alterações introduzidas a IAS 28 tiveram como objetivo esclarecer: (i) que um investimento em uma associada deve ser tratado como um ativo único para efeitos dos testes de “impairment” de acordo com a IAS 36 - “Impairment” de Ativos; (ii) que qualquer perda por “impairment” a ser reconhecida não deverá ser alocada a ativos específicos (especificamente ao ágio); e (iii) que as reversões de “impairment” são registradas como um ajuste ao valor contábil da associada desde que, e na medida em que, o valor recuperável do investimento aumente.

(1) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de julho de 2011.

(2) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013.

(3) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de julho de 2012.

A Administração avaliou as novas normas e não espera efeitos significativos sobre os valores reportados, exceto quanto à adoção dos IFRS 10 e da IFRS 11, sendo possível que a companhia não possa mais consolidar de forma proporcional algumas de suas controladas em conjunto. No entanto, a administração ainda não completou a análise detalhada do impacto da aplicação dessas normas e, por conseguinte, ainda não quantificou os possíveis efeitos nas informações trimestrais.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Caixa e bancos	6.470	2.392	22.302	7.685
Títulos disponíveis para negociação (*)	981.547	683.635	1.026.664	713.803
	<u>988.017</u>	<u>686.027</u>	<u>1.048.966</u>	<u>721.488</u>

- (*) São representados por fundo de investimento, composto substancialmente por fundos de renda fixa, com liquidez diária e rendimentos de 2,56% no trimestre (equivalente a 10,64% a.a) (11,81% ao ano em 2011). Sobre esses fundos é garantido resgate imediato, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

A composição dos fundos de investimento, na proporção das cotas detidas pela Companhia, é demonstrada a seguir:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	200.549	232.340	209.767	242.592
Debêntures	70.982	71.188	74.245	74.330
Letras financeiras do Tesouro - LFT	341.806	183.397	357.517	191.490
Letras do Tesouro Nacional - LTN	125.149	38.682	130.902	40.389
Notas do Tesouro Nacional - NTN	77.541	18.903	81.105	19.737
Letras financeiras	165.520	134.530	173.128	140.467
Outros	-	4.595	-	4.798
	<u>981.547</u>	<u>683.635</u>	<u>1.026.664</u>	<u>713.803</u>

4. ALUGUÉIS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Aluguéis a receber	26.296	32.268	69.978	57.396
Coparticipação a receber (i)	2.492	1.648	22.273	25.858
Outras (ii)	3.607	2.493	26.935	46.650
	<u>32.395</u>	<u>36.409</u>	<u>119.186</u>	<u>129.904</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(6.564)	(6.091)	(11.359)	(10.937)
	<u>25.831</u>	<u>30.318</u>	<u>107.827</u>	<u>118.967</u>
Circulante	25.828	30.316	80.732	90.021
Não circulante	3	2	27.095	28.946

- (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) Representadas substancialmente por vendas de imóveis realizadas pelas controladas CS41 e SCRP no consolidado.

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
A vencer	22.339	27.382	97.310	108.873
Vencidas até 30 dias	1.010	972	2.045	2.596
Vencidas de 31 a 60 dias	488	343	1.602	1.077
Vencidas de 61 a 90 dias	684	214	1.540	458
Vencidas de 91 a 120 dias	526	176	1.017	1.484
Vencidas de 121 a 360 dias	912	792	3.504	2.494
Vencidas há mais de 360 dias	6.436	6.530	12.168	12.922
	<u>32.395</u>	<u>36.409</u>	<u>119.186</u>	<u>129.904</u>

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

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

	Controladora	Consolidado
	31.03.2012	31.03.2012
Saldo em 31 de dezembro de 2011	6.091	10.937
Constituições, líquidas de reversões e baixas	473	422
Saldo em 31 de março de 2012	<u>6.564</u>	<u>11.359</u>

5. IMPOSTOS A RECUPERAR E CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	8.687	9.189	10.152	9.535
Imposto de renda e contribuição social antecipados	692	3.975	700	3.989
Imposto de renda e contribuição social a compensar	14.530	-	14.599	351
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	476	13.750	1.231	14.350
Outros impostos a recuperar	445	307	1.304	896
	<u>24.830</u>	<u>27.221</u>	<u>27.986</u>	<u>29.121</u>
Circulante	16.143	18.032	17.834	19.586
Não circulante	8.687	9.189	10.152	9.535

(*) A Companhia registrou a totalidade dos créditos fiscais diferidos, decorrentes principalmente de diferenças temporárias relacionadas as provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis.

O total dos créditos tributários sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social não reconhecidos no consolidado é de R\$ 1.692 (R\$1.692 em 31 de dezembro de 2011), em virtude de determinadas controladas não apresentarem histórico de lucro tributável.

Notas Explicativas

6. EMPRÉSTIMOS A RECEBER

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

7. PARTES RELACIONADAS

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

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011 estão assim representados:

a) Saldos

Encargos remuneratórios	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Ativo circulante:				
Dividendos a receber de controlada:				
Fleury Alliegro Imóveis Ltda	-	-	11	-
Iguatemi Estacionamentos Ltda.	140	540	-	-
Anuco Shopping S.A.	4.537	8.538	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.	-	4.661	-	-
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	-	1.958	-	-
Market Place Participações e Empr. Imobiliários Ltda.	-	2.860	-	-
Market Place Torres Ltda.	-	521	-	-
EDSP74 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.746	-	-
AEMP Administradora de Empreendimentos Ltda.	-	2.198	-	-
Total de dividendos a receber	4.677	23.022	11	-
Total do ativo circulante	4.677	23.022	11	-

Notas Explicativas

Ativo não circulante:					
Créditos com partes relacionadas:					
Com controladas e controladas em conjunto:					
Anwold Malls Corporation (ii)	12% a.a.	12.614	12.257	-	-
Créditos com partes relacionadas:					
Com acionista controlador:					
La Fonte Telecom S.A. (iii)	Varição cambial + 4,92% a.a.	-	-	13.821	14.489
Com outras partes relacionadas:					
Outras partes relacionadas		1.278	2.890	(846)	4.732
Total de créditos com partes relacionadas		<u>13.892</u>	<u>15.147</u>	<u>12.975</u>	<u>19.221</u>
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)					
Rio Pinheiros Diversões Ltda.		21	-	-	-
ATOW Administradora de Torres Ltda		120	-	-	-
CSC41 Participações Ltda		5.365	-	-	-
SCIRP Participações Ltda		1.650	-	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.		2.778	-	-	-
CSC61 Participações Ltda		150	-	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.		6.587	1.500	-	-
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		3.700	-	-	-
WTORRE São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda		-	-	27.514	19.420
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (iv)		113.698	93.990	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital		<u>134.069</u>	<u>95.490</u>	<u>27.514</u>	<u>19.420</u>
Total do ativo não circulante		<u>147.961</u>	<u>110.637</u>	<u>40.489</u>	<u>38.641</u>
Total de créditos com partes relacionadas		<u>152.638</u>	<u>133.659</u>	<u>40.500</u>	<u>38.641</u>
Passivo circulante:					
Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar:					
Acionistas controladores:					
La Fonte Telecom S.A.		329	329	329	329
Jereissati Participações S.A.		19.121	19.121	19.121	19.121
Minoritários:					
Acionistas não controladores		16.635	16.635	16.635	16.635
Total de dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar		<u>36.085</u>	<u>36.085</u>	<u>36.085</u>	<u>36.085</u>
Total do passivo circulante		<u>36.085</u>	<u>36.085</u>	<u>36.085</u>	<u>36.085</u>
Passivo não circulante:					
Débitos com partes relacionadas:					
Com controladas:					
Anwold Malls Corporation (ii)	5,91% a.a.+ variação cambial	7.886	7.772	-	-
Outras partes relacionadas		155	420	-	-
Total dos débitos com partes relacionadas		<u>8.041</u>	<u>8.192</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total do passivo não circulante		<u>8.041</u>	<u>8.192</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total de débitos com partes relacionadas		<u>44.126</u>	<u>44.277</u>	<u>36.085</u>	<u>36.085</u>

- (i) O “Adiantamentos para futuro aumento de capital” não está sujeita a encargos financeiros. O saldo está registrado na rubrica “Créditos com Partes Relacionadas” no ativo não circulante.
- (ii) Referem-se a mútuos para financiamento do capital de giro, a serem restituídos até junho de 2014.
- (iii) 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. Em julho de 2011, as partes decidiram liquidar o referido contrato pelo montante de R\$32.700, o que representou um ganho de R\$18.700 para a Companhia, contabilizados como outras receitas operacionais no exercício de 2011, os honorários advocatícios pagos, de R\$3.500, foram contabilizados na rubrica de despesas administrativas.
- (iv) Refere-se a desembolsos efetuados pela Companhia na construção do JK Iguatemi.

