

PROSPECTO DEFINITIVO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES,
NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA 2ª EMISSÃO DA



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 2049-4

CNPJ nº 51.218.147/0001-93 - NIRE 35.300.095.618

Avenida Doutor Chucuri Zaidan, nº 920, 16º andar, São Paulo, SP

R\$ 330.000.000,00

33.000 Debêntures

Classificação de Risco Standard & Poor's: "brAA"

Código ISIN: BRIGTADBS015

A IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A. ("Companhia" ou "Emissora") está realizando uma oferta pública de distribuição de 33.000 (trinta e três mil) debêntures nominativas, escriturais, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, da segunda emissão da Emissora, considerando o exercício parcial de Debêntures Adicionais (conforme definido), com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), perfazendo o montante total de R\$330.000.000,00 (trezentos e trinta milhões de reais) na data de emissão, qual seja, 1º de março de 2011 ("Debêntures"), sob a coordenação do BANCO ITAÚ BBA S.A. ("Coordenador Líder") e do BANCO BTG PACTUAL S.A. ("BTG Pactual" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta").

As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário (a) por meio do SDT - Módulo de Distribuição de Títulos e do SND - Módulo Nacional de Debêntures, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), sendo a distribuição e a negociação liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e (b) por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e do BOVESPAFIX (este último ambiente de negociação de ativos), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), sendo processadas pela BM&FBOVESPA a custódia e a liquidação financeira da Oferta e da negociação das Debêntures.

A quantidade de Debêntures foi aumentada, exclusivamente na data da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), a critério da Emissora, com a prévia concordância dos Coordenadores, em razão da demanda apurada no referido Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo) em 10% (dez por cento) com relação à quantidade originalmente oferecida ("Debêntures Adicionais"), nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Debêntures Adicionais"). A quantidade de Debêntures poderia ter sido, mas não foi, acrescida em até 15% (quinze por cento) com relação à quantidade de Debêntures originalmente oferecida ("Debêntures do Lote Suplementar"), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03 ("Opção de Lote Suplementar"). As Debêntures Adicionais terão as mesmas características das Debêntures originalmente ofertadas.

A emissão das Debêntures e a Oferta são realizadas com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 1º de fevereiro de 2011, cuja ata foi publicada no DOESP e no jornal Valor Econômico em 22 de fevereiro de 2011 e arquivada na JUCESP em 17 de fevereiro de 2011 ("RCA").

A emissão das Debêntures será regulada pela "Escritura da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A." ("Escritura"), celebrada entre a Emissora e a Planner Trustee DTVM Ltda. ("Agente Fiduciário") representando, perante a Emissora, a comunhão dos interesses dos debenturistas da presente emissão ("Debenturistas"), em 07 de fevereiro de 2011. A Escritura foi devidamente registrada na JUCESP sob nº ED000666-0/000 em 17 de fevereiro de 2011.

Este prospecto ("Prospecto") não deve, em qualquer circunstância, ser considerado recomendação de compra das Debêntures. Ao decidir por adquirir as Debêntures, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da condição financeira da Emissora, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Debêntures.

O investimento nas Debêntures não é adequado a investidores que (i) necessitem de liquidez, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações das Debêntures no mercado secundário; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr o risco de crédito de empresa do setor privado e/ou do setor de *shopping centers*.

Este Prospecto Definitivo deve ser lido em conjunto com as informações apresentadas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009. O Formulário de Referência, na sua versão nº 7, enviada à CVM no dia 03 de março de 2011, encontra-se disponível para consulta nos sites da Emissora, www.cvm.gov.br e www.bmfbovespa.com.br. Para informações detalhadas de acesso em cada um destes sites, ver seção "Informações Sobre a Oferta - Informações Complementares", na página 73 deste Prospecto.

OS INVESTIDORES DEVEM LER AS SEÇÕES "4. FATORES DE RISCO" E "5. RISCOS DE MERCADO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, CUJO CAMINHO PARA ACESSO ESTÁ INDICADO NO ITEM "DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO", NA PÁGINA 15 DESTE PROSPECTO, E A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", INICIADA NA PÁGINA 75 DESTE PROSPECTO, PARA CIÊNCIA DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO INVESTIMENTO NAS DEBÊNTURES.

A Oferta foi registrada pela CVM em 04 de março de 2011, sob o nº CVM/SRE/DEB/2011/002.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO SOBRE DAS DEBÊNTURES A SEREM DISTRIBUÍDAS.



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.

COORDENADORES

COORDENADOR LÍDER

COORDENADOR



A data deste Prospecto Definitivo é 09 de março de 2011

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

PARTE 1 - INTRODUÇÃO	5
Definições.....	7
Documentos e Informações Incorporados ao Prospecto	15
Considerações Sobre Estimativas e Declarações Acerca do Futuro	16
Sumário da Emissora.....	18
<i>Visão Geral da Emissora.....</i>	18
<i>Pontos Fortes e Vantagens Competitivas da Emissora</i>	20
<i>Estratégias da Emissora</i>	22
<i>Fatores de Risco Relativos à Emissora.....</i>	23
<i>Informações Financeiras Seleccionadas da Emissora</i>	25
<i>Apresentação das Informações Financeiras da Emissora</i>	25
<i>Balanço Patrimonial.....</i>	27
<i>Demonstração de Resultado</i>	31
Informações Cadastrais da Emissora	33
Identificação da Emissora, dos Administradores, dos Coordenadores,	
 dos Consultores e dos Auditores	35
<i>Emissora</i>	35
<i>Coordenadores</i>	35
<i>Consultores Legais.....</i>	36
<i>Consultores Legais da Emissora</i>	36
<i>Consultores Legais do Coordenador Líder</i>	36
<i>Agente Fiduciário</i>	36
<i>Banco Mandatário</i>	36
<i>Instituição Escrituradora</i>	36
<i>Auditores Independentes</i>	37
<i>Declarações do artigo 56 da Instrução CVM 400.....</i>	37
Identificação dos Coordenadores da Oferta.....	38
PARTE 2 - INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA	43
Sumário da Oferta	45
<i>Cronograma Estimado das Etapas da Oferta.....</i>	52
Informações Sobre a Oferta	53
<i>Composição do Capital Social.....</i>	53
<i>Autorizações Societárias</i>	56
<i>Características da Oferta</i>	56
<i>Colocação.....</i>	56
<i>Coleta de Intenções de Investimento (Bookbuilding).....</i>	56
<i>Prazo de Subscrição</i>	57
<i>Forma de Subscrição</i>	57
<i>Forma e Preço de Integralização.....</i>	57
<i>Negociação.....</i>	57
<i>Características das Debêntures.....</i>	57
<i>Número da Emissão</i>	57
<i>Valor Total da Emissão.....</i>	57
<i>Quantidade</i>	57
<i>Valor Nominal</i>	57
<i>Séries.....</i>	57
<i>Forma.....</i>	58



Conversibilidade	58
Espécie	58
Data de Emissão.....	58
Prazo e Data de Vencimento.....	58
Amortização	58
Remuneração	58
Indisponibilidade da Taxa DI	59
Repactuação Programada	60
Resgate Antecipado Facultativo.....	60
Oferta de Resgate Antecipado e Resgate Compulsório	60
Aquisição Facultativa	61
Encargos Moratórios.....	61
Decadência dos Direitos aos Acréscimos	61
Local de Pagamento	61
Prorrogação dos Prazos	62
Imunidade Tributária	62
Vencimento Antecipado	62
Publicidade.....	67
<i>Assembleia Geral de Debenturistas.....</i>	<i>67</i>
Convocação	67
Instalação	67
Deliberações	67
Representantes Legais	67
Comparecimento do Agente Fiduciário	67
Aplicação da Lei das Sociedades por Ações	68
<i>Contrato de Distribuição</i>	<i>68</i>
Regime de Colocação	68
Plano da Oferta	68
Público Alvo da Oferta	68
Pessoas Vinculadas	68
Estabilização de Preços e Garantia de Liquidez	68
<i>Relacionamento entre a Emissora e os Coordenadores</i>	<i>69</i>
<i>Custos Estimados da Oferta</i>	<i>71</i>
<i>Inadequação da Oferta a Certos Investidores</i>	<i>72</i>
<i>Manifestação de Aceitação à Oferta.....</i>	<i>72</i>
<i>Manifestação de Revogação da Aceitação à Oferta</i>	<i>72</i>
<i>Modificação da Oferta</i>	<i>72</i>
<i>Suspensão da Oferta</i>	<i>73</i>
<i>Cancelamento ou Revogação da Oferta.....</i>	<i>73</i>
<i>Informações Complementares</i>	<i>73</i>
Operações Vinculadas à Oferta	74
Fatores de Risco.....	75
<i>Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Debêntures</i>	<i>75</i>
Destinação dos Recursos.....	78
Capacidade de Pagamento da Emissora.....	79
Capitalização	80



ANEXOS	81
Estatuto Social da Emissora.....	83
Deliberações Societárias Sobre a Emissão e a Oferta	115
Escritura de Emissão e 1º Aditamento	129
Relatório de Classificação de Risco das Debêntures	179
Declaração da Emissora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.....	183
Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.....	187
 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	 191
Informações Trimestrais - ITR da Emissora Relativas aos Trimestres Encerrados em 30 de Setembro de 2010 e de 2009 e Relatório de Revisão Especial dos Auditores Independentes	193
Demonstrações Financeiras da Emissora Relativas aos Exercícios Encerrados em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008 e Parecer dos Auditores Independentes	297
Demonstrações Financeiras da Emissora Relativas aos Exercícios Encerrados em 31 de Dezembro de 2008 e de 2007 e Parecer dos Auditores Independentes	373

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PARTE 1 - INTRODUÇÃO

- Definições
- Documentos e Informações Incorporados ao Prospecto
- Considerações Sobre Estimativas e Declarações Acerca do Futuro
- Sumário da Emissora
- Informações Cadastrais da Emissora
- Identificação da Emissora, dos Administradores, do Coordenador Líder, dos Consultores e dos Auditores
- Identificação dos Coordenadores da Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta seção salvo referência diversa neste Prospecto:

Acionistas	Jereissati Participações S.A., La Fonte Telecom S.A. e os membros do conselho de administração da Emissora.
Administradores	Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Emissora.
Acionista Controlador	Jereissati Participações S.A., acionista controlador da Emissora.
Agente Fiduciário	Planner Trustee DTVM Ltda.
ANBIMA	ANBIMA – Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de encerramento da Oferta a ser publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal “Valor Econômico”, pela Emissora e pelos Coordenadores, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.
Anúncio de Início	Anúncio de início da Oferta a ser publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal “Valor Econômico”, pela Emissora e pelos Coordenadores, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400.
Aviso ao Mercado	Aviso ao mercado sobre a Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, publicado em 02 de fevereiro de 2011.
BTG Pactual	Banco BTG Pactual S.A.
Banco Central ou BACEN	Banco Central do Brasil
Banco Mandatário	Itaú Unibanco S.A.
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
BOVESPAFIX	Sistema de Negociação de Títulos de Renda Fixa, administrado pela BM&FBOVESPA.
Brasil	República Federativa do Brasil.
CETIP	CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, câmara de registro, compensação e liquidação de negociações envolvendo determinados valores mobiliários de renda fixa, sendo integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro.

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

Contrato de Distribuição

Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, sob o Regime de Garantia Firme, da 2ª Emissão da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., celebrado entre a Emissora e os Coordenadores.

Coordenador Líder ou Itaú BBA Banco Itaú BBA S.A.

Coordenadores Coordenador Líder e BTG Pactual

CVM Comissão de Valores Mobiliários.

Data de Emissão 1º de março de 2011.

Data de Integralização A data em que ocorrer a integralização das Debêntures, no ato de sua efetiva subscrição.

Data de Liquidação A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos, ocorrerá na respectiva Data de Integralização de cada uma das Debêntures (cada data, uma “Data de Liquidação”, observado que, caso existam duas Datas de Liquidação, a segunda Data de Liquidação corresponderá ao dia útil subsequente à primeira Data de Liquidação).

Data de Vencimento 1º de março de 2016.

DDA Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.

Debêntures 33.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, sob o regime de garantia firme, da segunda emissão da Emissora, objeto da Oferta, sendo que, deste total, (i) 30.000 (trinta mil) Debêntures referem-se à oferta base, e (ii) 3.000 (três mil) Debêntures referem-se ao exercício parcial da opção de Debêntures Adicionais.

Debêntures em Circulação Todas as Debêntures subscritas e não resgatadas, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, à Emissora ou a qualquer controladora ou controlada, direta ou indireta, da Emissora ou qualquer de seus diretores ou conselheiros e respectivos parentes até segundo grau.

Debêntures Adicionais As Debêntures emitidas em razão do exercício, pela Emissora, com a concordância dos Coordenadores, da faculdade prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

Debêntures do Lote Suplementar As Debêntures que poderiam ter sido, mas não foram emitidas, pelos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora, da faculdade prevista no artigo 24 da Instrução CVM 400.