b) Transações

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
AEST Administradora de estacionamento	(531)	(354)	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (iii)	(429)	(589)	-	-
Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(913)	(2.217)	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(2.057)	(8.270)	-	-
	<u>(3.930)</u>	<u>(11.430)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados pela controladora:				
Jereissati Participações S.A. (iv)	<u>(1.170)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>(1.170)</u>
Receitas financeiras:				
Mútuos com acionista:				
La Fonte Telecom S.A.	-	-	317	2.024
Mútuos com controladas:				
Anwold Malls Corporation	154	1.330	-	-
	<u>154</u>	<u>1.330</u>	<u>317</u>	<u>2.024</u>
Despesas financeiras:				
Mútuos com acionistas:				
Anwold Malls Corporation	(357)	(1.118)	-	-
	<u>(357)</u>	<u>(1.118)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

- (i) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locação de lojas nos empreendimentos próprios.
- (ii) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locações temporárias (quiosques e mídia).
- (iii) Referem-se a serviços de administração dos empreendimentos e estacionamentos.
- (iv) Referem-se a serviços administrativos prestados pela controladora 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 Iguatemi Leasing

A Iguatemi Leasing 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 com as AEST, AEMP e SCRB

Estas empresas mantêm contratos de prestação de serviços de administração em diversos empreendimentos do Grupo.

Contratos de mútuo

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

c) Remuneração dos administradores

A remuneração anual da Administração de R\$8.185 foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 24 de abril de 2012.

Notas Explicativas

A Administração submeterá à Assembleia a revisão do excesso da remuneração dos administradores. Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir:

	31.03.2012	31.03.2011
Benefícios de curto prazo (i)	1.034	989
Pagamento baseado em ações (ii)	292	52
	<u>1.034</u>	<u>1.041</u>

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

(ii) Corresponde ao custo das opções aos administradores.

d) Garantia prestada à controlada

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

Em 01 de julho de 2011, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da SCIRP Participações Ltda, visando à garantia de financiamento a ser contraído com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, nos exatos termos e condições da decisão nº Dir – BNDES 437/2001, de 10.05.2011, financiamento no valor de R\$141.441, divididos em 3 (três) subcréditos, destinados a implantação do Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto, em Ribeirão Preto/SP.

8. INVESTIMENTOS

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

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

A SCRB detém 30% dos empreendimentos SCIFLA e SCBRI.

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.

Notas Explicativas

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

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

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

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

SISP Participações Ltda. (“SISP”)

A controlada tem como objeto a participação em shopping centers, notadamente no empreendimento SCISP, do qual detém 11,41% de participação.

Amuco Shopping Ltda. (“Amuco”)

Em 31 de dezembro de 2011 incorporou a empresa RAS Shopping Centers Ltda que detinha 5,24% de participação no SCESP. A controlada tem como objeto a participação em shopping centers, detendo no SCESP, 37,99% de participação (37,082% 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: (i) a administração de centros comerciais de compras, usualmente chamados “shopping centers”; (ii) a compra, a venda, a locação de imóveis integrantes de shopping centers, por conta própria e de terceiros; (iii) a administração de condomínios em imóveis destinados à exploração de shopping centers; (iv) a prestação de serviços e a realização de operações relacionadas, direta e indiretamente com as referidas atividades; (v) a participação em outras sociedades como sócia ou acionista; e (vi) 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”)

A Companhia detém 50% de participação na WTORRE.

A controlada tem como objeto social o desenvolvimento, a implementação e a exploração do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi JK, com inauguração prevista para o exercício de 2012, do qual detém 100% de participação.

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

A controlada tem como objeto social a aquisição, total ou parcial, e a exploração comercial dos imóveis que compõem o shopping Market Place Shopping Center.

Notas Explicativas

Market Place Torres Ltda. (“MPT”)

A controlada tem como objeto social a exploração comercial dos edifícios Market Place Tower I e II, o planejamento de shopping center, prestação de serviços de administração de shoppings centers, compra de imóveis, a exploração e administração de estacionamentos e a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

Iguatemi Leasing Ltda. (“Iguatemi Leasing”)

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.

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

Em 2 de setembro de 2011, a Companhia comprou a participação na I-Retail. O valor do investimento registrado contabilmente pela Companhia não inclui ágio reconhecido no resultado do exercício.

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

A I-Retail possui participação de 50% na CL Brasil S.A. (“CL Brasil”) e de 100% na DV Brasil Comércio Varejista Ltda. (“DV Brasil”).

A CL Brasil tem 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.

A DV Brasil 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 a 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, acionista ou associada por qualquer forma prevista em lei.

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 resumem-se a 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 a venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos e o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social. A CSC41 possui participação de 33,33% na Odivelas SP Participações S.A. (“OSPP”).

SCIALPHA Participações Ltda. (“SCIALPHA”)

Notas Explicativas

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

Rio Pinheiros Diversões Ltda. (“Rio Pinheiros”)

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

SCIRP Participações Ltda. (“SCRIP”)

A controlada foi constituída com a finalidade de explorar o empreendimento a ser desenvolvido na cidade de Ribeirão Preto (nota explicativa nº 29), do qual deterá 80% de participação.

AEST Administradora de Estacionamentos Ltda. (“AEST”)

A controlada tem como objeto a prestação de serviços de administração dos estacionamentos do Grupo, exceção feita ao SCESS, SCIPA e SCICx, cuja administração é exercida por terceiros.

ATOW Administradora de Torres Ltda. (“ATOW”)

A controlada tem como objeto a prestação de serviços de administração das torres comerciais do grupo e de terceiros.

AEMP Administradora de Empreendimentos Ltda. (“AEMP”)

A controlada tem como objeto a prestação de serviços de administração dos empreendimentos tipo (shopping centers) do Grupo.

CS61 Participações Ltda. (“CS61”)

A controlada foi constituída com a finalidade de exploração de empreendimentos imobiliários, principalmente shopping centers.

Composição dos investimentos

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Ágio na aquisição de investimentos (a)	148.174	148.328	-	-
Remensuração de ativos (b)	10.003	10.060	-	-
Participação em controladas (c)	773.760	755.367	-	-
Outros investimentos	724	724	979	979
	<u>932.661</u>	<u>914.479</u>	<u>979</u>	<u>979</u>
Provisão para perdas com investimentos (c)	(2.714)	(2.460)	-	-
	<u>930.671</u>	<u>912.743</u>	<u>1.958</u>	<u>1.958</u>

(a) Composição dos ágios

	Controladora			
	31.03.2012		31.12.2011	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (**)	14.025	(2.221)	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (**)	89.608	(13.243)	76.365	76.365
Ágio na aquisição de participações (*)	64.302	(4.297)	60.005	60.159
	<u>167.935</u>	<u>(19.761)</u>	<u>148.174</u>	<u>148.328</u>

(*) Ágio na aquisição de participações

	31.03.2012		31.12.2011	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(1.342)	27.469	27.519
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(2.955)	27.103	27.207
Ágio na emissão de ações - Wtorre (iii)	5.433	-	5.433	5.433
	<u>64.302</u>	<u>(4.297)</u>	<u>60.005</u>	<u>60.159</u>

- (i) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da SISP e tem como fundamento econômico a mais-valia do empreendimento SCISP. O prazo de amortização é de 40 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.
- (ii) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da Solway (empresa incorporada pela Amuco em 2009) e tem como fundamento econômico a mais-valia do ativo do empreendimento SCESP. O prazo de amortização é de 45 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.

Notas Explicativas

(iii) O ágio foi gerado na subscrição de 56.000 novas ações ordinárias da controlada WTORRE e tem como fundamento econômico a mais-valia do empreendimento JK Iguatemi. A Companhia manteve sua participação de 50% na referida controlada. O saldo será amortizado em 60 anos após a inauguração do shopping. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.

(**) Ágios gerados na aquisição de 100% de participação das investidas Lasul e SISP e têm com fundamento a rentabilidade futura dos empreendimentos SCIPA e SCISP, respectivamente. Classificados como intangível no consolidado. Conforme nota explicativa nº 2 (n) o ágio foi amortizado até dezembro de 2008.

(b) Remensuração de ativos

	31.03.2012		31.12.2011
	Custo	Amortização acumulada	Líquido
Remensuração na aquisição da RAS (i)	10.289	(286)	10.003
	<u>10.289</u>	<u>(286)</u>	<u>10.003</u>

(i) Trata-se de mais-valia reconhecida na combinação de negócios decorrente da aquisição de controle da RAS Shopping Centers Ltda. em 2011, resultando na alteração de participação de 34,86% para 100%. O prazo de amortização são 45 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9. Na aquisição do controle da RAS gerou-se o deságio demonstrado abaixo:

Ativos líquidos adquirido	6.236
Preço de compra considerado	(12.222)
	<u>(5.986)</u>
Valor justo dos ativos adquiridos	6.703
Deságio	<u>717</u>

(c) Quadro de investimentos em controladas

(i) Informações das controladas

Notas Explicativas

	Capital social		Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)		Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.03.2011
SCRB	68.580	68.580	73.630	68.580	5.050	7.805
Lasul	26.333	26.333	30.882	26.474	4.408	4.311
Rio Pinheiros	4.770	4.770	441	448	(7)	(8)
IESTA	477	477	966	790	1.998	1.297
Leasing Mall	21	21	333	741	(7)	2.659
EDR47	42.587	42.587	49.573	48.782	791	634
SISP	21.341	21.341	36.994	34.135	2.859	2.932
RAS	-	-	-	-	-	125
IESTAPA	150	150	62	74	(8)	(16)
AGSC	74	74	667	178	489	(351)
MPPart	164.454	164.454	167.093	164.617	4.868	7.691
WTORRE	174.622	174.622	185.091	189.252	(4.161)	(340)
I-Retail	9.057	9.057	4.338	5.517	(4.351)	-
Anwold	89	89	9.892	10.737	(845)	(606)
Amuco	36.673	36.673	39.805	37.850	1.955	1.285
CS41	60.547	60.547	82.897	82.972	(75)	(43)
SCIALPHA	57.693	57.693	41.784	43.795	(2.011)	(614)
CS61	201	201	86	113	(27)	-
AEMP	602	602	4.498	602	3.896	-
SCRP	13.802	13.802	22.430	22.228	202	-
Iguatemi Leasing	334	334	2.946	334	2.612	-
MPT	126.486	126.485	126.794	126.485	5.106	-
AEST	61	61	766	61	705	-
ATOW	121	121	31	(60)	91	-
Outros	6	-	(2.714)	(2.400)	(314)	(275)

(ii) Cálculo da equivalência patrimonial

Notas Explicativas

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.03.2011
SCRB	73.630	68.580	-	-	5.050	7.805
Lasul	30.882	26.474	-	-	4.408	4.311
Rio Pinheiros	441	448	-	-	(7)	(8)
IESTA	966	790	-	-	1.998	1.297
Leasing Mall (*)	(11.884)	(11.898)	-	-	(7)	2.659
EDR47	49.573	48.782	-	-	791	634
SISP	36.994	34.135	-	-	2.859	2.932
RAS	-	-	-	-	-	119
IESTAPA	62	74	-	-	(8)	(16)
AGSC	240	64	-	-	176	(126)
MPPart	167.093	164.617	-	-	4.868	7.691
WTORRE (*)	92.546	94.626	-	-	(3.114)	(1.405)
Anwold	9.892	10.737	-	-	(845)	(606)
Amuco	39.805	37.850	-	-	1.955	1.285
I-Retail	4.338	5.517	-	-	(1.179)	-
CS41	82.897	82.972	-	-	(75)	(43)
SCIALPHA (*)	41.784	43.795	-	-	(1.591)	(1.484)
CS61	86	113	-	-	(27)	-
AEMP	4.498	602	-	-	3.896	-
SCRP	22.430	22.228	-	-	202	-
Iguatemi Leasing (*)	(106)	(1.685)	-	-	2.612	-
MPT	126.794	126.485	-	-	5.106	-
AEST	766	61	-	-	705	-
ATOW	31	-	-	(60)	91	-
Outros	2	-	(2.714)	(2.400)	(315)	(275)
	<u>773.760</u>	<u>755.367</u>	<u>(2.714)</u>	<u>(2.460)</u>	<u>27.549</u>	<u>24.770</u>

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

(d) Movimentação dos investimentos

	31.03.2012	31.12.2011
Saldo inicial	752.907	580.008
Aumento de capital em controladas	-	160.950
Aquisição de participações	-	13.151
Equivalência patrimonial	27.549	114.918
Dividendos	(9.410)	(116.641)
Outros	-	521
Saldo final	<u>771.046</u>	<u>752.907</u>

Notas Explicativas

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Ao custo

	Vida útil média remanescente em anos	Controladora	
		31.03.2012	31.12.2011
Custo	45 (*)	903.055	889.112
Depreciação acumulada		(164.442)	(161.736)
		<u>738.613</u>	<u>727.376</u>
	Vida útil média remanescente em anos	Consolidado	
		31.03.2012	31.12.2011
Custo	45 (*)	2.072.697	2.004.126
Depreciação acumulada		(234.724)	(228.791)
		<u>1.837.973</u>	<u>1.775.335</u>
<u>Ágio por mais valia de ativos (**)</u>			
Aquisição de 100% da SISP	45 (*)	28.811	28.811
Depreciação acumulada		(1.341)	(1.292)
		<u>27.470</u>	<u>27.519</u>
Aquisição de 100% da Solway	45 (*)	30.058	30.058
Depreciação acumulada		(2.956)	(2.851)
		<u>27.102</u>	<u>27.207</u>
Subscrições de ações da Wtorre Iguatemi	-	<u>5.433</u>	<u>5.433</u>
Aquisição de 65,14% da RAS	45 (*)	10.289	10.289
Depreciação acumulada		(285)	(229)
		<u>10.004</u>	<u>10.060</u>
		<u>1.907.982</u>	<u>1.845.554</u>

(*) A vida útil dos demais itens classificados como propriedades para investimento foi determinada a partir do histórico e reflete a natureza dos bens e sua utilização pela Companhia.

(**) Conforme mencionado na nota explicativa nº 8. (a) refere-se à mais-valia do ativo, sendo apresentado como investimento na controladora, e, devido à sua origem, é apresentado no consolidado como propriedade para investimento. Os valores estão apresentados líquidos de amortização.

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 12. (f), (g) e (l), a Companhia obteve financiamento para a construção do SCIRP e capitaliza ao custo do ativo os encargos desses financiamentos até o início da operação dos empreendimentos. Até 31 de março de 2012 a Companhia capitalizou o montante de R\$313 no consolidado (R\$5.780 em 2011). Em 31 de dezembro de 2011, inclui a construção do ativo registrado na SCIALPHA, inaugurado em Maio/2011.

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Saldo inicial	727.376	591.751	1.845.554	1.399.973
Adições	13.943	145.364	68.410	463.975
Baixas	-	-	-	(17)
Transferências (*)	-	-	161	3.943
Depreciações	(2.706)	(9.739)	(6.143)	(22.320)
Saldo final	738.613	727.376	1.907.982	1.845.554

(*) R\$161 transferidos do imobilizado para propriedade para investimento.

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento. O valor justo em 31 de dezembro de 2011 era como segue:

Em milhões de reais	31.12.11		
	Shoppings em operação	Shoppings anunciados	Total
Valor de 100% do empreendimento	7.262	1.416	8.678
Participação da Companhia	4.259	959	5.218
Área bruta locável total (mil m ²)	473,8	230,2	704,0
Área bruta locável própria (mil m ²)	277,6	173,6	451,2

O valor justo das propriedades para investimento foi estimado internamente utilizando o fluxo de caixa descontado. Todos os cálculos são baseados na análise das qualificações físicas das propriedades em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são utilizadas na determinação dos valores justos 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	8,5% - 11%a.a.
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% - 2,5%a.a.

Com base no valor justo das propriedades para investimento, a Administração concluiu que não há indicativo de desvalorização do ativo que requer a redução ao valor recuperável.

10. IMOBILIZADO

Notas Explicativas

	Taxa anual de depreciação	Controladora				
		%	31.03.2012		31.12.2011	
			Custo	Depreciação	Custo	Custo
				acumulada	líquido	líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	10	1.422	(1.404)	18	65	
Móveis e utensílios	10	3.098	(1.306)	1.792	1.883	
Equipamentos de informática	33,33	6.664	(3.423)	3.241	3.571	
Outros	20	2.328	(2.055)	273	294	
		<u>13.512</u>	<u>(8.188)</u>	<u>5.324</u>	<u>5.813</u>	

	Taxa anual de depreciação	Consolidado				
		%	31.03.2012		31.12.2011	
			Custo	Depreciação	Custo	Custo
				acumulada	líquido	líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	10	7.963	(1.691)	6.272	6.288	
Móveis e utensílios	10	5.213	(1.507)	3.706	3.886	
Equipamentos de informática	33,33	6.858	(3.654)	3.204	3.692	
Outros	20	8.640	(3.853)	4.787	4.943	
		<u>28.674</u>	<u>(10.705)</u>	<u>17.969</u>	<u>18.809</u>	

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Controladora				
	31.12.2011		31.03.2012		
	Custo líquido	Adições	Transferências	Depreciações	Custo líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	65	-	-	(47)	18
Móveis e utensílios	1.883	38	-	(129)	1.792
Equipamentos de informática	3.571	67	-	(397)	3.241
Outros	294	3	-	(24)	273
	<u>5.813</u>	<u>108</u>	<u>-</u>	<u>(597)</u>	<u>5.324</u>

	Consolidado				
	31.12.2011		31.03.2012		
	Custo líquido	Adições	Transferências	Depreciações	Custo líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	6.288	-	-	(16)	6.272
Móveis e utensílios	3.886	91	-	(271)	3.706
Equipamentos de informática	3.692	13	-	(501)	3.204
Outros	4.943	5	(161)	-	4.787
	<u>18.809</u>	<u>109</u>	<u>(161)</u>	<u>(788)</u>	<u>17.969</u>

(*) Saldo transferido para propriedade para imobilizado.