Debenturistas	Os titulares das Debêntures.
DOESP	Diário Oficial do Estado de São Paulo.
EBITDA	<p>O EBITDA (<i>Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization</i>) consiste no lucro líquido antes de receitas e despesas financeiras, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido e depreciação e amortização, sendo esta a definição para o cálculo do EBITDA utilizada pela Companhia. O EBITDA não é medida de desempenho financeiro elaborada segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, IFRS ou US GAAP, e tampouco deve ser considerado como uma alternativa ao lucro líquido, um indicador do desempenho operacional, uma alternativa aos fluxos de caixa ou como indicador de liquidez. O EBITDA não possui significado padronizado, e a definição de EBITDA da Companhia pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas. A administração da Companhia acredita que o EBITDA fornece uma medida útil de seu desempenho, que é amplamente utilizado por investidores e analistas para avaliar desempenho e comparar empresas. Outras empresas podem calcular o EBITDA de maneira diferente da Companhia. Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, as despesas e receitas financeiras, a participação dos minoritários, o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido, a depreciação e a amortização, o EBITDA funciona como um indicador do desempenho econômico geral da Companhia, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações de carga tributária do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido ou alterações nos níveis de depreciação e amortização. Consequentemente, a Companhia acredita que o EBITDA permite uma melhor compreensão não só do seu desempenho financeiro, como também da sua capacidade de cumprir com suas obrigações passivas e obter recursos para suas despesas de capital e seu capital de giro. No entanto, o EBITDA apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida de lucratividade da Companhia, em razão de não considerar determinados custos decorrentes de seus negócios, que poderiam afetar de maneira significativa os lucros da Companhia, tais como despesas financeiras, tributos, depreciação, despesas de capital e outros encargos relacionados.</p>
EBITDA Ajustado	<p>O EBITDA Ajustado é formado pelo lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido, receitas financeiras, despesas financeiras, depreciação e amortização, e ajustado: (i) pela inclusão do resultado da participação da Companhia no Esplanada Shopping durante alguns meses de 2007 que foi contabilizado como resultado financeiro por corresponder ao rendimento de debêntures de emissão da Solway, que por sua vez detinha participação no Esplanada Shopping; (ii) pela eliminação das despesas não recorrentes com a abertura de capital da Companhia em fevereiro de 2007; e (iii) pela variação cambial de investimentos no</p>

exterior.

O EBITDA Ajustado não é medida de desempenho financeiro elaborada segundo as práticas contábeis adotadas no Brasil, IFRS ou US GAAP, tampouco deve ser considerado como uma alternativa ao lucro líquido, um indicador do desempenho operacional, uma alternativa aos fluxos de caixa ou como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui significado padronizado, e a definição de EBITDA Ajustado da Companhia pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas. A administração da Companhia acredita que o EBITDA Ajustado fornece uma medida útil de seu desempenho, que é amplamente utilizada por investidores e analistas para avaliar desempenho e comparar empresas. Outras empresas podem calcular o EBITDA Ajustado de maneira diferente da Companhia.

Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, as despesas e receitas financeiras, o imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro líquido, a participação dos minoritários, a depreciação e a amortização, e pelo fato de ser ajustado pela inclusão do resultado do Esplanada Shopping Center, que foi contabilizado como resultado financeiro no exercício 2007, pelas despesas com a abertura de capital da Companhia em fevereiro de 2007 e pela variação cambial de investimentos no exterior, o EBITDA Ajustado funciona como um indicador do desempenho econômico geral da Companhia, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações de carga tributária do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido ou alterações nos níveis de depreciação e amortização.

**Emissora, Iguatemi ou
Companhia**

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Encargos Moratórios

Multa moratória de 2% e juros de mora de 1% ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

Endividamento Líquido

Corresponde ao Endividamento Total da Companhia, excluídos do saldo de caixa disponível, aplicações financeiras e caução de fundos para os períodos apresentados. Essa não é uma medida de desempenho financeiro elaborada segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, o IFRS ou US GAAP. Outras empresas podem calcular o endividamento líquido ou dívida líquida de maneira diferente da Companhia.

Endividamento Total	Valor total da dívida da Companhia que é composto pelo saldo de curto prazo (a vencer nos próximos 12 meses) dos financiamentos e debêntures e pelo saldo de longo prazo (a vencer a partir do 13º mês) para os períodos apresentados. Essa não é uma medida de desempenho financeiro elaborada segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, o IFRS ou US GAAP. Outras empresas podem calcular o endividamento total de maneira diferente da Companhia.
Escritura de Emissão	Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., celebrada entre a Emissora e o Agente Fiduciário, e seus aditamentos.
Estatuto Social	Estatuto social da Emissora.
Evento de Inadimplemento	Qualquer um dos eventos previstos na seção “Informações Sobre a Oferta – Características das Debêntures – Vencimento Antecipado”, na página 62 deste Prospecto.
FFO	<p>O FFO (<i>Funds from Operations</i>) é uma medição não contábil usada na indústria de <i>shopping centers</i> e imobiliária consistindo no lucro líquido do exercício adicionado das despesas de depreciação e amortização. O FFO não é uma medida reconhecida pelo BR GAAP, IFRS ou US GAAP, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras empresas. A Companhia divulga o FFO para medir seu desempenho.</p> <p>O FFO não deve ser considerado isoladamente ou como um substituto do lucro (prejuízo) ou da receita operacional, ou do fluxo de caixa gerado pelas operações, conforme apresentado na demonstração de fluxo de caixa, nem como um indicador de desempenho operacional ou fluxo de caixa ou para medir a liquidez ou a capacidade de pagamento de dívida.</p> <p>A administração da Companhia acredita que o FFO fornece uma medida útil de seu desempenho, que é amplamente utilizada por investidores e analistas para avaliar desempenho e comparar empresas. Outras empresas podem calcular o FFO de maneira diferente da Companhia.</p>
Formulário de Referência	O Formulário de Referência da Emissora, cujo caminho para acesso está indicado no item “Documentos e Informações Incorporados ao Prospecto”, na página 15 deste Prospecto.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

Instituição Escriuradora	Itaú Corretora de Valores S.A.
Instrução CVM 400	Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 409	Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
Instrução CVM 471	Instrução CVM n.º 471, de 8 de agosto de 2008.
Instrução CVM 480	Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009.
JUCESP	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
Lei 11.638	Lei n.º 11.638, de 28 de dezembro de 2007.
Lei 11.941	Lei n.º 11.941, de 27 de maio de 2009.
Lei das Sociedades por Ações	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Margem EBITDA	EBITDA dividido pela receita operacional líquida. Esse dado financeiro não está expressamente indicado nas demonstrações financeiras. A Margem EBITDA não é medida de desempenho financeiro elaborada segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, IFRS ou US GAAP. A administração da Companhia acredita que a Margem EBITDA fornece uma medida útil de seu desempenho, que é amplamente utilizado por investidores e analistas para avaliar desempenho e comparar empresas. Outras empresas podem calcular a Margem EBITDA de maneira diferente da Companhia. Por não considerar determinados custos decorrentes dos negócios da Companhia, tais como despesas financeiras, tributos, depreciação, despesas de capital e outros encargos relacionados, a Margem EBITDA apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida da lucratividade da Companhia.
Market Flex	Na eventualidade de ocorrerem mudanças nas condições do mercado financeiro e/ou de capitais, local ou internacional, que afetem a colocação da emissão, os Coordenadores poderão, a seu exclusivo critério e até a data de liquidação da emissão, propor à Emissora modificações de quaisquer termos, condições, estrutura, prazos, taxas de juros, remuneração ou demais características da emissão, caso entenda que tais modificações sejam necessárias para refletir as condições de mercado daquele momento.
MP 449	Medida Provisória n.º 449, de 3 de dezembro de 2008, convertida na Lei 11.941.
Oferta ou Emissão	A presente oferta pública das Debêntures.

Opção de Debêntures Adicionais	A opção da Emissora em aumentar, exclusivamente na data da conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , em havendo demanda na opinião da Emissora e dos Coordenadores, a quantidade de Debêntures, sendo que foi aumentada a quantidade em 10% com relação à quantidade de Debêntures originalmente oferecida, ou seja, em 3.000 Debêntures adicionais, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
Opção de Lote Suplementar	A opção dos Coordenadores em distribuir um lote suplementar de até 15% em relação à quantidade de Debêntures originalmente oferecida, ou seja, em até 4.500 Debêntures suplementares, a qual poderia ter sido, mas não foi, exercida após consulta e concordância prévia da Emissora, na data da conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , exclusivamente para atender eventual excesso de demanda que vier a ser constatado pelos Coordenadores no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , nas mesmas condições e no mesmo preço das Debêntures inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.
Período de Capitalização	Intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento dos juros remuneratórios correspondentes ao período em questão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.
Pessoas Vinculadas	Investidores que sejam: (a) controladores ou Administradores da Emissora; (b) controladores ou administradores dos Coordenadores; (c) outras pessoas vinculadas à Oferta; ou (d) cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nas alíneas (a), (b) ou (c) acima.
Práticas Contábeis Adotadas no Brasil	Terminologia que abrange a legislação societária brasileira, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis, homologados pelos órgãos reguladores.
Prazo de Colocação	Prazo de até 3 (três) dias úteis contados da data de publicação do Anúncio de Início, em que os Coordenadores realizarão a colocação, em regime de garantia firme, de maneira individual e não solidária (exceto para as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais, as quais serão objeto de distribuição sob o regime de melhores esforços de colocação).

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

Preço de Integralização	Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a Data de Emissão até a Data de Integralização.
Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	Procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400.
Prospecto Preliminar	O prospecto preliminar da Oferta, datado de 02 de fevereiro de 2011, em conjunto com o Formulário de Referência.
Prospecto ou Prospecto Definitivo	O prospecto definitivo da Oferta, datado de 09 de março de 2011, em conjunto com o Formulário de Referência.
Prospectos	O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, conjuntamente considerados.
RCA	A Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 1º de fevereiro de 2011, cuja ata foi publicada no DOESP e no jornal Valor Econômico em 22 de fevereiro de 2011 e arquivada na JUCESP em 17 de fevereiro de 2011.
Real ou R\$	A moeda corrente do Brasil.
Remuneração	A Taxa DI acrescida da Sobretaxa.
SDT	Módulo de Distribuição de Títulos, administrado e operacionalizado pela CETIP.
SND	Módulo Nacional de Debêntures, administrado e operacionalizado pela CETIP.
Sobretaxa	Sobretaxa equivalente a 1,35% ao ano, base 252 dias úteis, definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
STJ	Superior Tribunal de Justiça.
Taxa DI	Variação das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na <i>Internet</i> (http://www.cetip.com.br).
Valor Nominal	Valor nominal unitário das Debêntures, de R\$10.000,00, na Data de Emissão.

DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO

Informações detalhadas sobre a Emissora, resultados, negócios e operações da Emissora poderão ser encontradas no Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, na sua versão nº 7, enviado dia 03 de março de 2011, que se encontra disponível para consulta nas seguintes páginas da Internet: **Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A**, www.iguatemi.com.br/ri, nessa página acessar, em “Releases CVM”, o item “Formulário de Referência”; **Comissão de Valores Mobiliários – CVM**, www.cvm.gov.br, nessa página acessar, em “acesso rápido”, o item “ITR, DFP, IAN, IPE e outras Informações” e digitar “Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A” no campo disponível e, em seguida, acessar “Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.”, e, posteriormente, “Prospecto de Distribuição Pública”; e da **BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros**, www.bmfbovespa.com.br, nessa página acessar “Empresas Listadas”, buscar por “Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.”, acessar “Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A”, clicar na aba “Relatórios Financeiros” e selecionar “Formulário de Referência”.

**CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO**

Este Prospecto inclui estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive nas seções “Fatores de Risco” e “Sumário da Emissora”, nas páginas 75 e 18, respectivamente, deste Prospecto, e no Formulário de Referência.

As estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, nas expectativas atuais, estimativas das projeções futuras e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar a Emissora. Embora acredite que essas estimativas e declarações futuras estão baseadas em premissas razoáveis, essas estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que a Emissora atualmente dispõe.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, exemplificativamente:

- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, inflação, taxas de juros, câmbio, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;
- condições que afetam o setor de *shopping centers*, tais como demanda dos consumidores, aumento de concorrência, alterações das tarifas e condição financeira dos consumidores;
- fatores ou tendências que podem afetar os negócios da Emissora, participação no mercado, condição financeira, liquidez ou resultados de suas operações;
- implementação das principais estratégias da Emissora;
- capacidade de contratar novos financiamentos e executar o plano de negócios da Emissora; e
- outros fatores de risco apresentados na seção “Fatores de Risco” deste Prospecto e nas seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência.

As palavras “acredita”, “pode”, “poderá”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que a Emissora não pode assegurar que atualizará ou revisará quaisquer dessas estimativas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Essas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e as declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e o desempenho da Emissora podem diferir substancialmente daqueles previstos nas estimativas em razão, inclusive dos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

A PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes não compilou, examinou ou executou quaisquer procedimentos com respeito às Projeções contidas na seção “Projeções” do Formulário de Referência ou em outras seções deste Prospecto ou do Formulário de Referência, nem tampouco expressou sua opinião ou de qualquer forma passou informações contidas na seção “Projeções”, e não assume nenhuma responsabilidade por, e nega qualquer associação com as Projeções e quaisquer informações delas advindas, conforme contidas em outras seções deste Prospecto e do Formulário de Referência.

A Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes não compilou, examinou ou executou quaisquer procedimentos com respeito às Projeções contidas na seção “Projeções” do Formulário de Referência ou em outras seções deste Prospecto ou do Formulário de Referência nem tampouco expressou sua opinião ou de qualquer forma passou informações contidas na seção “Projeções”, e não assume nenhuma responsabilidade por, e nega qualquer associação, com as Projeções e quaisquer informações delas advinda, conforme contida em outras seções deste Prospecto e do Formulário de Referência.

Nenhum outro auditor independente compilou, examinou ou executou quaisquer procedimentos sobre as informações financeiras projetadas contidas na seção “Projeções” ou em outra seção deste Prospecto ou do Formulário de Referência, nem tampouco expressou sua opinião ou de qualquer forma passou informações na seção “Projeções” ou outras seções, e não assume nenhuma responsabilidade por, e nega qualquer associação com as Projeções e quaisquer informações delas advindas, conforme contidas em outras seções deste Prospecto e do Formulário de Referência.