Notas Explicativas

Com base na avaliação da administração não há indicativo de desvalorização do ativo que requer a redução ao valor recuperável.

11. INTANGÍVEL

	Controladora			
	31.03.2012		31.12.2011	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Projeto Ícaro (SAP) (*)	24.248	(5.116)	19.132	6.078
Software em desenvolvimento	-	-	-	14.118
Outros	1.668	(871)	797	943
	<u>25.916</u>	<u>(5.987)</u>	<u>19.929</u>	<u>21.139</u>
	Consolidado			
	31.03.2012		31.12.2011	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	14.025	(2.221)	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A.	89.608	(13.243)	76.365	76.365
Projeto Ícaro (SAP) (*)	24.248	(5.116)	19.132	6.078
Software em desenvolvimento	-	-	-	14.118
Outros	2.952	(840)	2.112	2.161
	<u>130.833</u>	<u>(21.420)</u>	<u>109.413</u>	<u>110.526</u>

(*) Implantação do Sistema SAP dividida em duas etapas, cuja amortização da primeira etapa, iniciada em 2010, é efetuada linearmente por cinco anos. Em 15/01/2012 foi concluída a segunda etapa do projeto de Implantação do SAP, cuja amortização, iniciada a partir de 31/01/2012.

A movimentação dos intangíveis é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>31.03.2012</u>	<u>31.03.2012</u>
Saldo inicial	21.139	110.526
Adições	247	313
Amortizações	(1.457)	(1.426)
Saldo final	<u>19.929</u>	<u>109.413</u>

Notas Explicativas

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Instituição financeira	Vencimento final	Encargos	Ref.	Controladora		Consolidado	
				31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Em moeda nacional:							
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	IGP-DI		1.865	1.866	1.865	1.866
				<u>1.865</u>	<u>1.866</u>	<u>1.865</u>	<u>1.866</u>
BNDES	15 de outubro de 2012	TJLP (*) + 2,85% a.a.	(a)	1.469	2.099	1.469	2.099
Banco Santander	8 de agosto de 2016	99,00% do CDI	(b)	3.473	3.662	3.473	3.662
Banco Santander	31 de agosto de 2016	TR + 9,52% a.a.	(c)	10.810	11.183	10.810	11.183
Banco Santander	27 de outubro de 2016	TR + 9,51% a.a.	(d)	9.262	9.744	9.262	9.744
Banco Santander	26 de janeiro de 2019	TR + 12,00% a.a.	(e)	80.651	83.160	80.762	83.160
Banco Bradesco	25 de setembro de 2019	TR + 10,50% a.a.	(f)	-	-	91.630	86.932
BNDES	17 de junho de 2017	TJLP + 3,45% e 4,5% a.a.	(g)	-	-	137.142	137.142
BNDES	17 de junho de 2017	4,50% a.a.	(g)	-	-	3.673	3.673
BNDES	15 de julho de 2017	TJLP (*) + 3,32% a.a.	(g)	-	-	312	-
BNDES	17 de junho de 2017	5,50% a.a.	(h)	2.271	2.271	2.271	2.271
BNDES	17 de outubro de 2017	TJLP (*) + 3,82% a.a.	(h)	71.980	55.804	71.980	55.804
BNDES	15 de outubro de 2017	6,00% a.a.	(h)	242	-	242	-
Banco Itaú	10 de março de 2020	TR+10,50% a.a.	(i)	59.777	53.581	59.777	53.581
Banco Alfa	15 de fevereiro de 2017	TJLP (*) + 4,2% a.a.	(j)	40.327	41.333	40.327	41.333
Banco Alfa	15 de fevereiro de 2017	4,50% a.a.	(j)	978	998	978	998
Banco Itau	15 de fevereiro de 2017	TJLP (*) + 4,2% a.a.	(j)	40.327	41.333	40.327	41.333
Banco Itau	15 de fevereiro de 2017	4,50% a.a.	(j)	978	998	978	998
Banco Itau	20 de fevereiro de 2021	TR + 10,00% a.a.	(k)	9.799	6.378	9.799	6.378
BNDES	15 de janeiro de 2019	TJLP (*) + 3,32% a.a.	(l)	-	-	35.313	-
				<u>334.209</u>	<u>314.410</u>	<u>602.390</u>	<u>542.157</u>
Circulante				43.209	36.390	76.918	59.185
Não circulante				291.000	278.020	525.472	482.972

TJLP - Taxa de Juros a Longo Prazo - 6,0% ao ano (6,0% em 31 de dezembro de 2011).

- (a) 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).
- (b) 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.
- (c) 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 acrescidas 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.
- (d) 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.
- (e) Com o objetivo de construir o SCIBRA, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Santander em 30 de dezembro de 2008, aditado em 25 de junho de 2009, no valor total de R\$97.519. Até 30 de setembro de 2011, foram liberados R\$97.470. Como garantia, a Companhia apresentou o imóvel

Notas Explicativas

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.

- (f) 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. Em 30 de março de 2012 a companhia já havia recebido o valor integral do contrato. 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.
- (g) 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 para o sub-crédito “A” de TJLP + 3,45% a.a., totalizando 9,45% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito “B” a taxa é de 4,5% a.a., para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais, e para o sub-crédito “C” a taxa é TJLP, totalizando 6% a.a., para investimentos sociais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Em 30 de março de 2012 tinham sido liberados R\$ 138.570. O Shopping Iguatemi Alphaville foi inaugurado em Abril de 2011.
- (h) 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 30 de março de 2012 tinham sido liberados R\$ 73.226.
- (i) Com o objetivo de construir o JK Iguatemi , a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itaú S.A. em 31 de março de 2010, no valor total de R\$60.000. Até 30 de março de 2012, foram liberados R\$58.800. Como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal de 60,66% das unidades autônomas descritas na Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento imobiliário com garantia Hipotecária e Outras Avenças, imóvel denominado Condomínio Shopping Center Iguatemi Rio registrado nas matrículas 53705 a 53917 do 10º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. A amortização ocorrerá no prazo de 76 meses a partir de 10 de dezembro de 2013, através do Sistema de Amortização Constante - SAC.
- (j) Com o objetivo de construir o Iguatemi Brasília, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itaú S.A. e Banco Alfa em 22 de janeiro de 2010, no valor total de R\$83.676.000, liberados em 27/10/2011, o qual está dividido em subcréditos “A e C”, com taxa de juros incidente de 3,2% a.a, acima da TJLP +1% a.a, e “B e D”, com taxa de juros incidente de 4,5% a.a. Como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal correspondente a 50% de cada um dos imóveis onde estão localizadas as lojas que compõem o Market Place Shopping Center, registrado nas matrículas 154.271 a 154.419 do 15º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo/SP . A amortização ocorrerá no prazo de 60 meses a partir de 15 de março de 2012, através do Sistema de Amortização Constante - SAC.
- (k) Com o objetivo de fazer a ampliação do Shopping Center Galleria, situado na Cidade de Campinas, em 16 de fevereiro de 2011, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itaú Unibanco S.A., contrato de abertura de crédito de R\$13.000, com incidência de juros à taxa de TR + 10% a.a. Como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal de 15,61% de cada unidade autônoma do imóvel atual, descritas na Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento imobiliário com garantia Hipotecária e Outras Avenças, imóvel denominado Shopping Center Galleria registrado nas matrículas 110.523 a 110.631 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP. A amortização ocorrerá no prazo de 103 meses, após o término da carência de 20 de Agosto de 2012. Até 30 de março de 2012 tinham sido liberados R\$ 9.754.
- (l) Em 27 de dezembro de 2011, a SCIRP Participações Ltda., contratou um financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 141.441, para a construção do Shopping Iguatemi Ribeirão Preto. O financiamento tem taxa para o sub-crédito “A” de TJLP + 3,32% a.a., totalizando 9,32% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito “B” a taxa é de TJLP + 1,42% a.a., totalizando 7,42% a.a. para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais, para o sub-crédito “C” a taxa é TJLP, totalizando 6% a.a., para investimentos sociais. A carência é de 26 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Até 31 de março de 2012 tinham sido liberados R\$ 35.000.