Os relatórios de auditoria da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes aqui incluídos ou referidos relacionam-se, exclusivamente, às demonstrações financeiras históricas da Companhia. Os relatórios não se estendem às informações financeiras projetadas e não devem ser lidos de forma diferente.

Os relatórios de auditoria da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes aqui incluídos ou referidos relacionam-se, exclusivamente, às suas informações financeiras históricas. Os relatórios não se estendem às informações financeiras projetadas e não devem ser lidos de forma diferente.

SUMÁRIO DA EMISSORA

Este sumário é apenas um resumo das informações da Emissora. As informações completas sobre a Emissora estão no Formulário de Referência, leia-o antes de aceitar a Oferta.

Este sumário contém um resumo das atividades e das informações financeiras e operacionais da Emissora, não pretendendo ser completo nem substituir o restante deste Prospecto e do Formulário de Referência. Este sumário não contém todas as informações que o investidor deve considerar antes de investir nas Debêntures. Antes de tomar sua decisão de investir nas Debêntures, o investidor deve ler todo o Prospecto e o Formulário de Referência cuidadosamente, bem como também as demonstrações financeiras da Emissora e suas respectivas notas explicativas incluídas neste Prospecto.

Visão Geral da Emissora

Conforme dados da Abrasce (Associação Brasileira de Shopping Centers) e com estudos internos da Companhia, a Emissora é uma das principais empresas full service no setor de shopping centers do Brasil, em termos de ABL, operando em todos os segmentos do setor. Seus *shopping centers* estão estrategicamente localizados nas regiões Sudeste e Sul do Brasil e em Brasília, tendo como público alvo predominantemente as Classes A e B. Atualmente a Emissora detém participação em doze *shoppings centers* (dez dos quais sob sua administração) e duas torres comerciais, que totalizam 433 mil m² de ABL (área bruta locável) total e 238 mil m² de ABL própria. Atualmente a Emissora está desenvolvendo seis projetos *greenfield*, que irão adicionar 183 mil metros quadrados de ABL Própria ao seu portfólio. A sua carteira *premium* de *shopping centers* e a consistência dos serviços que presta aos consumidores permitiram à Emissora criar a marca mais reconhecida no setor de *shopping centers* do Brasil, de acordo com o estudo “As Marcas Mais Valiosas do Brasil”, realizado pela BrandAnalytics/Millward Brown e pela revista Isto É Dinheiro, em 2008, 2009 e 2010.

As vendas das lojas localizadas nos *shopping centers* da Emissora totalizaram aproximadamente R\$5.346 milhões em 2009, e nos primeiros nove meses de 2010, as vendas das lojas localizadas em seus *shopping centers* totalizaram R\$3.448 milhões, crescimento de 13,4% em relação ao mesmo período de 2009. O principal *shopping Center* da Emissora, Iguatemi São Paulo, representou o mais elevado aluguel por metro quadrado da América Latina segundo dados fornecidos pela Cushman & Wakefield em 2010. Desde sua constituição, há 31 anos, a Emissora acredita que tem demonstrado um histórico de crescimento sustentado e capacidade comprovada de contínua inovação e adaptação às condições do mercado. O Iguatemi São Paulo foi o primeiro *shopping center* construído no Brasil em 1966 e adquirido pela Emissora em 1979, ano em que esta foi fundada. Em 1980, a Emissora desenvolveu o primeiro *shopping center* no interior do Brasil – Iguatemi Campinas – e em 1983 o primeiro *shopping center* na região Sul do Brasil – Iguatemi Porto Alegre. Construiu, também, o primeiro *shopping center* de uso misto no Brasil – Market Place – em 1995.

A Emissora atua com foco nas regiões Sudeste e Sul, tendo como público alvo predominantemente as Classes A e B. Historicamente, estas regiões possuem os centros urbanos mais desenvolvidos do país e a Emissora acredita serem representativas do maior potencial de consumo do Brasil. Para melhor atender o seu público consumidor, a Emissora desenvolveu um *know-how* próprio na implementação e administração de seus *shopping centers*, caracterizado por sistemas de gestão informacional, que considera ser os mais eficientes e mais avançados tecnologicamente dentro do setor.

Desde sua oferta pública inicial em fevereiro de 2007, a Emissora aumentou sua ABL própria, de aproximadamente 120 mil metros quadrados para aproximadamente 238 mil metros quadrados, através de onze aquisições de participação adicional nos *shopping centers* de sua carteira e da aquisição de participação em dois novos *shopping centers*. A Emissora investiu aproximadamente R\$510 milhões nestas aquisições. Além disso, anunciou o desenvolvimento de sete projetos *greenfields*, sendo que o primeiro shopping, Iguatemi Brasília, foi inaugurado em março de 2010 e a implantação de três novos projetos de expansão, os quais aumentarão a ABL própria da Emissora em mais de 77% nos próximos três anos para aproximadamente 420 mil m² metros quadrados.

A tabela a seguir contém informações sobre os *shopping centers* em que a Emissora participa e/ou administra:

Shopping Centers (Estado)	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de			Período de nove meses encerrado em 30 de setembro de		Part. da Emissora (%)(9)	ABL(2) (m²)	Nº Lojas
	2007	2008	2009	2009	2010			
	Receita Bruta de Aluguéis e Estacionamento(1) (em milhões de R\$)							
Iguatemi São Paulo (SP)	45.769	57.130	60.974	41.260	44.783	50,5%	40.230	301
Market Place (SP)	6.134	21.346	29.621	19.988	24.892	100%	26.236	160
Iguatemi Campinas (SP)	30.426	34.333	37.624	25.749	28.871	65,0%	55.057	265
Boulevard Iguatemi (SP)(3)	—	—	—	—	—	77,0%	29.176	4
Iguatemi São Carlos (SP)	1.547	1.946	2.195	1.419	1.794	45,0%	19.046	74
Iguatemi Porto Alegre (RS)	20.474	20.292	20.646	15.176	17.184	36,0%	39.320	274
Praia de Belas (RS)	11.144	11.677	11.392	7.815	8.432	37,8%	29.109	189
Iguatemi Rio (RJ)	8.877	10.495	11.317	7.970	8.263	60,7%	26.203	195
Iguatemi Caxias (RS)(4)	684	755	915	657	817	8,4%	30.324	136
Iguatemi Florianópolis (SC)	2.849	5.140	6.003	3.810	4.710	30,0%	20.178	156
Esplanada Shopping Center (SP)(4)	1.182	7.914	8.401	5.798	6.285	29,7%	27.663	161
Shopping Center Galleria (SP)	2.203	4.175	4.909	3.114	4.466	50,00%	24.074	140
Área Proprietária (5)	—	—	—	—	—	100,0%	3.678	-
Iguatemi Brasília	-	-	-	-	8.363	64,0%	33.800	175
Subtotal varejo	131.289	175.203	193.997	132.756	158.860	51,6%	404.095	2.230
Market Place Tower I (SP)	0	8.220	11.691	8.716	9.137	100,0%	15.685	-
Market Place Tower II (SP)	0	5.933	9.631	7.211	7.558	100,0%	13.395	-
Subtotal comercial	0	14.153	21.322	15.927	16.695	100,0%	29.080	-
Total	131.289	189.356	215.319	148.683	175.555	54,9%	433.175	2.230

(1) Representa a receita bruta da Emissora de aluguéis e estacionamento derivada de seus *shopping centers* de acordo com sua participação societária em cada *shopping center*.

(2) A metragem quadrada apresentada corresponde ao total da área locável dos *shopping centers* em que a Emissora participa.

(3) Localizado adjacente ao Iguatemi Campinas.

(4) Este *shopping center* não é administrador pela Emissora.

(5) 3.678 m2 da ABL representam área de propriedade da Emissora no Esplanada Shopping Center, detida através de subsidiária.

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de			Período de nove meses encerrado em 30 de setembro de	
	2007	2008	2009	2009	2010
(valores em milhares de reais, exceto se de outra forma indicado)					
Receita líquida	137.004	189.609	217.420	151.890	190.626
EBITDA(1)	62.496	131.891	151.438	100.136	140.123
EBITDA Ajustado(2)	100.428	131.891	151.438	100.136	140.123
Margem de EBITDA(3) .	45,6%	69,6%	69,7%	65,9%	73,5%
Margem de EBITDA Ajustado(4) .	73,3%	69,6%	69,7%	65,9%	73,5%
Lucro líquido do exercício/período	49.832	76.754	86.434	57.993	98.771
Margem Líquida(5)	36,4%	40,5%	39,8%	38,2%	51,8%
FFO(6) ...	76.091	119.378	119.413	82.918	127.608
Margem FFO(7)	55,5%	63,0%	54,9%	54,6%	66,9%
ABL (m ²)	348.775	373.631	398.017	397.680	433.175
ABL Própria (m ²)	165.057	212.504	215.035	214.882	237.678

(1) e (2) Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA e do EBITDA Ajustado, vide “Definições”, na página 7 deste Prospecto.

(3) Representa o EBITDA dividido pela receita líquida.

(4) Representa o EBITDA Ajustado dividido pela receita líquida.

(5) Representa o lucro líquido dividido pela receita líquida.

(6) Para mais informações sobre a definição e cálculo do FFO, vide “Definições”, na página 7 deste Prospecto.

(7) Representa FFO dividido pela receita líquida.

Pontos Fortes e Vantagens Competitivas da Emissora

A Emissora acredita que seus principais pontos fortes e principais vantagens competitivas são os seguintes:

Portfólio de shopping centers de alta qualidade estrategicamente localizados. A Emissora acredita possuir o melhor portfólio de *shopping centers* do Brasil. Seus *shopping centers* localizam-se estrategicamente em áreas historicamente de maior poder aquisitivo e potencial de consumo *per capita* das regiões Sudeste, Sul e Brasília, concentrando um público alvo predominantemente nas Classes A e B, caracterizado pela sua fidelidade e exigência de qualidade. Dentre estes grupos de consumidores, de acordo com estudos internos conduzidos pela Emissora e com dados da Associação Brasileira de Shopping Centers (“ABRASCE”), a Emissora é o principal *player* em São Paulo e, após a conclusão de seus projetos *greenfield*, terá doze *shopping centers* no Estado de São Paulo, estado esse que representa 34% do PIB total brasileiro, segundo o IBGE.

Profundo conhecimento do setor e administração de atividades. A Emissora acredita possuir atualmente o melhor entendimento e execução das atividades diárias no setor de *shopping centers* do Brasil. É uma empresa *full service* no setor de *shopping centers*, com experiência na identificação de novos locais, planejamento, condução de estudos de viabilidade e levantamentos, incorporação, venda, supervisão de construção e administração de *shopping centers*. A Emissora acredita ter experiência ímpar e procedimentos operacionais padronizados, que aliados a mais 31 anos de experiência, constituem ferramentas fundamentais que a permitem administrar *shopping centers* eficiente e produtivamente, de maneira

centralizada e consistente. Nesse sentido, a Emissora busca administrar seus *shopping centers* (atualmente administra dez dos doze *shopping centers* em que participa), e será a administradora de seus projetos *greenfield*. Esta abordagem também possibilitou à Emissora desenvolver e fortalecer seus relacionamentos com um grupo seleto de locatários que apóiam sua estratégia de crescimento, ao mesmo tempo em que a permitiu administrar ativamente um *mix* de lojas em seus *shopping centers*. Este conhecimento e experiência são transferidos para todos os níveis da organização da Emissora, através de programas que desenvolve para auxiliar seus funcionários a compreender e compartilhar sua cultura, bem como treiná-los em seus procedimentos operacionais.

Marca altamente reconhecida. Em 2008, 2009 e 2010 a BrandAnalytics classificou a marca “Iguatemi” como uma das 50 marcas mais valiosas do Brasil, numa lista que inclui não apenas marcas locais mas também internacionais que operam no país. A Emissora acredita que a força de sua marca é um resultado direto de sua carteira premium de shopping centers, da diversidade e qualidade de seu mix de lojas, da consistência dos serviços que oferece e de acreditarmos sermos a única empresa do setor de shopping centers no Brasil que criou uma marca unificada. A Emissora está apta a alavancar efetivamente sua marca para negociar novos projetos de incorporação, aproveitar oportunidades interessantes com parceiros estratégicos e buscar os locatários mais atraentes.

Extenso conhecimento de varejo e cultura inovadora. A Emissora acredita que fornece o melhor serviço aos consumidores como consequência de seu profundo e longo conhecimento do setor de varejo e de *shopping centers*, bem como sua cultura corporativa que tem como alvo fornecer experiências superiores em compras. O profundo conhecimento da Emissora do setor de varejo e dos desejos do consumidor permite atrair locatários que a Emissora acredita serem os melhores, descobrir novos *designers* e permanecer à frente das tendências da moda. A Emissora traz produtos e serviços novos constantemente para seus *shopping centers*, tais como *personal shoppers*, *hands free shopping* e programas de fidelidade para consumidores.

Forte geração de caixa, aliada a disciplina financeira. A Emissora foca o crescimento de receita e a manutenção de geração de caixa estável e forte, aliada a uma abordagem disciplinada de dívida, cuja combinação acredita ter reduzido sua suscetibilidade a crises de mercado. Devido à estrutura de seus contratos de locação, que estabelecem pagamentos mensais de aluguel baseados em uma participação percentual nas vendas da respectiva loja durante um período de locação pré-determinado, a Emissora acredita gerar um fluxo de caixa forte. A Emissora considera que seu foco de longo prazo no setor de *shopping centers* possibilita construir uma carteira de locatários mais sustentável através de baixo grau de vacância em seus *shopping centers*, imóveis com boa manutenção que continuarão a gerar tráfego de consumidores e baixos custos de ocupação, o que possibilita aos locatários investir em seus negócios e, conseqüentemente, aumentar as vendas.