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
2013 (Para 31.03.2012, apenas 9 meses)	36.960	-	66.972	-
2014 a 2015	115.818	152.439	209.063	270.203
2016 a 2017	92.695	83.547	174.977	150.479
2018 a 2021	45.527	42.034	74.460	62.290
	<u>291.000</u>	<u>278.020</u>	<u>525.472</u>	<u>482.972</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Saldo inicial	314.410	147.099	542.157	297.156
Captações	25.604	182.227	65.528	257.874
Pagamentos	(14.506)	(39.083)	(19.836)	(56.296)
Juros provisionados	8.701	24.167	14.541	43.423
Saldo final	<u>334.209</u>	<u>314.410</u>	<u>602.390</u>	<u>542.157</u>

Cláusulas contratuais - “covenants”

Os financiamentos mencionados nas referências (e), (f), (g), (i) e (j) possuem cláusulas contratuais que determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta-corrente. Essas cláusulas contratuais foram cumpridas em 31 de março de 2012.

13. DEBÊNTURES

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011
Debêntures 1º emissão	206.981	201.388
Debêntures 2º emissão	330.211	340.350
Debêntures 3º emissão	303.437	-
	<u>840.629</u>	<u>541.738</u>
Circulante	81.020	80.939
Não circulante	759.609	460.799

Primeira emissão

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

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

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

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

Notas Explicativas

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 ocorrerá na data de vencimento. O saldo dos juros provisionados no curto prazo, líquido de custos de transação, em 31 de março de 2012 é de R\$7.237 (R\$1.695 em 31 de dezembro de 2011).

Os custos de emissão das debêntures estão sendo amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, em 31 de março de 2012, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de março de 2012 totalizam R\$461 (não circulante - R\$256).

A seguir os saldos classificados no curto prazo:

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011
Debêntures a pagar	66.667	66.667
Juros Provisionados - CP	7.442	1.900
Custo de emissão a apropriar	(205)	(205)
Saldo em 31 de março 2012	<u>73.904</u>	<u>68.362</u>

O cronograma de desembolsos do principal no não circulante está previsto como segue:

Notas Explicativas

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011
2013	66.667	66.667
2014	66.666	66.666
	133.333	133.333
Custos de emissão a apropriar	(256)	(307)
	133.077	133.026

Segunda emissão

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

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

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

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

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

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

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI, acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 1,35% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. O primeiro pagamento dos juros ocorreu em 1º de setembro de 2011 e o último na data de vencimento. O saldo dos juros provisionados no circulante, líquido de custos de transação, em 31 de março de 2012 é de R\$ 2.262 (R\$12.577 em 31 de dezembro de 2011).

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica "Debêntures", como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de março de 2012 totalizam R\$2.815 (não circulante - R\$2.051).

A seguir os saldos classificados no curto prazo:

Notas Explicativas

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011
Juros Provisionados - CP	3.026	13.341
Custo de emissão a apropriar	(764)	(764)
Saldo em 31 de março 2012	<u>2.262</u>	<u>12.577</u>

O cronograma de desembolsos do principal no não circulante está previsto como segue:

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011
2015	165.000	165.000
2016	165.000	165.000
	<u>330.000</u>	<u>330.000</u>
Custos de emissão a apropriar	(2.051)	(2.227)
	<u>327.949</u>	<u>327.773</u>

Cálculo da taxa interna de retorno (TIR)

	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada (*)	TIR
Debêntures 2º emissão	15/03/2011	331.285	(3.338)	327.947	2011 - 11,00% a.a Até 2016 - 10% a.a	11,95% a.a

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

Terceira emissão

Em fevereiro de 2012, a Companhia realizou sua terceira emissão através de oferta pública, em série única, de 30.000 debêntures nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações, com vencimento final em 1º de fevereiro de 2018 e com valor nominal unitário de R\$10, perfazendo o valor total de R\$300.000.

A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em fevereiro de 2012.

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

As debêntures foram objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato

Notas Explicativas

de Distribuição, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas nem lotes mínimos ou máximos.

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

O prazo das debêntures é de seis anos, contados da data de emissão, com carência de cinco anos para a amortização do principal, que ocorrerá em duas parcelas anuais, iguais e sucessivas em 1º de fevereiro de 2017 e 1º de fevereiro de 2018.

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI, acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 1,0% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. O saldo dos juros provisionados no circulante, líquido de custos de transação, em 31 de março de 2012 é de R\$ 4.854.

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de março de 2012 totalizam R\$1.700 (não circulante - R\$1.417).

A seguir os saldos classificados no curto prazo:

	Controladora e Consolidado
	<u>31.03.2012</u>
Juros Provisionados - CP	5.137
Custo de emissão a apropriar	<u>(283)</u>
Saldo em 31 de março 2012	<u><u>4.854</u></u>

O cronograma de desembolsos do principal no não circulante está previsto como segue:

	Controladora e Consolidado
	<u>31.03.2012</u>
2017	150.000
2018	<u>150.000</u>
	300.000
Custos de emissão a apropriar	<u>(1.417)</u>
	<u><u>298.583</u></u>

Notas ExplicativasCálculo da taxa interna de retorno (TIR)

	<u>Data</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Despesas com emissão</u>	<u>Valor líquido</u>	<u>Taxa de juros projetada (*)</u>	<u>TIR</u>
Debêntures 3º emissão	14/02/2012	301.159	(1.997)	299.162	2012 - jan/fev 10,50% a.a, março 9,75 a.a , de 2º Tri até 2018 9,00% a.a	10,36% a.a

Movimentação das debêntures

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Saldo inicial	541.738	201.235
Captações	300.000	330.000
Pagamentos	(19.874)	(46.682)
Custos de emissão	(1.473)	(2.786)
Juros provisionados	20.238	59.971
Saldos final	<u>840.629</u>	<u>541.738</u>

Cláusulas contratuais - “covenants”

As debêntures possuem cláusulas que determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem. Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de março de 2012.

14. OBRIGAÇÕES FISCAIS

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Imposto de renda a pagar	586	2.344	5.279	7.689
Contribuição social a pagar	200	266	1.931	2.223
Imposto de renda e contribuição social diferidos	14.516	12.764	23.520	20.664
PIS, Cofins sobre receitas diferidas	1.044	1.206	4.533	4.678
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	1.682	2.184	2.748	3.355
Impostos parcelados (*)	2.750	3.075	3.551	4.944
Outros impostos e contribuições	1.528	548	3.512	2.051
	<u>22.306</u>	<u>22.387</u>	<u>45.074</u>	<u>45.604</u>
Circulante	5.033	6.415	15.034	17.913
Não circulante	17.273	15.972	30.040	27.691

(*) Composto substancialmente pelo Programa de Parcelamento de Tributos Federais referente à Lei nº 11.941/09, já que os débitos anteriormente parcelados foram reparcelados nesse programa.

Os valores do parcelamento são compostos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Imposto de renda	128	143	1.048	1.459
Contribuição social	257	287	412	574
PIS	1.285	1.437	1.004	1.398
Cofins	13	15	42	58
Outros	1.067	1.193	1.045	1.455
	<u>2.750</u>	<u>3.075</u>	<u>3.551</u>	<u>4.944</u>
Circulante	594	664	768	1.068
Não circulante	2.156	2.411	2.783	3.876

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 original total de R\$10.095.

Em 30 de junho e 31 de julho de 2011, a Companhia consolidou os débitos com a Receita Federal, iniciando a amortização das dívidas sujeitas à liquidação.

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.

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

Notas Explicativas

15. PROVISÃO PARA RISCOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

a) Composição do saldo contábil

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Não circulante:				
PIS e Cofins (ii)	15.016	14.926	18.909	18.785
Corella (i)	9.990	9.983	9.990	9.983
Trabalhistas	44	44	494	494
Outros (iii)	1.400	1.396	2.622	1.752
	<u>26.450</u>	<u>26.349</u>	<u>32.015</u>	<u>31.014</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(9.990)	(9.983)	(9.990)	(9.983)
Depósitos judiciais:				
Fiscais e Trabalhistas	(701)	(701)	(701)	(701)
	<u>(10.691)</u>	<u>(10.684)</u>	<u>(10.691)</u>	<u>(10.684)</u>
	<u>15.759</u>	<u>15.665</u>	<u>21.324</u>	<u>20.330</u>

b) Resumo dos principais processos

Cíveis

- (i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no SCBRI, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável. A ação, que poderá elevar a participação da Companhia no empreendimento, totaliza R\$9.990 em 31 de março de 2012 (R\$9.983 em 31 de dezembro de 2011). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.

Tributários

- (ii) 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. A Administração, amparada na opinião de seus assessores jurídicos internos, entende que a probabilidade de perda é provável. Em 31 de março de 2012, na controladora, o valor envolvido é de R\$11.695 para a Cofins (R\$11.625 em 31 de dezembro de 2011) e de R\$3.321 para o PIS (R\$3.301 em 31 de dezembro de 2011), e,

Notas Explicativas

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\$15.369 (R\$15.267 em 31 de dezembro de 2011) para a Cofins e a R\$3.540 (R\$3.518 em 31 de dezembro de 2011) 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 da Cofins estão garantidos com fiança bancária e encontram-se em fase de instrução processual na 1ª Instância.

- (iii) Referem-se a provisões diversas constituídas para fazer face a potenciais perdas com impostos e contribuições como PIS, Cofins, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, que perfazem em 31 de março de 2012, na controladora, o montante total de R\$1.400 (R\$1.396 em 31 de dezembro de 2011) e, no consolidado, de R\$ 2.622 (R\$1.752 em 31 de dezembro de 2011).

Trabalhistas

A Companhia e suas controladas são réis em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados e por funcionários de empresas terceirizadas, nos quais figuram como responsável solidária. O total envolvido nos processos é de aproximadamente R\$2.601, cuja probabilidade de perda é considerada como possível pelos assessores jurídicos da Companhia. Para os casos em que a probabilidade de perda é provável, foi constituída provisão, em 31 de março de 2012, de R\$44 na controladora (R\$44 em 31 de dezembro de 2011) e R\$494 no consolidado (R\$494 em 31 de dezembro de 2011).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 31 de março de 2012, os valores estimados de perda totalizam R\$488 na controladora (R\$1.371 no consolidado), R\$1.842 na controladora (R\$1.147 no consolidado) e R\$93 na controladora e consolidado, respectivamente.

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Saldo inicial	15.665	50.972	20.330	66.497
Reversões de provisões, líquidas	4	(36.234)	870	(47.261)
Encargos financeiros	90	927	124	1.094
Saldo final	15.759	15.665	21.324	20.330

16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Contas a pagar terreno Votorantim (a)	-	-	7.406	10.531
Aquisição do terreno Ribeirão Preto (b)	-	-	9.722	10.673
Contas a pagar por recompra de pontos	4.378	-	4.378	-
Outras contas a pagar	4.089	5.998	10.737	14.041
	<u>8.467</u>	<u>5.998</u>	<u>32.243</u>	<u>35.245</u>
Circulante	3.324	5.332	17.246	24.081
Não circulante	5.143	666	14.997	11.164

- (a) Refere-se à compra de um terreno de 50,2 mil m², na cidade de Votorantim, na divisa com Sorocaba. Nesse 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.
- (b) Refere-se ao terreno destinado para a construção do empreendimento em Ribeirão Preto mencionado na nota explicativa nº 29.

17. RECEITA DIFERIDA

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

18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**18.1. Considerações gerais e políticas**

A Companhia e suas controladas contratam operações envolvendo instrumentos financeiros, quando aplicável, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e financeiras. São contratados aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e mútuos, debêntures, entre outros.

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

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

18.2. Instrumentos financeiros por categoria

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

Notas Explicativas

	31.03.2012				31.12.2011			
	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Total	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Total
Ativo								
Títulos disponíveis para negociação	1.026.664	-	-	1.026.664	713.803	-	-	713.803
Clientes	-	89.161	-	89.161	-	101.263	-	101.263
Outros Contas a Receber	-	18.666	-	18.666	-	17.704	-	17.704
Empréstimos a Receber	-	2.699	-	2.699	-	2.260	-	2.260
Créditos com Outras Partes Relacionadas	-	40.489	-	40.489	-	38.641	-	38.641
Desapropriações a Receber	-	1.402	-	1.402	-	1.402	-	1.402
Total	1.026.664	152.417	-	1.179.081	713.803	161.270	-	875.073
Passivos								
Obrigações Trabalhistas	-	-	10.684	10.684	-	-	15.754	15.754
Fornecedores	-	-	24.000	24.000	-	-	20.549	20.549
Empréstimos e financiamentos	-	-	602.390	602.390	-	-	542.157	542.157
Debêntures e encargos	-	-	840.629	840.629	-	-	541.738	541.738
Dividendo Mínimo Obrigatório a Distribuir	-	-	36.085	36.085	-	-	36.085	36.085
Outros Contas a Pagar	-	-	32.243	32.243	-	-	35.244	35.244
Total	-	-	1.546.031	1.546.031	-	-	1.191.527	1.191.527

18.3. Fatores de riscos

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

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

a) Risco de crédito

A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas controladas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes. A Companhia considera para avaliar a qualidade de créditos de potenciais clientes as seguintes premissas: o valor da garantia oferecida deve cobrir no mínimo 12 meses de custo de 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 e caucionantes) e 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, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as 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, financiamentos e debêntures de curto e longo prazos.

Notas Explicativas

	<u>31.03.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Caixa, equivalentes de caixa	988.017	721.488
Empréstimos, financiamentos e debêntures	<u>(1.174.838)</u>	<u>(1.083.895)</u>
Posição Financeira Líquida	<u>(186.821)</u>	<u>(362.407)</u>
Patrimônio líquido	1.603.005	1.578.694

d) Risco de variação de preço

Os contratos de aluguel, em geral, são atualizados pela variação anual do Índice Geral de Preços de Mercado - 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 prazos, 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, com exceção do “swap” divulgado abaixo para fazer cobertura para esse risco por entender que o risco é mitigado pela existência de ativos indexados em CDI.

f) Análise de sensibilidade - empréstimos, financiamentos e caixa e equivalentes de caixa

Considerando os instrumentos financeiros mencionados 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:

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário		
			Base	Adverso	Remoto
Premissas			9,52%	11,90%	14,28%
Santander	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	61	53	44
	Debênture 1ª emissão	Aumento da taxa do CDI	(21.337)	(24.726)	(28.096)
	Debênture 2ª emissão	Aumento da taxa do CDI	(37.142)	(44.375)	(51.530)
	Debênture 3ª emissão	Aumento da taxa do CDI	(31.332)	(37.013)	(42.626)

O cenário-base reflete as expectativas para 12 meses, a partir da data do balanço, disponibilizadas no mercado financeiro para cálculo dos valores futuros de tais operações, sendo 9,52% ao ano para o CDI. O cenário-base representa as melhores estimativas da Companhia, considerando as

Notas Explicativas

informações disponíveis no momento de encerramento das informações trimestrais. O cenário adverso considera uma alta do índice variável, de 25%, e o cenário remoto, de 50%.

g) Valor justo

Em 31 de março de 2012 e em 31 de dezembro de 2011, os valores de mercado do caixa e equivalentes de caixa estão registrados nas informações trimestrais pelo fato de elas estarem atreladas à variação do CDI. Os empréstimos e financiamentos, assim como as debêntures, são mantidos atualizados monetariamente com base em taxas de juros contratadas de acordo com as condições usuais de mercado e, portanto, os saldos a pagar nas datas dos balanços aproximam-se substancialmente dos valores de mercado, mesmo aqueles classificados como “não circulantes”.

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

A Companhia e suas controladas aplicam as regras de hierarquização para avaliação dos valores justos de seus instrumentos financeiros, 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 direta (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).
- (iii) Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis) (Nível 3).

19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

a) Composição da despesa com imposto de renda e contribuição social nos exercícios:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.03.2011	31.03.2012	31.03.2011
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(656)	(3.648)	(6.858)	(8.970)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(2.846)	(458)	(2.606)	(576)
	<u>(3.502)</u>	<u>(4.106)</u>	<u>(9.464)</u>	<u>(9.546)</u>

Notas Explicativas

b) Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social nos exercícios:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.03.2011	31.03.2012	31.03.2011
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	35.705	35.594	41.678	41.043
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota	(12.140)	(12.102)	(14.171)	(13.955)
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	9.367	8.422	-	-
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	5.264	3.669
Imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores	186	-	354	-
Exclusões (adições) permanentes e outros	(915)	(426)	(911)	740
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	(3.502)	(4.106)	(9.464)	(9.546)
Alíquota efetiva - %	-9,8%	-11,5%	-22,7%	-23,3%

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA

a) Capital social

Em 31 de março de 2012, o capital social integralizado da Companhia é de R\$836.363 (R\$836.363 em 31 de dezembro de 2011) e está representado por 79.255.489 ações ordinárias sem valor nominal (79.255.489 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2011). O capital social realizado da Companhia é de R\$823.859 (R\$823.859 em 31 de dezembro de 2011), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$12.504 (R\$12.504 em 31 de dezembro de 2011) em conta redutora de patrimônio líquido.