Equipe de administração experiente e profissionais motivados. A Emissora dispõe de uma equipe de administração experiente e equilibrada, consistindo em executivos com trabalhos comprovados no setor de varejo e de *shopping centers*. A Emissora tem procurado, de forma consistente, alinhar os interesses de sua administração e funcionários com aqueles de seus acionistas. As políticas da Emissora em relação aos seus 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 do seu quadro de funcionários. Após sua oferta pública inicial em 2007, a Emissora implementou um programa de opções de compra de ações para seus diretores e empregados, segundo o qual as primeiras opções foram concedidas em 2007. Adicionalmente, implementou uma política de remuneração variável revisada para seus diretores e empregados em 2009. Para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, o valor total pago a título de remuneração variável foi de R\$ 4.671 mil, sendo que 28% do montante total pago aos diretores estatutários da Emissora e 72% pago aos seus demais colaboradores. Os conselheiros de administração e fiscal da Emissora não são elegíveis a tal remuneração variável. Referido valor foi pago aos beneficiários no segundo trimestre de 2010.

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

Estratégias da Emissora

A meta estratégica da Emissora é consolidar e expandir sua posição de liderança no setor de *shopping centers* através das seguintes estratégias:

Foco em seu crescimento sustentável e lucrativo. A Emissora tem uma estratégia de crescimento bem definida que tem como objetivo gerar oportunidades lucrativas e eventuais através do foco nos segmentos de consumidores das Classes A e B das regiões Sudeste e Sul do Brasil. O crescimento da Emissora se dará por meio de:

- *Concepção, incorporação e administração de novos shopping centers*¹. A Emissora é uma empresa *full service* no setor, atuando em todas as fases do desenvolvimento de *shopping centers*. A Emissora acredita que o desenvolvimento de novos *shopping centers* permitirá criar instalações modernas que sejam consistentes com sua marca e sejam projetadas especificamente para atender às necessidades de seu público alvo. Desde sua oferta pública inicial em 2007, a Emissora anunciou sete projetos *greenfields*, sendo que o primeiro, Iguatemi Brasília, foi inaugurado em março de 2010.
- *Expansão dos seus shopping centers*. A Emissora pode expandir diversos de seus *shopping centers* atualmente em operação. Expansões estão tipicamente sujeitas a menores riscos e oferecem maiores taxas de retorno, uma vez que reformas normalmente têm uma porcentagem maior de lojas satélites, fortalecendo o *shopping center* existente e geram tráfego adicional de consumidores para o local. Desde sua oferta pública inicial em 2007, a Emissora iniciou expansões em cinco *shopping centers*, duas já concluídas (Iguatemi Porto Alegre e Iguatemi Caxias) e três em andamento (Iguatemi São Paulo, Praia de Belas e Galleria).
- *Implantação de projetos de uso misto*. A Emissora acredita poder incrementar a lucratividade de seus *shopping centers* por meio da implementação de projetos complementares para uso misto, como torres comerciais e projetos residenciais próximos aos *shopping centers*. Esse tipo de ação, que também pode ser desenvolvida conjuntamente com parceiros estratégicos, cria sinergias recíprocas entre os *shopping centers* e os projetos de uso misto, aumentando a atratividade de ambos os empreendimentos. Desde sua oferta pública inicial em 2007, a Emissora iniciou quatro projetos de uso misto (Iguatemi São Paulo, Praia de Belas, Iguatemi Alphaville e JK Iguatemi).
- *Aquisição de maior participação em seus shopping centers*. A Emissora acredita que a aquisição de participações adicionais em *shopping centers* nos quais já detém uma participação possibilita o aumento de receitas sem incremento de custos, visto que já administra e tem pleno conhecimento dos *shopping centers*. Atualmente, a Emissora possui uma participação média de 55% em seus *shopping centers* e pretende adquirir participações adicionais nestes *shopping centers* através de seus sócios à medida em que surgirem oportunidades. Desde sua oferta pública inicial em 2007, a Emissora aumentou sua participação média de 44% para 55%, por meio de onze aquisições de participações adicionais em *shopping centers* de sua carteira e inauguração de shopping no qual detém maior participação que a média.
- *Aquisição de participação em shopping centers existentes e outras companhias que operam no setor de shopping centers*. O setor de *shopping centers* no Brasil é altamente fragmentado, e a Emissora acredita que surgirão oportunidades interessantes à medida em que o setor se consolidar. A Emissora pretende expandir seu portfólio por meio da aquisição de participação em *shopping centers* nos quais não participa atualmente e de outras companhias que atuam no segmento de *shopping centers*, o que a Emissora acredita poder incrementar sua posição estratégica, quando surgirem oportunidades apropriadas. Desde sua oferta pública inicial em 2007, a Emissora adquiriu participação em dois *shopping centers* nos quais ainda não detinha uma participação.



Posicionamento e fortalecimento adicionais da marca da Emissora. A Emissora trabalhou nos últimos 31 anos no desenvolvimento de uma marca forte, e continuará a fazê-lo. A marca “Iguatemi” é bem conhecida em todo o Brasil, e simboliza alta qualidade e um *mix* diverso de produtos e serviços concebidos para os seus consumidores alvo, tendo sido classificada em 2010, pelo terceiro ano consecutivo, entre as 50 marcas mais valiosas do Brasil, segundo pesquisas divulgadas pela BrandAnalytics. A Emissora acredita que o fato de ter uma marca forte também possibilita negociar parcerias de forma bem sucedida, fornecendo uma garantia adicional da consecução de resultados futuros. Isso, por sua vez, possibilita à Emissora posicionar claramente sua marca e, conseqüentemente, seu reconhecimento.

Foco no controle de custos através de sinergias e eficiência operacional. A carteira homogênea de *shopping centers* da Emissora e seu foco claro nas Classes A e B permitem criar diversas sinergias, e quanto mais cresce sua carteira, mais sinergias consegue realizar. A Emissora acredita poder extrair eficiências de custos superiores no desenvolvimento de lojas, campanhas de vendas e nos serviços que presta aos seus clientes. Através de uma gestão operacional sólida, da manutenção de um rígido controle de custos, aperfeiçoamento de seu processo de tomada de decisão e uso eficiente da tecnologia a Emissora busca reduzir seus custos e aumentar a eficiência de suas atividades e das atividades de seus *shopping centers*. A Emissora buscamos, também, oportunidades para reduzir as despesas de condomínio e de operação de seus lojistas para criar oportunidades adicionais para aumentar o aluguel. Adicionalmente, a Emissora está particularmente preocupada com seus empregados e tem o compromisso de recrutar, treinar e reter os melhores profissionais do mercado para manter a excelência de seu quadro de colaboradores.

Manutenção da sólida posição financeira. A Emissora pretende manter sua solidez financeira como suporte para continuidade de implementação de sua estratégia de crescimento, por meio do aproveitamento do seu fluxo de caixa operacional e de instrumentos financeiros que sejam atraentes. A Emissora entende que essa é condição primordial para viabilizar o aproveitamento das oportunidades de crescimento que surgirem e reduzir sua susceptibilidade às eventuais oscilações no mercado.

Fatores de Risco Relativos à Emissora

Condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados os shopping centers da Emissora podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços, e, conseqüentemente, causar um efeito adverso.

Os resultados operacionais da Emissora dependem substancialmente da sua capacidade em locar os espaços disponíveis nos *shopping centers* nos quais detém participação e/ou administra. Condições adversas nas regiões em que a Emissora opera podem reduzir os níveis de locação, restringir a possibilidade de aumentar o preço de suas locações, bem como diminuir suas receitas de locação que estão atreladas às receitas dos lojistas. Caso os *shopping centers* não gerem receita suficiente para que a Emissora possa cumprir com as suas obrigações, a condição financeira e resultados operacionais da Emissora podem ser afetados. Os fatores a seguir, entre outros, podem causar um efeito adverso para a Emissora:

- períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos seus empreendimentos, ou aumento das taxas de juros podem resultar na queda dos preços das locações ou no aumento da inadimplência pelos locatários, bem como diminuir as receitas de locação e/ou administração da Emissora que estão atreladas às receitas dos lojistas;
- percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais os seus *shopping centers* estão instalados;
- incapacidade de atrair e manter locatários de primeira linha;
- inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais pelos locatários;
- aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade para incremento do capital;
- aumento de tributos incidentes sobre as suas atividades; e
- mudanças regulatórias no setor de *shopping centers*, inclusive nas leis de zoneamento.



A Emissora pode enfrentar dificuldades para adquirir terrenos, inclusive por meio permuta, com localização e preço considerados, pela Emissora, adequados e a concorrência na compra desses terrenos poderá levar a um aumento no custo de aquisição reduzindo seus resultados.

Como parte da sua estratégia de crescimento, a Emissora desenvolve projetos *greenfield*. Para tanto, depende, em grande parte, da sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável e em localizações estratégicas. Com o desenvolvimento imobiliário no Brasil e com o crescimento das atividades das concorrentes da Emissora, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, podendo haver escassez de terrenos com localização e preço adequados para o desenvolvimento dos novos projetos. A consequente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo dos novos empreendimentos e diminuir os resultados da Emissora. Assim, a Emissora poderá ter dificuldade em dar continuidade à aquisição de terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que pode afetar adversamente a consecução das suas estratégias e, por conseguinte, os seus negócios.

A Emissora compartilha o controle de seus shopping centers com outros investidores que podem ter interesses divergentes aos seus.

A Emissora divide o controle de alguns *shopping centers* com investidores institucionais, tais como fundos de pensão, e outros investidores que podem ter interesses divergentes aos seus. Dessa forma, a Emissora depende da anuência desses investidores para a tomada de decisões significativas que afetem tais empreendimentos.

Os sócios da Emissora podem dificultar, atrasar ou mesmo não aprovar as expansões e outros projetos propostos.

Mencionados investidores, co-proprietários nos *shopping centers* da Emissora, podem ter interesses econômicos diversos dos seus, podendo agir de forma contrária à sua política estratégica e aos seus objetivos. Adicionalmente, caso a Emissora não seja capaz de atingir o quórum necessário para a aprovação destas deliberações, poderá não conseguir implementar adequadamente suas estratégias de negócio, o que pode causar um efeito adverso.

Disputas com os sócios da Emissora podem ocasionar litígios judiciais, administrativos ou arbitrais, o que pode aumentar as suas despesas e impedir que os seus administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos negócios da Emissora, podendo causar efeito adverso.

O setor de shopping centers no Brasil é altamente competitivo, o que pode ocasionar uma redução do volume de operações e afetar a Emissora adversamente.

O setor de *shopping centers* no Brasil é altamente competitivo e fragmentado. O produto *shopping center* requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número crescente de *shopping centers* têm levado a modificações nos *shopping centers* existentes para enfrentar a concorrência. A disputa pelo consumidor e a busca de diferenciação estão estreitamente ligadas às medidas tomadas para revitalizações e redefinição do perfil dos *shopping centers*. Esses projetos abrangem gastos crescentes de *marketing*, seleção e/ou modificação da rede de lojistas (*tenant mix*), âncoras, promoção de eventos, vagas de estacionamento, projeto arquitetônico, ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações.

Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, ou companhias capitalizadas após a realização de ofertas públicas de ações passaram e passarão a atuar ainda mais ativamente no segmento de *shopping centers* no Brasil nos próximos anos, aumentando a concorrência no setor. Na medida em que um ou mais concorrentes da Emissora iniciem uma campanha de *marketing* ou venda bem sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades da Emissora podem ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se a Emissora não for capaz de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os seus concorrentes, sua situação financeira e seus resultados operacionais podem ser prejudicados de maneira relevante. Assim, na hipótese de agravamento desses fatores, uma diminuição do volume das operações da Emissora pode ocorrer, influenciando negativamente os seus resultados.



Caso a Emissora perca e/ou não seja capaz de atrair profissionais qualificadas, sua capacidade de crescimento e a execução de sua estratégia de negócios podem causar efeito adverso para a Emissora.

A concretização da estratégia da Emissora, no que se refere à execução dos seus negócios, bem como a seleção, estruturação, direcionamento e execução dos seus investimentos no setor de *shopping centers*, dependem significativamente do comprometimento e das habilidades da sua alta administração. Nesse sentido, o sucesso e crescimento futuro da Emissora estão diretamente relacionados à continuidade dos serviços desses administradores e da capacidade da Emissora em identificar, atrair e manter em seus quadros profissionais qualificados. O mercado em que atua é competitivo e a Emissora não pode assegurar que terá sucesso em atrair e manter tais profissionais. A perda dos serviços ou o falecimento de quaisquer destes profissionais pode ter um efeito adverso para a Emissora.

Informações Financeiras Seleccionadas da Emissora

Apresentação das Informações Financeiras da Emissora

As demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil.