Capital autorizado

Notas Explicativas

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 100.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, 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: (1) mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública; e (2) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei.
- (ii) Outorgar, de acordo com plano de opção aprovado pela Assembleia Geral, opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

b) Reservas de capital

Ágio na emissão de ações

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

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$12.927 (R\$12.808 em 31 de dezembro de 2011).

Ações em tesouraria

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2010, foram adquiridas 195.000 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 exercício, foi de R\$38,76.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2011, foram adquiridas 234.700 ações ao preço médio de R\$33,98. Das ações adquiridas, foram cedidas 29.000 ações aos optantes do plano de remuneração em ações.

No período de três meses findo em 31 de março de 2012, foram adquiridas 211.500 ações ao preço médio de R\$37,61. Das ações adquiridas, foram cedidas 26.200 ações aos optantes do plano de remuneração em ações.

Em 31 de março de 2012, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$17.753, dividido em 472.000 ações ordinárias.

Notas Explicativas

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 31 de março de 2012 era de R\$17.753 (R\$9,742 em 31 de dezembro de 2011), sendo R\$37,61 por ação (R\$33,98 em 31 de dezembro de 2011).

c) Reservas de lucros

Reserva legal

A reserva legal é constituída mediante apropriação de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capita social, conforme estatuto social.

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 SCBRI.

Reserva de retenção de lucros

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

d) Dividendos e juros sobre o capital próprio

Política de dividendos

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

21. LUCRO POR AÇÃO

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2012</u>	<u>31.03.2011</u>
Lucro básico por ação das operações	0,41	0,40
Lucro diluído por ação das operações	0,40	0,39

Notas Explicativas

a) Lucro básico por ação

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.03.2011	31.03.2012	31.03.2011
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	32.203	31.488	32.214	31.497
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	78.911.156	79.256.072	78.911.156	79.256.072

b) Lucro diluído por ação

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.03.2011	31.03.2012	31.03.2011
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	32.203	31.488	32.214	31.497

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

Notas Explicativas

	<u>Controladora</u>		<u>Controladora</u>	
	<u>31.03.2012</u>	<u>31.03.2011</u>	<u>31.03.2012</u>	<u>31.03.2011</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	78.911.156	79.256.072	78.911.156	79.256.072
Opções de empregados	<u>1.005.000</u>	<u>837.000</u>	<u>1.043.000</u>	<u>837.000</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u>79.916.156</u>	<u>80.093.072</u>	<u>79.954.156</u>	<u>80.093.072</u>

22. SEGUROS

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

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

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

a) Seguro de riscos nomeados

A Companhia tem um seguro de riscos nomeados que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades. Em seguro contratado com a Allianz Seguros S.A. (56,21%) e Itaú Seguros S.A. (43,79%), a apólice prevê o limite máximo para a indenização de: (i) R\$205.000 relativos aos danos materiais; e (ii) R\$150.806 relativos aos lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2012.

Notas Explicativas

<u>Locais segurados</u>	Danos	Lucros	Total
	<u>Materiais</u>	<u>Cessantes</u>	
Shopping Center Praia de Belas	146.607	44.403	191.010
Shopping Center Iguatemi São Paulo	165.677	150.806	316.483
Shopping Center Iguatemi São Paulo - Torre	78.734	-	78.734
Shopping Center Iguatemi São Carlos	42.868	8.010	50.878
Shopping Center Iguatemi Rio de Janeiro	118.853	25.755	144.608
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	138.563	76.110	214.673
Shopping Center Iguatemi Campinas	194.753	89.874	284.627
Power Center Campinas	36.313	4.523	40.836
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	15.080	-	15.080
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	97.132	32.816	129.948
Market Place Shopping Center	126.451	49.113	175.564
Market Place Tower	120.000	27.953	147.953
Shopping Center Galleria	63.000	17.776	80.776
Shopping Center Iguatemi Brasília	194.700	45.293	239.993
Shopping Center Iguatemi Alphaville	211.000	35.858	246.858

b) Seguro de responsabilidade civil geral

A Companhia tem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades. Em seguro 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 2012.

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.

23. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.03.2011	31.03.2012	31.03.2011
Shopping Center Iguatemi São Paulo	17.595	12.465	21.042	16.073
Shopping Center Iguatemi Campinas	13.257	10.045	13.257	10.045
Market Place Shopping Center	-	-	10.028	8.865
Market Place Tower	-	-	6.409	5.849
Shopping Center Iguatemi São Carlos	720	650	720	650
Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi	2.172	1.473	3.849	2.915
Shopping Center Iguatemi Brasília	6.038	6.219	6.038	6.219
Praia de Belas Shopping Center	3.318	2.999	3.318	2.999
Shopping Center Iguatemi Caxias	491	392	491	392
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	-	-	6.323	5.855
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	-	-	2.093	1.833
Shopping Center Galleria	-	-	2.188	1.757
Esplanada Shopping Center	-	-	3.526	2.522
Shopping Center Iguatemi Alphaville	-	-	6.532	-
Total das receitas de aluguéis e estacionamento	43.591	34.243	85.814	65.974
Receita de outros serviços	2.556	2.837	16.691	10.937
Receita bruta de aluguéis e serviços	46.147	37.080	102.505	76.911
Impostos e contribuições	(4.623)	(3.521)	(9.179)	(6.136)
Outras deduções	(805)	(915)	(2.662)	(1.888)
Receita líquida de aluguéis e serviços	40.719	32.644	90.664	68.887

24. CUSTO DOS SERVIÇOS E DESPESAS POR NATUREZA

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

a) Controladora

Notas Explicativas

	31.03.2012			31.03.2011		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	2.762	1.998	4.760	2.320	911	3.231
Pessoal	3.165	4.951	8.116	2.964	6.664	9.628
Serviços de terceiros	1.504	2.757	4.261	1.656	5.529	7.185
Fundo de promoção	1.067	-	1.067	862	-	862
Estacionamento	3.181	-	3.181	2.834	-	2.834
Outros	3.001	3.328	6.329	2.565	430	2.995
	<u>14.680</u>	<u>13.034</u>	<u>27.714</u>	<u>13.201</u>	<u>13.534</u>	<u>26.735</u>

Consolidado

	31.03.2012			31.03.2011		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	6.292	2.065	8.357	4.089	967	5.056
Pessoal	5.402	6.285	11.687	4.003	7.114	11.117
Serviços de terceiros	1.140	3.942	5.082	1.535	5.712	7.247
Fundo de promoção	1.687	-	1.687	1.347	-	1.347
Estacionamento	5.764	-	5.764	5.148	-	5.148
Outros	3.219	3.452	6.671	2.334	895	3.229
	<u>23.504</u>	<u>15.744</u>	<u>39.248</u>	<u>18.456</u>	<u>14.688</u>	<u>33.144</u>

25. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.03.2011	31.03.2012	31.03.2011
Receitas financeiras:				
Juros ativos	471	40	1.162	88
Variações monetárias e cambiais ativas	97	503	(374)	466
Rendimentos de aplicações financeiras	22.039	17.030	23.000	18.154
Outras receitas financeiras	622	64	647	217
	<u>23.229</u>	<u>17.637</u>	<u>24.435</u>	<u>18.925</u>

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.03.2011	31.03.2012	31.03.2011
Despesas financeiras:				
Juros passivos	(8.303)	(3.450)	(13.863)	(3.180)
Variações monetárias e cambiais passivas	(198)	(346)	(261)	(922)
Atualização de provisão para contingências	(91)	(133)	(125)	(225)
Rendimentos de debêntures	(19.079)	(7.924)	(19.311)	(8.082)
Impostos e taxas	3	(131)	(6)	(151)
Outras despesas financeiras	(1.211)	(1.296)	(1.763)	(1.574)
	<u>(28.879)</u>	<u>(13.280)</u>	<u>(35.329)</u>	<u>(14.134)</u>
	<u>(5.650)</u>	<u>4.357</u>	<u>(10.894)</u>	<u>4.791</u>

26. RELATÓRIO POR SEGMENTO

As informações apresentadas ao principal tomador de decisões para alocar recursos e avaliar o desempenho da Companhia, não apresenta nenhum segmento reportável do Grupo de acordo com a CPC 22/IFRS 8. A demonstração do resultado é o menor nível para fins de análise de desempenho da Companhia.

27. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS**a) Plano de previdência complementar privada**

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

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

No período findo em 31 de março de 2012, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 224 (R\$ 168 em 31 de março de 2011).

b) Plano Iguatemi de Bonificação

A Companhia possui plano de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e operacionais a todos os seus empregados.

No exercício de 2012, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$4.531. Os pagamentos são feitos anualmente, parte mediante depósito em conta de previdência privada.

c) Plano de remuneração baseado em ações

A Companhia homologou na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 8 de novembro de 2006 o Plano de Opção de Aquisição de Ações (“Plano”) para funcionários pré-selecionados, com o objetivo de retê-los e incentivá-los a contribuir em prol dos interesses e objetivos da Companhia e de seus acionistas. 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.