As demonstrações financeiras a seguir encontram-se anexas a este Prospecto:

- As demonstrações financeiras da Companhia, que compreendem os balanços patrimoniais, controladora e consolidado, levantadas em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora), dos fluxos de caixa e do valor adicionado, correspondentes ao exercício findo naquelas datas, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil. Essas demonstrações financeiras foram auditadas pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil. O parecer de auditoria emitido sobre as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008 inclui parágrafo de ênfase sobre o fato de que as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, apresentadas para fins de comparação, foram elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007 e, como permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC 13 - Adoção Inicial da Lei 11.638 e da MP 449, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os exercícios.
- As demonstrações financeiras da Companhia, que compreendem os balanços patrimoniais, controladora e consolidado, levantadas em 31 de dezembro de 2009, as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora), dos fluxos de caixa e do valor adicionado, correspondentes ao exercício findo naquela data, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil. Essas demonstrações financeiras foram auditadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil. O parecer de auditoria emitido sobre as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 inclui parágrafo de ênfase sobre o fato de que, as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram parecer sem ressalva.
- As informações contábeis contidas nas informações trimestrais – ITR da Companhia (controladora e consolidado) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2010, que compreendem os balanços patrimoniais em 30 de setembro de 2010 e as demonstrações do resultado, dos fluxos de caixa correspondentes aos períodos de nove meses encerrados em 30 de setembro de 2010 e de 2009, das mutações do patrimônio líquido e o relatório de desempenho e as notas explicativas (que incluem as demonstrações do valor adicionado) foram objeto de revisão especial pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON – Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade – CFC. O relatório de revisão especial inclui parágrafo de ênfase sobre o fato de que, conforme mencionado na nota explicativa nº 2, durante o exercício de 2009 foram aprovados pela CVM diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a administração da Companhia optou por apresentar suas Informações Trimestrais - ITR utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009, ou seja, não aplicou esses normativos com vigência para 2010. Conforme requerido pela citada Deliberação, a Companhia

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

divulgou esse fato na nota explicativa nº 2 às ITR, a descrição das principais alterações que poderão ter impacto sobre as suas demonstrações financeiras do encerramento do exercício e os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado, como requerido pela Deliberação.

Alterações nas práticas contábeis adotadas no Brasil

Em 28 de dezembro de 2007, a Lei nº 11.638 foi promulgada, conforme alterada pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, a qual alterou, revogou e adicionou novas disposições à Lei das Sociedades por Ações, especificamente com relação ao Capítulo XV, Exercício Fiscal e Demonstrações Financeiras. Essa lei foi criada principalmente para atualizar a Lei das Sociedades por Ações de forma a permitir a convergência das práticas contábeis brasileiras com aquelas constantes do IFRS, bem como permitir ao Comitê de Pronunciamentos Contábeis, CPC, emitir novas normas e procedimentos contábeis de acordo com o IFRS. Como parte do processo de convergência de acordo com o IFRS e regulamentações das práticas contábeis alteradas pela introdução da Lei 11.638 e MP 449/08 (convertida na Lei 11.941/09), pronunciamentos técnicos e orientações foram emitidos, com aplicação obrigatória para o exercício encerrado a partir de dezembro de 2008.

As demonstrações financeiras consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007 foram elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007, sem incorporar os ajustes decorrentes da aplicação da Lei 11.638 e da Lei 11.941, e que as mesmas não foram reapresentadas. Por esse motivo, as informações contábeis consolidadas apresentadas no Prospecto, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2007, não são totalmente comparáveis com as dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008 e com as dos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2010 e 2009.

Conforme nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras consolidadas da Companhia para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2010, durante o ano de 2009 e 2010, foram aprovados pela CVM diversos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a administração da Companhia optou por apresentar suas demonstrações financeiras utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009, ou seja, não aplicou esses normativos com vigência para 2010. Conforme requerido pela citada Deliberação, a Companhia divulgou esse fato na nota explicativa nº 2, a descrição das principais alterações que poderão ter impacto sobre as suas demonstrações financeiras do encerramento do exercício e os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado.

Nas demonstrações financeiras do encerramento do exercício de 2010, no caso de ajustes decorrentes na adoção das novas práticas contábeis nesse exercício, a Companhia reapresentará as suas Informações Trimestrais de 2010 de forma comparativa com as de 2009, a serem divulgadas em conjunto, como se esses novos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicos já estivessem em vigor desde o início do exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

INSTRUÇÃO CVM 485

Em 1º de setembro de 2010, a CVM emitiu a Instrução CVM 485, que altera a Instrução CVM nº 457, de 13 de julho de 2007, que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras consolidadas, com base no padrão contábil internacional emitido pelo International Accounting Standards Board – IASB. A alteração refere-se ao fato de que as demonstrações financeiras consolidadas das companhias abertas deverão ser elaboradas com base em pronunciamentos, plenamente convergentes com as normas internacionais, emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e referendados pela CVM. As demonstrações financeiras consolidadas das companhias abertas serão denominadas “Demonstrações Financeiras Consolidadas em IFRS”. As companhias abertas deverão apresentar, em nota explicativa às demonstrações financeiras consolidadas, uma declaração explícita e sem reservas de que estas demonstrações estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASB e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As informações financeiras devem ser lidas em conjunto com as demonstrações da Emissora e demais informações financeiras anexas a este Prospecto, as respectivas notas explicativas e pareceres e relatórios dos auditores independentes, bem como com as seções “Sumário das Informações Financeiras e Operacionais”, “Informações Financeiras Seleccionadas” e “Discussão e Análise da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais”, do Formulário de Referência, cujo acesso está indicado na seção “Documentos e Informações Incorporados ao Prospecto”, na página 15 deste Prospecto.

As tabelas a seguir mostram alguns dos dados financeiros consolidados da Emissora para os períodos indicados.

	Balanco Patrimonial - Ativo							
	2007	AV (%)	2008	AV (%)	2009	AV (%)	Variação 2007/2008	Variação 2008/2009
Ativo								
Circulante								
Disponibilidades	541.419	40,5%	252.210	17,6%	626.261	31,9%	-53,4%	148,3%
Contas a receber líquidas	23.032	1,7%	36.736	2,6%	37.171	1,9%	59,5%	1,2%
Impostos a recuperar e créditos tributários	10.717	0,8%	14.813	1,0%	8.615	0,4%	38,2%	-41,8%
Empréstimos a receber	907	0,1%	682	0,0%	3.816	0,2%	-24,8%	459,5%
Debêntures a receber	1.704	0,1%	—	0,0%	-	0,0%	-100,0%	
Outros créditos	5.708	0,4%	7.598	0,5%	6.482	0,3%	33,1%	-14,7%
Despesas pagas antec.	341	0,0%	274	0,0%	92	0,0%	-19,6%	-66,4%
Estoques	-	0,0%	-	0,0%	692	0,0%	0,0%	N/A
Total do circulante	583.828	43,6%	312.313	21,8%	683.129	34,8%	-46,5%	118,7%
Não circulante								
Realizável a longo prazo								
Empréstimos a receber	1.719	0,1%	1.142	0,1%	4.121	0,2%	-33,6%	260,9%
Créditos com partes relac.	16.818	1,3%	21.700	1,5%	24.896	1,3%	29,0%	14,7%
Impostos a recuperar e créditos tributários	7.077	0,5%	8.247	0,6%	8.057	0,4%	16,5%	-2,3%
Desapropriações a receber	2.184	0,2%	1.819	0,1%	1.373	0,1%	-16,7%	-24,5%
Depósitos judiciais	2.384	0,2%	3.894	0,3%	26.026	1,3%	63,3%	568,4%
Outros créditos	5.820	0,4%	30.136	2,1%	17.348	0,9%	417,8%	-42,4%
Despesas pagas antec.	1.633	0,1%	—	0,0%	-	0,0%	-100,0%	0,0%
Contas a receber	—	0,0%	2.169	0,2%	3.183	0,2%	N/A	46,7%
Total do realizável a longo prazo	37.635	2,8%	69.107	4,8%	85.004	4,3%	83,6%	23,0%
Permanente								
Investimentos	104.345	7,8%	2.570	0,2%	649	0,0%	-97,5%	-74,7%
Imobilizado	600.085	44,8%	961.197	67,1%	1.096.710	55,8%	60,2%	14,1%
Diferido	12.197	0,9%	—	0,0%	-	0,0%	-100,0%	0,0%
Intangível	—	0,0%	88.169	6,2%	99.393	5,1%	N/A	12,7%
Total do permanente	716.627	53,6%	1.051.936	73,4%	1.196.752	60,9%	46,8%	13,8%
Total do não circulante	754.262	56,4%	1.121.043	78,2%	1.281.756	65,2%	48,6%	14,3%
Total do ativo	1.338.090	100,0%	1.433.356	100,0%	1.964.885	100,0%	7,1%	37,1%

	Balanco Patrimonial - Passivo							
	2007	AV (%)	2008	AV (%)	2009	AV (%)	Variação 2007/2008	Variação 2008/2009
Passivo								
Circulante								
Fornecedores	4.645	0,3%	3.321	0,2%	7.479	0,4%	-28,5%	125,2%
Empréstimos e financiamentos	7.862	0,6%	10.702	0,7%	14.687	0,7%	36,1%	37,2%
Financiamento não sujeito a liquidação em dinheiro	446	0,0%	277	0,0%	430	0,0%	-37,9%	55,2%
Provisão para contingências	30.098	2,2%			-	0,0%	-100,0%	0,0%
Encargos sobre debêntures	1.666	0,1%	2.127	0,1%	1.316	0,1%	27,7%	-38,1%
Débitos com partes relac.	—	0,0%	171	0,0%	-	-	N/A	N/A
Impostos e contribuições	9.047	0,7%	15.664	1,1%	11.191	0,6%	73,1%	-28,6%
Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar	44.433	3,3%	47.363	3,3%	46.140	2,3%	6,6%	-2,6%
Provisão para encargos trab.	882	0,1%	3.082	0,2%	7.036	0,4%	249,4%	128,3%
Contas a pagar	62.761	4,7%	30.879	2,2%	37.753	1,9%	-50,8%	22,3%
Total do circulante ⁽¹⁾	161.840	12,1%	113.586	7,9%	126.032	6,4%	-29,8%	11,0%
Exigível a longo prazo								
Financiamentos	52.609	3,9%	43.746	3,1%	108.621	5,5%	-16,8%	148,3%
Financiamento não sujeito a liquidação em dinheiro	2.173	0,2%	2.213	0,2%	1.678	0,1%	1,8%	-24,2%
Débitos com partes relac.	32.102	2,4%	35.026	2,4%	35.739	1,8%	9,1%	2,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	—	0,0%	606	0,0%	-	-	N/A	-100,0%
Impostos e contribuições	456	0,0%	1.965	0,1%	11.026	0,6%	330,9%	461,1%
Provisão para contingências ⁽¹⁾	37.743	2,8%	66.470	4,6%	69.461	3,5%	76,1%	4,5%
Contas a pagar	42.419	3,2%	15.972	1,1%	8.076	0,4%	-62,3%	-49,4%
Debêntures	200.000	14,9%	199.089	13,9%	199.283	10,1%	-0,5%	0,1%
Receitas diferidas	—	0,0%	9.632	0,7%	24.481	1,2%	N/A	154,2%
Total do exigível a longo prazo ⁽¹⁾	367.502	27,5%	374.719	26,1%	458.365	23,3%	2,0%	22,3%
Participação dos minoritários	3	0,0%	161	0,0%	194	0,0%	5266,7%	20,5%
Patrimônio líquido								
Capital social	312.596	23,4%	420.230	29,3%	818.125	41,6%	34,4%	94,7%
Reserva de capital	452.082	33,8%	456.250	31,8%	457.223	23,3%	0,9%	0,2%
Reserva de lucros	44.067	3,3%	68.410	4,8%	104.946	5,3%	55,2%	53,4%
Total do patrimônio líquido	808.745	60,4%	944.890	65,9%	1.380.294	70,2%	16,8%	46,1%
Total do passivo	1.338.090	100,0%	1.433.356	100,0%	1.964.885	100,0%	7,1%	37,1%

⁽¹⁾ Nas demonstrações financeiras de 2009 o valor de R\$ 32.102 de provisões para contingências em 31 de dezembro de 2008 foi reclassificado de curto prazo para longo prazo na informação comparativa de 2008 em relação com os valores originalmente apresentados em 2008.