Crerios gerais dos programas de outorga

Notas Explicativas

Programa 2007

Em 22 de março de 2007, o Conselho de Administração aprovou as condições específicas do Programa de Opções de Compra de Ações para o ano de 2007 (“Programa 2007”). Para este programa, a carência para o exercício das opções é de um ano, com aquisição de 20% por ano a partir da data da assinatura dos contratos, com prazo máximo de até 7 anos para exercício das opções outorgadas.

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. O Preço de Exercício será deduzido do valor dos dividendos e juros sobre capital próprio por ação e o índice de correção é o IPC.

Programa 2008

Em 18 de março de 2008, o Conselho de Administração aprovou as condições específicas do Programa de Opções de Compra de Ações para o ano de 2008 (“Programa 2008”). Para este programa, a carência para o exercício das opções é de um ano, com aquisição de 20% por ano a partir da data da assinatura dos contratos, com prazo máximo de até 7 anos para exercício das opções outorgadas.

O preço de exercício das opções de compra de ações para o Programa 2008, na data de outorga, é de R\$27,56 por ação, correspondente ao preço médio de nossas ações nos últimos 30 pregões da BM&FBOVESPA anteriores à data de aprovação do Programa 2008. O Preço de Exercício será deduzido do valor dos dividendos e juros sobre capital próprio por ação e o índice de correção é o IPC.

Em 2012, não foram outorgadas nenhuma Opções de Compra de Ações novas.

Evolução dos planos de opção de compra de ações no exercício

Para os períodos de 31 de dezembro de 2011 e 31 de março 2012 respectivamente, segue um resumo da evolução dos planos de opção de compra de ações:

	31.03.2012		31.12.2011	
	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado
Opções em circulação no início do exercício	1.031.200	29,42	1.072.000	28,41
Opções concedidas	-	-	-	-
Opções exercidas	(26.200)	29,69	(29.000)	29,28
Opções canceladas	-	-	(11.800)	29,95
Opções em circulação no fim do exercício	1.005.000	29,41	1.031.200	29,42

As opções de compra de ações em circulação no final de cada período têm as seguintes características:

Notas Explicativas

Data	Opções em circulação			
	Opções exercidas no período	Vida remanescente contratual (meses)	Faixa de preço do exercício (em R\$)	Opções exercíveis no fim do período
31 de dezembro de 2011	1.031.200	36	27,90-29,80	657.800
31 de março de 2012	1.005.000	33	24,11-30,13	949.200

Impactos no resultado e no patrimônio líquido

A despesa registrada relativa aos planos de opção de compra de ações foi de R\$ 293 no período de 31 de março de 2012 (R\$ 219 em 31 de março de 2011), incluindo o ajuste de R\$ 173 no patrimônio líquido referente as opções exercidas no período.

Para o cálculo da despesa, foi utilizada uma taxa esperada de cancelamento das opções de 5%.

O valor justo das opções foi estimado utilizando-se um modelo de avaliação “Black-Scholes”. Para o prazo de vida das opções foi utilizado o prazo médio entre a data de aquisição das opções e o prazo máximo para exercício. A hipótese de volatilidade esperada foi determinada com base numa ponderação entre:

- a) A volatilidade histórica, no período entre a data de oferta pública inicial e a data da outorga, da ação do Grupo Iguatemi; e
- b) A volatilidade histórica, num período de 4 anos anteriores à data da outorga, de um painel de empresas internacionais com características similares ao Grupo Iguatemi.

28. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

a) Caixa e equivalentes de caixa

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

b) Informações suplementares

No período de três meses findo em 31 de março de 2012, foram pagos R\$28.446 de juros (R\$33.778 no consolidado).

No período de três meses findo em 31 de março de 2011 foram pagos R\$4.215 de juros (R\$7.660 no consolidado).

Os juros pagos no exercício são provenientes de recursos captados para construção e ampliação dos ativos permanentes.

c) Transações não caixa

Em 31 de março de 2012, não houveram transações não caixa.

Notas Explicativas

No período findo em 31 de março de 2011 a Companhia capitalizou o montante R\$ 4.285 no consolidado (não houve capitalização de juros na controladora).

29. COMPROMISSOS ASSUMIDOS

Em março de 2007, a Companhia acordou com a WTORRE os termos e as condições gerais que nortearão o desenvolvimento, a implementação e a exploração conjunta de um shopping center, que será administrado pela Iguatemi, localizado na Avenida das Nações Unidas, esquina com a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, na cidade de São Paulo - SP. O investimento total estimado é de aproximadamente R\$322.300 líquido de luvas. O shopping está comercializado e finalizado, aguardando o TRAP ser assinado pela prefeitura para que seja inaugurado.

Em maio de 2008, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo, em conjunto com o grupo empreendedor do complexo Condomínio Residencial Vila do Golfe. O acordo prevê a construção de um shopping center anexo ao Condomínio, em uma área destacada de 100.000 m², pertencente à região de alto potencial de crescimento e adensamento populacional, principalmente das classes A e B. Em junho de 2011, a Companhia divulgou as novas premissas do empreendimento, que terá 40,7 mil m² de ABL e será inaugurado em abril de 2013. O investimento total previsto é de R\$260.000 líquido de luvas.

Em julho de 2008, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de Jundiaí, no Estado de São Paulo, 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 líquido de luvas.

Em 22 de fevereiro de 2010, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de São José do Rio Preto, no Estado de São Paulo. O shopping terá 43,6 mil m² de área bruta locável e o terreno destinado ao empreendimento é de 100 mil m². A Companhia terá 88% do shopping e será responsável pelo desenvolvimento, pela comercialização e pela administração do futuro shopping. Em virtude do acordo de permuta do terreno, a Iguatemi arcará com 100% do investimento do projeto, estimado em R\$291.800 líquido de luvas. O shopping tem inauguração prevista para 2014.

Em janeiro de 2011, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de Votoratim, no Estado de São Paulo. O shopping terá 39.550 m² de área bruta locável, com expansão prevista para 2018 que adicionará mais 13.700 m² de ABL. A Companhia terá 100% do shopping e será responsável pelo desenvolvimento, pela comercialização e pela administração do futuro shopping. O shopping tem inauguração prevista para 2013.

30. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 24 de abril de 2012, foi aprovada a distribuição de dividendos, proposta pela Administração, relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, no montante de R\$30.117 e ratificado o pagamento de juros sobre o capital próprio no montante de R\$29.926 (R\$25.846, líquido de imposto de renda retido na fonte - IRRF). O pagamento dos dividendos e dos juros sobre o capital próprio ocorrerá no dia 9 de maio de 2012.

Notas Explicativas

Em abril de 2012, a Companhia anunciou a expansão Shopping Iguatemi Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul. A expansão segregada em duas fases terá 73,7 mil m² de área bruta lucrável. Na primeira fase adicionaremos 20,3 mil m² de ABL ao shopping. Na segunda fase construiremos um empreendimento corporativo com 10,7 mil m² para aluguel. A expansão do shopping e a construção da torre comercial têm inauguração prevista para 2014 e 2015 respectivamente.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2012, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Revisão dos valores correspondentes aos trimestres anteriores

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e ao trimestre findo em 31 de março de 2011 apresentadas para fins de comparação foram anteriormente auditadas e revisadas, respectivamente, por outros auditores independentes que emitiram relatórios datados em 8 de março de 2012 e 10 de maio de 2011, respectivamente, que não contiveram qualquer modificação.

São Paulo, 03 de maio de 2012

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Ederson Rodrigues de Carvalho
Contador CRC 1SP199028/O-1

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, examinou o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas às Informações Trimestrais e, com base no Relatório de Revisão Especial dos Auditores Independentes, a KPMG Auditores Independentes é da opinião de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 31 de Março de 2012 e, portanto, recomenda sua aprovação na Assembléia Geral Ordinária dos acionistas.

São Paulo, 3 de maio de 2012

Aparecido Carlos Correia Galdino
Conselheiro Fiscal

Jorge Moyses Dib Filho
Conselheiro Fiscal

Maria José Fernandes Cerqueira de Almeida
Conselheira Fiscal

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 1º trimestre de 2012.

São Paulo, 3 de Maio de 2012

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

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

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o parecer dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 1º trimestre de 2012.

São Paulo, 3 de Maio de 2012

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

Motivos de Reapresentação

Versão	Descrição
2	- Correção da quantidade de ações na nota explicativa nº 20 "Patrimônio Líquido - Controladora", item (a) "Capital Social"; - Inclusão dos respectivos responsáveis e da correspondente data do parecer do Conselho Fiscal.