Balanco Patrimonial - Ativo					
	31/12/2009	AV (%)	30/09/2010	AV (%)	Variação 2009/2010
Ativo					
Circulante					
Disponibilidades	626.261	31,9%	592.831	27,5%	-5,3%
Contas a receber líquidas	37.171	1,9%	52.982	2,5%	42,5%
Impostos a recuperar e créditos tributários	8.615	0,4%	11.191	0,5%	29,9%
Empréstimos a receber	3.816	0,2%	302	0,0%	-92,1%
Debêntures a receber	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Outros créditos	6.482	0,3%	10.982	0,5%	69,4%
Despesas pagas antec.	92	0,0%	20	0,0%	-78,3%
Estoques	692	0,0%	-	0,0%	-100,0%
Total do circulante	683.129	34,8%	668.308	31,0%	-2,2%
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Empréstimos a receber	4.121	0,2%	1.525	0,1%	-63,0%
Créditos com partes relac.	24.896	1,3%	36.776	1,7%	47,7%
Impostos a recuperar e créditos tributários	8.057	0,4%	8.219	0,4%	2,0%
Desapropriações a receber	1.373	0,1%	1.402	0,1%	2,1%
Depósitos judiciais	26.026	1,3%	26.284	1,2%	1,0%
Outros créditos	17.348	0,9%	20.700	1,0%	19,3%
Despesas pagas antec.	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Contas a receber	3.183	0,2%	20.605	1,0%	547,3%
Total do realizável a longo prazo	85.004	4,3%	115.511	5,4%	35,9%
Permanente					
Investimentos	649	0,0%	441	0,0%	-32,0%
Imobilizado	1.096.710	55,8%	1.269.773	58,8%	15,8%
Diferido	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Intangível	99.393	5,1%	104.988	4,9%	5,6%
Total do permanente	1.196.752	60,9%	1.375.202	63,7%	14,9%
Total do não circulante	1.281.756	65,2%	1.490.713	69,0%	16,3%
Total do ativo	1.964.885	100,0%	2.159.021	100,0%	9,9%

Balanco Patrimonial - Passivo					
	31/12/2009	AV (%)	30/09/2010	AV (%)	Variação 2009/2010
Passivo					
Circulante					
Fornecedores	7.479	0,4%	9.906	0,5%	32,5%
Empréstimos e financiamentos	14.687	0,7%	20.308	0,9%	38,3%
Financiamento não sujeito a liquidação em dinheiro	430	0,0%	400	0,0%	-7,0%
Provisão para contingências	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Encargos sobre debêntures	1.316	0,1%	7.249	0,3%	450,8%
Débitos com partes relac.	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Impostos e contribuições	11.191	0,6%	17.494	0,8%	56,3%
Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar	46.140	2,3%	-	0,0%	-100,0%
Provisão para encargos trab.	7.036	0,4%	11.814	0,5%	67,9%
Contas a pagar	37.753	1,9%	35.829	1,7%	-5,1%
Total do circulante ⁽¹⁾	126.032	6,4%	103.000	4,8%	-18,3%
Exigível a longo prazo					
Financiamentos	108.621	5,5%	216.627	10,0%	99,4%
Financiamento não sujeito a liquidação em dinheiro	1.678	0,1%	1.617	0,1%	-3,6%
Débitos com partes relac.	35.739	1,8%	37.028	1,7%	3,6%
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Impostos e contribuições	11.026	0,6%	18.054	0,8%	63,7%
Provisão para contingências	69.461	3,5%	64.997	3,0%	-6,4%
Contas a pagar	8.076	0,4%	7.858	0,4%	-2,7%
Debêntures	199.283	10,2%	199.437	9,2%	0,1%
Receitas diferidas	24.481	1,2%	30.788	1,4%	25,8%
Total do exigível a longo prazo ⁽¹⁾	458.365	23,3%	576.406	26,7%	25,8%
Participação dos minoritários	194	0,0%	188	0,0%	-3,1%
Patrimônio líquido					
Capital social	818.125	41,7%	818.125	37,9%	0,0%
Reserva de capital	457.223	23,3%	457.585	21,2%	0,1%
Reserva de lucros	104.946	5,3%	104.946	4,9%	0,0%
Lucro do período	-	0,0%	98.771	4,6%	100,0%
Total do patrimônio líquido	1.380.294	70,2%	1.479.427	68,5%	7,2%
Total do passivo	1.964.885	100,0%	2.159.021	100,0%	9,9%

⁽¹⁾ Nas demonstrações financeiras de 2009 o valor de R\$ 32.102 de provisões para contingências em 31 de dezembro de 2008 foi reclassificado de curto prazo para longo prazo na informação comparativa de 2008 em relação com os valores originalmente apresentados em 2008.

Demonstração de resultados consolidados da Companhia:

Dados consolidados em R\$ mil	2007	AV (%)	2008	AV (%)	2009	AV (%)	Variação 2008/2007	Variação 2009/2008
Receita Bruta	153.535	112,1%	213.527	112,6%	244.478	112,4%	39,1%	14,5%
Deduções, impostos e contribuições	(16.531)	-12,1%	(23.918)	-12,6%	(27.058)	-12,4%	44,7%	13,1%
Receita Líquida	137.004	100,0%	189.609	100,0%	217.420	100,0%	38,4%	14,7%
Custos dos aluguéis e serviços	(42.825)	-31,3%	(57.186)	-30,2%	(70.874)	-32,6%	33,5%	23,9%
Lucro Bruto	94.179	68,7%	132.423	69,8%	146.546	67,4%	40,6%	10,7%
Despesas administrativas	(19.270)	-14,1%	(27.548)	-14,5%	(33.056)	-15,2%	43,0%	20,0%
Amortização de ágio	(4.348)	-3,2%	(13.393)	-7,1%	-	0,0%	208,0%	100,0%
Variação cambial de investimento e ganho (perda) de participação	(3.201)	-2,3%	279	0,1%	-	0,0%	-108,7%	-100,0%
Outras receitas operacionais	3.622	2,6%	1.434	0,8%	5.010	2,3%	-60,4%	249,4%
Outras despesas operacionais	(34.322)	-25,1%	(3.887)	-2,1%	-	0,0%	-88,7%	100,0%
Resultado Operacional antes do resultado financeiro	36.660	26,8%	89.308	47,1%	118.500	54,5%	143,6%	32,7%
Receitas Financeiras	56.248	41,1%	51.077	26,9%	35.116	16,2%	-9,2%	-31,2%
Despesas Financeiras	(31.747)	-23,2%	(45.747)	-24,1%	(42.138)	-19,4%	44,1%	-7,9%
Lucro antes da tributação e participações	61.161	44,6%	94.638	49,9%	111.478	51,3%	54,7%	17,8%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(10.401)	-7,6%	(19.372)	-10,2%	(25.244)	-11,6%	86,3%	30,3%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(505)	-0,4%	1.529	0,8%	241	0,1%	-402,8%	-84,2%
Participação dos minoritários	(423)	-0,3%	(41)	0,0%	(41)	0,0%	-90,3%	0,0%
Lucro líquido	49.832	36,4%	76.754	40,5%	86.434	39,8%	54,0%	12,6%
Outras informações financeiras								
EBITDA	62.496	45,6%	131.891	69,6%	151.438	69,70%	111%	14,8%
EBITDA Ajustado	100.851	73,6%	131.891	69,6%	151.438	69,70%	30,80%	14,8%
FFO	76.091	55,5%	119.378	63,0%	119.413	54,90%	56,90%	0,0%

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

Dados consolidados em R\$ mil	9M09	AV (%)	9M10	AV (%)	Varição 9M10/9M09
Receita Bruta	171.054	112,6%	212.962	111,7%	24,5%
Deduções, impostos e contribuições	(19.164)	-12,6%	(22.336)	-11,7%	16,6%
Receita Líquida	151.890	100,0%	190.626	100,0%	25,5%
Custos dos aluguéis e serviços	(51.753)	-34,1%	(64.149)	-33,7%	24,0%
Lucro Bruto	100.137	65,9%	126.477	66,3%	26,3%
Despesas administrativas	(25.465)	-16,8%	(40.034)	-21,0%	57,2%
Amortização de ágio	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Variação cambial de investimento e ganho (perda) de participação	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Outras receitas operacionais	4.879	3,2%	29.931	15,7%	513,5%
Outras despesas operacionais	(4.303)	-2,8%	(5.054)	-2,7%	17,5%
Resultado Operacional antes do resultado financeiro	75.248	49,5%	111.320	58,4%	47,9%
Receitas Financeiras	28.462	18,7%	46.115	24,2%	62,0%
Despesas Financeiras	(28.177)	-18,6%	(35.434)	-18,6%	25,8%
Lucro antes da tributação e participações	75.533	49,7%	122.001	64,0%	61,5%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(18.927)	-12,5%	(20.577)	10,8%	8,7%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.424	0,9%	-2.619	-1,4%	-283,9%
Participação dos minoritários	(37)	0,0%	(34)	0,0%	-8,1%
Lucro líquido	57.993	38,2%	98.771	51,8%	70,3%
Outras informações financeiras					
EBITDA	100.136	65,9%	140.123	73,5%	39,9%
FFO	82.918	54,6%	127.608	66,9%	53,9%

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA

Identificação	Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., constituída em 23 de maio de 1979, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.095.618, registrada como companhia aberta na CVM sob o n.º 2049-4, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 51.218.147/0001-93.
Sede	Avenida Doutor Chucri Zaidan 920, 16º andar, CEP 04.583-110, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Data de Registro da Emissora na CVM como Companhia Aberta	02 de fevereiro de 2007.
Acionista Controlador	Jereissati Participações S.A.
Diretor de Relações com Investidores	Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e Diretora de Relações com Investidores, com endereço na sede da Emissora. Contato por meio de endereço eletrônico ri@iguatemi.com.br ou por telefone (11) 3048-7269.
Atendimento aos acionistas	Contato por meio de endereço eletrônico ri@iguatemi.com.br ou por telefone (11) 3048-7269.
Objeto social	A Emissora tem por objeto social (i) a exploração comercial e o planejamento de <i>shopping centers</i> ; (ii) a prestação de serviços de administração de <i>shopping centers</i> regionais e de complexos imobiliários de uso misto; (iii) a compra e venda de imóveis; (iv) a exploração de estacionamentos rotativos; (v) a intermediação na locação de espaços promocionais; (vi) a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e <i>merchandising</i> ; (vii) o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social; e (viii) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.
Instituição Escrituradora	Itaú Corretora de Valores S.A.
Auditores Independentes	(i) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e para o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010 e 2009; e (ii) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007.
Jornais de Publicação	As informações referentes à Emissora, inclusive seus atos societários, são divulgadas/publicadas no Jornal Valor Econômico (distribuição nacional) e no DOESP.

Site na Internet

www.iguatemi.com.br/ri. Informações detalhadas sobre a Emissora, resultados, negócios e operações da Emissora poderão ser encontradas no seu Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível, em sua 7ª versão, enviado à CVM em 03 de março de 2011, no site da Emissora ora indicado. Ao abrir o *site*, acessar, em “Releases CVM” e o item “Formulário de Referência”. As informações constantes da página da Emissora na Internet não são parte integrante deste Prospecto, nem devem ser incorporadas por referência a este Prospecto.

Declarações do Artigo 56 da Instrução CVM 400

As declarações da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, encontram-se anexas ao presente Prospecto, como anexos nas páginas 183 e 187 deste Prospecto, respectivamente.

**IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS ADMINISTRADORES,
DOS COORDENADORES, DOS CONSULTORES E DOS AUDITORES**

Emissora

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Av. Doutor Chucri Zaidan, 920, 16º andar

04.583-110 São Paulo, SP

At.: Sra. Cristina Anne Betts

Telefone: (11) 3048-7270

Fac-símile: (11) 3048-7292

Correio Eletrônico: ri@iguatemi.com.br

Internet: www.iguatemi.com.br/ri. (Nessa página acessar, em “Releases CVM”, o item “Prospecto Definitivo da 2ª Emissão de Debêntures”)

Coordenadores

Coordenador Líder

Banco Itaú BBA S.A.

Av. Brig. Faria Lima, 3400, 4º andar

04538-132 São Paulo, SP

At.: Sr. Eduardo Prado Santos

Telefone: (11) 3708-8717

Fac-símile: (11) 3708-2533

Correio Eletrônico: eduardo.santos@itaubba.com

Internet: www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp (Nessa página, clicar em “Iguatemi – Prospecto Definitivo da 2ª Emissão de Debêntures”)

A pessoa acima é a responsável designada pelo Coordenador Líder, de acordo com o artigo 33, parágrafo 3º, inciso III, da Instrução CVM 400.

Coordenador

Banco BTG Pactual S.A.

Av. Brig. Faria Lima, 3729, 8º a 10º andares

04538-133 São Paulo, SP

At.: Sr. Daniel Vaz

Telefone: (11) 3383-2576

Fac-símile: (11) 3383-2474

Correio Eletrônico: daniel.vaz@btgpactual.com

Internet:

[https://www.btgpactual.com/home/AreasDeNegocios.aspx/BancoDeInvestimento/Mercado de Capitais](https://www.btgpactual.com/home/AreasDeNegocios.aspx/BancoDeInvestimento/Mercado_de_Capitais)

nessa página, selecionar “2011” no menu abaixo e, posteriormente, clicar em “Prospecto Definitivo – 2011” da “Distribuição Pública de Debêntures Simples da Segunda Emissão da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.”



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Consultores Legais

Consultores Legais da Emissora

Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados

Al. Joaquim Eugênio de Lima, 447

01403-001 São Paulo, SP

At.: Sra. Marina Anselmo Schneider

Telefone: (11) 3147-7625

Fac-símile: (11) 3147-7770

Internet: www.mattosfilho.com.br

Consultores Legais dos Coordenadores

Pinheiro Neto Advogados

Rua Hungria, 1100

01455-000 São Paulo, SP

At.: Sr. José Carlos Junqueira Sampaio Meirelles

Telefone: (11) 3247-8400

Fac-símile: (11) 3247-8600

Internet: www.pinheironeto.com.br

Agente Fiduciário

Planner Trustee DTVM Ltda.

Av. Brig. Faria Lima, 3900, 10º andar

03548-132 São Paulo, SP

At.: Sra. Viviane Rodrigues

Telefone: (11) 2172-2628

Fac-símile: (11) 3078-7264

Correio Eletrônico: vrodriques@plannercorretora.com.br

Banco Mandatário

Itaú Unibanco S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Conceição, 11º andar

04344-902 São Paulo, SP

At.: Sra. Cláudia Germano Vasconcellos

Telefone: (11) 5029-1910

Fac-símile: (11) 5029-1920

Correio Eletrônico: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

Instituição Escrituradora

Itaú Corretora de Valores S.A.

Av. Brig. Faria Lima, 3400, 10º andar

04538-132 São Paulo, SP

At.: Sra. Cláudia Germano Vasconcellos

Telefone: (11) 5029-1910

Fac-símile: (11) 5029-1920

Correio Eletrônico: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

Audidores Independentes**Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes**

Rua Alexandre Dumas, 1981

04717-906 São Paulo, SP

At.: Sr. Ismar de Moura

Telefone: (11) 5186-1192

Fac-símile: (11) 5186-1333

Correio Eletrônico: ismoura@deloitte.com

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes

Av. Francisco Matarazzo, 1400, 24º andar

05001-903 São Paulo, SP

At.: Sr. Henrique Luz

Telefone: (11) 3674-2000

Fac-símile: (11) 3674-2088

Correio Eletrônico: henrique.luz@br.pwc.com

Declarações do Artigo 56 da Instrução CVM 400

As declarações da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, encontram-se anexas a este Prospecto, nas páginas 183 a 189 deste Prospecto.

IDENTIFICAÇÃO DOS COORDENADORES DA OFERTA

ITAÚ BBA – COORDENADOR LÍDER

O Itaú BBA é um banco de atacado brasileiro com ativos na ordem de R\$ 197 bilhões, uma carteira de crédito de R\$ 102 bilhões, e patrimônio líquido de R\$ 12,2 bilhões em 30 de setembro de 2010. O banco faz parte do grupo Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Itaú BBA possui sucursais no Rio de Janeiro, Campinas, Porto Alegre, Belo Horizonte, Curitiba, Salvador, Montevideu e Bahamas, além de escritórios de representação em Buenos Aires, Nova Iorque e Xangai.

A área de Investment Banking do Itaú BBA oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda fixa, renda variável e fusões e aquisições.

De acordo com o *ranking* ANBIMA, o Itaú BBA tem apresentado uma liderança consistente no *ranking* de distribuição de operações de renda fixa no mercado doméstico, tendo ocupado o primeiro lugar nos anos de 2004 à 2009 e 1º semestre de 2010, com participações de mercado entre 19% e 46%, sendo no 1º semestre de 2010 de 23%. Ainda em 2009, o Itaú BBA recebeu, pelo segundo ano consecutivo, o prêmio “World’s Best Investment Banks”, na categoria Brasil, concedido pela Global Finance, publicação americana especializada em instituições financeiras de todo o mundo. Recebeu também o prêmio de “Melhor Banco de Investimento da América Latina”, concedido pela “The Banker”. Recebeu da LatinFinance, pelo terceiro ano consecutivo, o prêmio de “Best Local Investment Bank in Brazil”. Recebeu ainda o prêmio de “Best Corporate Bond of the Year”, concedido pela participação como joint-bookrunner na emissão de Senior Notes pela Telemar.

Dentre as emissões de debêntures coordenadas pelo Banco Itaú BBA recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures da OHL Brasil (R\$ 400 milhões, por meio de 2 concessionárias do grupo), da Taesa (R\$ 815 milhões), do BNDESPar (R\$ 2,025 bilhões), da Hypermarcas S.A. (R\$ 651 milhões), da Elektro Eletricidade e Serviços S.A. (R\$ 300 milhões), da Itaúsa – Investimentos Itaú S.A. (R\$ 1,0 bilhão), do Grupo OHL Brasil (R\$ 1,4 bilhão, por meio de 4 concessionárias do grupo), da CTEEP (R\$ 548 milhões), da Ecorodovias Concessões (R\$ 600 milhões), da Alupar (R\$ 250 milhões), da Camargo Corrêa S.A. (R\$ 1,0 bilhão), da Anhanguera Educacional Participações S.A. (R\$ 200 milhões), da Vivo Participações S.A. (R\$ 810 milhões), da Companhia Energética do Ceará - Coelce (R\$ 245 milhões) e da Telemar Norte Leste S.A (R\$ 2,6 bilhões). Em operações de notas promissórias recentemente coordenadas pelo Banco Itaú BBA, destacam-se as operações da Redecard (R\$ 724 milhões), do Grupo OHL Brasil (R\$ 750 milhões, por meio de 4 concessionárias do grupo), da CTEEP - Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista (R\$ 200 milhões), da Light Serviços de Eletricidade S.A. (R\$ 100 milhões), da Companhia Energética do Ceará (Coelce) (R\$ 245 milhões), da Concessionária do Rodoanel Oeste S.A (R\$ 650 milhões) e da Elektro Eletricidade e Serviços S.A (R\$ 120 milhões). Destacam-se ainda as operações FIDC Renner (R\$ 350 milhões), FIDC Globex (R\$ 1,166 milhões), FIDC CEEE IV-D (R\$ 130 milhões), FIDC Paulista Veículos II (R\$ 100 milhões), FIDC Energisa (R\$ 150 milhões), CRI PDG Securitizadora com risco PDG Realty (R\$ 405 milhões), CRI RB Capital com risco BR Distribuidora (R\$ 110,1 milhões), CRI WT PIC II com risco Volkswagen (R\$ 101,9 milhões) e as duas operações de CRI da BRC Securitizadora S.A. com risco Petrobras (R\$ 200 milhões e R\$ 120 milhões).

No segmento de renda fixa internacional, em 2010, o Itaú BBA já participou como *joint-bookrunner* de 27 ofertas de *bonds* de empresas latino-americanas, cujo montante total alcançou US\$ 13,4 bilhões. Em 2009 o Itaú BBA participou de 8 ofertas, com um montante total de US\$ 4,9 milhões. Dentre as operações recentemente em que o Itaú atuou como bookrunner ou joint-bookrunner, destacam-se as ofertas da Sabesp (US\$ 350 milhões), da AB Inbev (R\$ 750 milhões), do BicBanco (US\$ 400 milhões), do conglomerado Itaú Unibanco (US\$ 1 bilhão), da Suzano (US\$ 650 milhões), da República do Brasil (US\$ 550 milhões; primeira vez que um banco brasileiro participou de uma oferta do Tesouro), da Telemar (US\$ 1,0 bilhão) da Construtora Norberto Odebrecht (US\$ 500 milhões), da IRSA (US\$ 150 milhões), da Gol (US\$ 300 milhões), da Marfrig (US\$ 500 milhões), do Banco Panamericano (US\$ 500 milhões), da Globo Participações (US\$ 325 milhões), do Itaú (US\$ 1 bilhão), do Banco ABC Brasil (US\$ 300 milhões), da Magnesita (US\$ 400 milhões), do Banco Daycoval (US\$ 300 milhões), da BR Foods (US\$ 750 milhões), do Banco Votorantim (US\$ 750 milhões), do BicBanco (US\$ 275 milhões), da Gerdau (US\$ 1,25 bilhão).

Em renda variável, o Itaú BBA oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações e de ADRs, ofertas públicas para aquisição e permuta de ações, além de assessoria na condução de processos de reestruturação societária de companhias abertas e trocas de participações acionárias. A condução das operações é realizada em conjunto com a Itaú Corretora, que tem relacionamento com investidores domésticos e internacionais. Em 2009, o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de ofertas públicas iniciais e subsequentes que totalizaram R\$14,2 bilhões. No ranking ANBID, o banco terminou o ano de 2009 em primeiro lugar em número de operações, participando em 58% das operações ocorridas naquele ano.

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções eficientes para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso amplo e privilegiado a investidores estratégicos e financeiros para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários. De acordo com o ranking de fusões e aquisições da Thomson Finance, com base no número de transações em 2009, o Itaú BBA ficou em segundo lugar, com 24 operações realizadas com um volume total de R\$ 12,9 bilhões.

BTG PACTUAL

O Banco Pactual S.A. foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A. associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual"). O BTG Pactual tem como foco principal as áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões & aquisições, *wealth management* (gestão de fortunas), *asset management* (gestão de recursos) e sales & trading (vendas e negociação). No Brasil, possui escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre e Recife. Possui, ainda, escritórios em Londres, Nova Iorque e Hong Kong.

Na área de *wealth management*, o BTG Pactual oferece uma ampla seleção de serviços personalizados, que variam desde *asset management* a planejamento de *corporate finance* até *art banking* (consultoria em investimento em obras de arte).



Na área de *investment banking*, o BTG Pactual presta serviços para diversos clientes em todo o mundo, incluindo empresas, governos, *hedge funds*, patrocinadores financeiros, empresas de *private equity*, bancos, corretoras e gestores de ativos. Oferece consultoria especializada, excelente execução, produtos inovadores e acesso abrangente aos mercados de capitais mundiais. Seu conhecimento adquirido ao longo dos anos posicionaram o BTG Pactual na liderança entre as instituições de atuação nacional e global, mantendo posição de liderança no Brasil para renda variável, segundo ranking da ANBIMA de setembro de 2010.

O BTG Pactual participa ativamente das atividades de coordenação e distribuição de emissões de dívidas e ações para empresas brasileiras nos mercados de capitais. A força da área de distribuição provém do amplo acesso e da prestação de serviços aos vários grupos de investidores locais e externos, de renda fixa ou dedicados a renda variável. A área de mercado de capitais do BTG Pactual assessora diversos clientes na captação de recursos no mercado local, através de operações de debêntures e notas promissórias. Entre as principais, destacam-se: emissão de debêntures da Telemar Norte Leste em que atuou como um dos coordenadores em 2006, no valor de aproximadamente R\$2,2 bilhões; emissão de debêntures do BNDESPAR em que atuou como Coordenador Líder em 2007, no valor de R\$6,1 bilhões; emissão de Notas Promissórias da Concessionária do Rodoanel Oeste, em que atuou como Coordenador Líder em 2008, no valor de R\$650 milhões e emissão de debêntures da Companhia de Concessões Rodoviárias, em que atuou como Coordenador Líder em 2009, no valor de aproximadamente R\$597 milhões.

Além disso, o BTG Pactual coordenou as emissões da Vale, no valor de R\$5,5 bilhões e da Braskem S.A., no valor de R\$300 milhões e atuou como coordenador líder das emissões; da Companhia Siderúrgica Nacional, no valor total de R\$600 milhões; das Lojas Americanas S.A., no valor de R\$200 milhões; da Lupatech S.A., no valor de R\$227 milhões; da Camargo Corrêa Cimentos S.A., no valor de R\$360 milhões; e da Vicunha Siderurgia S.A., no valor de R\$1,2 bilhão. Em 2010, o BTG Pactual estruturou as seguintes emissões que merecem destaque: 4 concessionárias estaduais do Grupo OHL Brasil, no valor de R\$1,4 bilhão; Telemar Norte Leste S.A., no valor de R\$2 bilhões; Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A., no valor de R\$400 milhões; Transmissora Aliança de Energia S.A., no valor de R\$600 milhões e Amil Participações S.A., no valor de R\$900 milhões.

O BTG Pactual foi líder no ranking de ofertas de ações do Brasil de 2004 a 2007 pelo número de operações, e 4º lugar em 2008, participando de um total de 86 operações no período, 13 a mais do que o segundo colocado, de acordo com a ANBIMA. O BTG Pactual foi também assessor financeiro exclusivo da Perdigão na sua fusão com a Sadia.

O BTG Pactual foi eleito por três vezes "World's Best Equity House" (Euromoney, em 2003, 2004 e 2007), além de "Equity House of the Year" (IFR, 2007). Sua atuação e grande conhecimento sobre a América Latina renderam o título de "Best Equity House Latin America" pelo sexto ano consecutivo (Euromoney de 2002 a 2005 e 2007 a 2008). Como principal suporte a seus investidores, o BTG Pactual sempre investiu fortemente na sua equipe de *equity research*, buscando os melhores profissionais do mercado para a atuação junto ao grupo de investidores. Seus investimentos na área renderam o título de "#1 Equity Research Team Latin America" de 2003 a 2007 (Institutional Investor). No entanto, sua expertise é demonstrada pela forte atuação no Brasil, onde o BTG Pactual é o primeiro colocado no ranking da Institutional Investor há sete anos consecutivos (de 2003 a 2009). Em 2010, o *Credit Research* do BTG Pactual foi eleito primeiro colocado tanto para Brasil quanto para a América Latina pelo ranking da Institutional Investor.

Sua forte presença no mercado de capitais é comprovada pela extensa atuação em 2009, participando das ofertas subsequentes de Brasil Foods, Natura, BrMalls, MRV Engenharia, Multiplan e PDG, bem como da abertura de capital da Visanet e da oferta secundária do Banco Santander S.A.. Esta presença foi alcançada em função do forte relacionamento do BTG Pactual com seus clientes, com sua atuação constante e de acordo com a percepção de valor agregado para suas operações, fato comprovado pela sua atuação em todas as ofertas de ações subsequentes das empresas nas quais participou em sua abertura de capital.

O BTG Pactual também oferece serviços de *sales & trading* (vendas e negociação) em renda fixa, ações e câmbio na América Latina, tanto em mercados locais quanto internacionais. Os especialistas em produtos, setores e países oferecem consultoria e execução de fusões e aquisições de primeira linha, e o departamento de pesquisa (*research*) na América Latina obteve o primeiro lugar nos últimos sete anos (Institutional Investor 2002 – 2008).

Na área de *asset management*, as estratégias de investimento são desenhadas para clientes institucionais, clientes *private*, empresas e parceiros de distribuição.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PARTE 2 - INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

- Sumário da Oferta
- Informações Sobre a Oferta
- Operações Vinculadas à Oferta
- Fatores de Risco
- Destinação dos Recursos
- Capacidade de Pagamento da Emissora
- Capitalização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DA OFERTA

Esta seção é um sumário de determinadas informações da Oferta contidas em outras partes deste Prospecto e não contém todas as informações sobre a Oferta que devem ser analisadas pelo investidor antes de tomar sua decisão de investimento nas Debêntures. O Prospecto deve ser lido integralmente e de forma cuidadosa, inclusive o disposto na seção “Fatores de Risco”, na página 75 deste Prospecto, nas demonstrações financeiras da Emissora e suas respectivas notas explicativas, e nas seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência.

Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Debêntures.

Emissora	Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.
Valor Mobiliário	Debêntures simples, não conversíveis em ações da segunda emissão
Capital Social da Emissora	O capital social da Emissora, nesta data, é de R\$836.363.467,12.
Coordenador Líder	Banco Itaú BBA S.A.
Coordenadores	Banco Itaú BBA S.A. e Banco BTG Pactual S.A.
Agente Fiduciário	Planner Trustee DTVM Ltda.
Banco Mandatário	Itaú Unibanco S.A.
Instituição Esrituradora	Itaú Corretora de Valores S.A.
Classificação de Risco	Standard & Poor’s: “brAA”
Autorizações Societárias	A emissão das Debêntures e a Oferta são realizadas com base na deliberação da reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 1º de fevereiro de 2011, cuja ata foi publicada no DOESP e no jornal “Valor Econômico” em 22 de fevereiro de 2011 e arquivada na JUCESP em 17 de fevereiro de 2011.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Oferta serão mantidos, imediatamente após a Data de Liquidação, em caixa e aplicações financeiras. Para mais informações, ver seção “Destinação dos Recursos” na página 78 deste Prospecto.

Colocação

As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição, com a intermediação dos Coordenadores, devendo a Oferta ser efetivada de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. Para informações sobre o plano da Oferta, ver seção “Informações Sobre a Oferta – Contrato de Distribuição – Plano da Oferta”, na página 68 deste Prospecto.

Procedimento de *Bookbuilding*

Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição, com a Emissora, (i) da emissão e da quantidade de Debêntures, as quais serão emitidas em série única, tendo sido observados os limites deliberados na RCA; e (ii) da taxa final aplicável à Remuneração, tendo sido observado o limite deliberado na RCA.

Puderam participar do Procedimento de *Bookbuilding* os investidores do público alvo da Oferta (ver o item “Informações Sobre a Oferta – Contrato de Distribuição – Público Alvo da Oferta”, na página 68 deste Prospecto), incluindo Pessoas Vinculadas (ver o item “Informações Sobre a Oferta – Contrato de Distribuição – Pessoas Vinculadas”, na página 68 deste Prospecto).

Como foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 das Debêntures, não foi permitida a colocação de Debêntures perante investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento apresentadas por investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

O investidor deve ler a seção “Fatores de Risco – Fatores de Risco Relativos à Oferta e às Debêntures – A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta poderá promover a má formação na taxa de remuneração final das Debêntures”, na página 77 deste Prospecto.



Valor Total da Emissão	O valor total da emissão será de R\$330.000.000,00 (trezentos e trinta milhões de reais) na Data de Emissão, onde a oferta base corresponde a R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), tendo sido aumentada em R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) por conta da emissão de Debêntures Adicionais.
Quantidade	Serão emitidas 33.000 (trinta e três mil) Debêntures, sendo que, deste total, (i) 30.000 (trinta mil) Debêntures referem-se à oferta base, e (ii) 3.000 (três mil) Debêntures referem-se ao exercício parcial da opção de Debêntures Adicionais, observados os limites deliberados na RCA.
Valor Nominal	As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão.
Opção de Debêntures Adicionais	A opção da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores, em aumentar, exclusivamente na data da conclusão do Procedimento de Bookbuilding, a quantidade de Debêntures, sendo que foi aumentada a quantidade em 10% com relação à quantidade de Debêntures originalmente oferecida, ou seja, em 3.000 Debêntures adicionais, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
Opção de Lote Suplementar	A opção dos Coordenadores em distribuir um lote suplementar de até 15% em relação à quantidade de Debêntures originalmente oferecida, ou seja, em até 4.500 Debêntures suplementares, a qual poderia ter sido, mas não foi, exercida após consulta e concordância prévia da Emissora, na data da conclusão do Procedimento de Bookbuilding, exclusivamente para atender eventual excesso de demanda que viesse a ser constatado pelos Coordenadores no Procedimento de Bookbuilding, nas mesmas condições e no mesmo preço das Debêntures inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.
Conversibilidade	As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora ou de qualquer outra companhia.
Espécie	As Debêntures serão da espécie quirografária, e não conferem qualquer privilégio especial ou geral aos seus titulares, nem especificam bens para garantir eventual execução.
Séries	A emissão será realizada em série única.
Prazo de Subscrição	Respeitadas (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a publicação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo, incluindo o Formulário de Referência, aos investidores, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, em até seis meses contados da data da publicação do Anúncio de Início, observado o disposto na seção “Informações Sobre a Oferta – Contrato de Distribuição - Plano da Oferta”, na página 68 deste Prospecto.

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

Forma de Subscrição

As Debêntures serão subscritas utilizando-se os procedimentos do SDT e do DDA conforme o caso.

Forma e Preço de Integralização

As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição e em moeda corrente nacional pelo Valor Nominal, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a Data de Integralização.

Negociação

As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário utilizando-se os procedimentos do SND e do BOVESPAFIX.

Data de Emissão

Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 1º de março de 2011.

Prazo e Data de Vencimento

Observado o disposto na Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de cinco anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 1º de março de 2016.

Amortização

O Valor Nominal de cada uma das Debêntures será amortizado em duas parcelas anuais e sucessivas, sendo a primeira parcela, no valor de R\$165.000.000,00, devida em 1º de março de 2015, e a segunda parcela, no valor de R\$165.000.000,00, devida na Data de Vencimento.

Remuneração

A remuneração das Debêntures será a seguinte:

- *atualização monetária*: o Valor Nominal das Debêntures não será atualizado; e
- *juros remuneratórios*: sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 1,35% ao ano, base 252 dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 1º de setembro de 2011 e o último, na Data de Vencimento.

Repactuação

Não haverá repactuação programada.

Resgate Antecipado Facultativo Não haverá resgate antecipado facultativo.

Oferta de Resgate Antecipado e Resgate Compulsório

A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do conselho de administração da Emissora, realizar oferta de resgate antecipado das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, endereçada a todos os titulares de Debêntures, sem distinção, assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures de que forem titulares, da seguinte forma ("Oferta de Resgate Antecipado"):

(I) a Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de publicação de anúncio ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (a) se o resgate será total ou parcial, observadas, nesta hipótese, as regras previstas no item IV abaixo; (b) o valor do prêmio de resgate, caso exista; (c) a data efetiva para o resgate e pagamento das Debêntures a serem resgatadas; (d) forma de manifestação dos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado; e (e) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Debenturistas e à operacionalização do resgate das Debêntures; (II) após a publicação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado deverão se manifestar nesse sentido ao Agente Fiduciário até o encerramento do prazo a ser estabelecido no Edital de Oferta de Resgate Antecipado, findo o qual, a Emissora terá o prazo de 3 (três) dias úteis para proceder à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado, a qual ocorrerá em uma única data; (III) a Emissora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado à aceitação deste por um percentual mínimo de Debêntures, a ser definido e divulgado por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado; (IV) caso se verifique a adesão à Oferta de Resgate Antecipado parcial de Debenturistas representando um volume maior de Debêntures das que poderão ser resgatadas, com base no Edital de Oferta de Resgate Antecipado parcial, deverá ser realizado procedimento de sorteio, conforme previsto no artigo 55, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações; e (V) o valor a ser pago aos Debenturistas a título da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao saldo do Valor Nominal das Debêntures objeto do resgate, acrescido (a) da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento; e (b) de eventual prêmio de resgate a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Emissora, prêmio de resgate esse que não poderá ser negativo.

Para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, o resgate antecipado parcial deverá ocorrer através de "operação de compra e venda definitiva no mercado secundário", sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, rateio e validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas, serão realizadas fora do âmbito da CETIP, observado que, caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalização do resgate antecipado parcial, não haverá a necessidade de aditamento a esta Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade. Para as Debêntures custodiadas na BM&FBOVESPA, o resgate antecipado deverá ocorrer por meio dos procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA.

Adicionalmente, no âmbito da (i) extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou (ii) impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, haverá o resgate compulsório das Debêntures caso, na assembleia geral de Debenturistas cuja ordem do dia seja deliberar sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, não haja acordo sobre a nova remuneração entre a Emissora e Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 das Debêntures em circulação. Neste caso, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 90 dias contados da data da realização da respectiva assembleia geral de Debenturistas ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, caso em que a Taxa DI a ser utilizada para a apuração de TDik no cálculo da Remuneração será a última Taxa DI disponível.

A CETIP e a BM&FBOVESPA, deverão ser comunicadas através de correspondência da Emissora com o de acordo do Agente Fiduciário, da realização do resgate antecipado total, com pelo menos 2 (dois) dias úteis de antecedência.

Aquisição Facultativa

A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação, conforme o disposto no artigo 55, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações, desde que observe as regras expedidas pela CVM, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures em circulação.

Eventos de Inadimplemento e Vencimento Antecipado

As Debêntures estão sujeitas a determinados Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o seu vencimento antecipado. Para mais informações, *vide* seção “Informações Sobre a Oferta – Características das Debêntures – Vencimento Antecipado”, na página 62 deste Prospecto e “Fatores de Risco – Riscos Relativos à Oferta e às Debêntures – As obrigações da Emissora constantes da Escritura de Emissão estão sujeitas a hipóteses de vencimento antecipado.”, na página 75 deste Prospecto.

**Quoruns de Deliberação**

Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas, a cada Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, dois terços das Debêntures em circulação. Não estão incluídos no quorum acima: (i) os quoruns expressamente previstos na Escritura de Emissão; e (ii) as alterações (a) dos quoruns previstos na Escritura de Emissão; (b) da Remuneração (exceto no que diz respeito ao quorum específico previsto na hipótese de indisponibilidade da Taxa DI); (c) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos na Escritura de Emissão devidos aos Debenturistas; (d) do prazo de vigência das Debêntures; (e) da espécie das Debêntures; (f) da criação de evento de repactuação; ou (g) de qualquer Evento de Inadimplemento, as quais deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo, 90% das Debêntures em circulação.

Público Alvo

O público alvo da Oferta é composto por investidores institucionais ou qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, podendo, entretanto, ser atendidos outros investidores, pessoas físicas ou jurídicas, não qualificados, clientes dos Coordenadores, que tenham amplo conhecimento dos termos, condições e riscos inerentes às Debêntures, bem como acesso aos Prospectos.

Pessoas Vinculadas

Como foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 das Debêntures, não foi permitida a colocação de Debêntures perante investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento apresentadas por investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

O investidor deve ler a seção “Fatores de Risco – Fatores de Risco Relativos à Oferta e às Debêntures – A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta poderá promover a má formação na taxa de remuneração final das Debêntures.”, na página 77 deste Prospecto.

Inadequação da Oferta

O investimento nas Debêntures não é adequado a investidores que (i) necessitem de liquidez, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações das Debêntures no mercado secundário; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr o risco de crédito de empresa do setor privado e/ou do setor de *shopping centers*. Os investidores devem ler a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 75 a 77 deste Prospecto, em conjunto com os com as seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado”, do Formulário de Referência, cujo acesso está indicado na seção “Documentos e Informações Incorporados ao Prospecto”, na página 15 deste Prospecto.

**Regime de Colocação –
Garantia Firme**

A Oferta será realizada sob o regime de garantia firme de colocação. Para mais informações, ver “Informações Sobre a Oferta – Contrato de Distribuição - Regime de Colocação”, na página 68 deste Prospecto.

Fatores de Risco

Para explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados veja a seção “Fatores de Risco”, na página 75 deste Prospecto, e as seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado”, do Formulário de Referência, cujo acesso está indicado na seção “Documentos e Informações Incorporados ao Prospecto”, na página 15 deste Prospecto.

Informações Adicionais

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora ou a Oferta poderão ser obtidas com os Coordenadores e na CVM, nos endereços indicados na seção “Identificação de Administradores, Consultores e Auditores”, na página 35 deste Prospecto. Para descrição completa das condições aplicáveis à Oferta, ver seção “Informações Sobre a Oferta”, na página 43 deste Prospecto. O pedido de registro da Oferta foi apresentado à ANBIMA em 14 de janeiro de 2011, estando a Oferta sujeita à análise prévia pela ANBIMA e à prévia aprovação pela CVM.

Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta

N.º	Evento	Data de Realização/ Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Protocolo na ANBIMA do pedido de análise prévia por meio do procedimento simplificado previsto na Instrução CVM 471	14/01/2011
	Publicação de fato relevante sobre protocolo do pedido de registro da Oferta na ANBIMA	17/01/2011
2.	Reunião do Conselho de Administração que aprovou a Oferta	01/02/2001
3.	Publicação do Aviso ao Mercado	02/02/2011
	Disponibilização do Prospecto Preliminar ao público investidor	
	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	
	Início do período de coleta de intenções de investimento	
4.	Encerramento das Apresentações a Potenciais Investidores	04/02/2011
5.	Encerramento do período de coleta de intenções de investimento	22/02/2011
6.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	23/02/2011
7.	Obtenção do Registro da Oferta	04/03/2011
8.	Publicação do Anúncio de Início	09/03/2011
	Disponibilização do Prospecto Definitivo	
9.	Liquidação da Oferta	10/03/2011
10.	Publicação do Anúncio de Encerramento	11/03/2011

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora e dos Coordenadores.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seções “Informações Sobre a Oferta – Manifestação de Aceitação à Oferta”, “Informações Sobre a Oferta – Manifestação de Revogação da Aceitação da Oferta”, “Informações Sobre a Oferta – Modificação da Oferta”, “Informações Sobre a Oferta – Suspensão da Oferta” e “Informações Sobre a Oferta – Cancelamento ou Revogação da Oferta”, a partir da página 72 deste Prospecto. “Adicionalmente, as Debêntures objeto da garantia firme poderão vir a ser revendidas ao público pelos Coordenadores até a publicação do Anúncio de Encerramento.”

Quaisquer comunicados ao mercado relativos à Oferta serão informados por meio de publicação de aviso no jornal “Valor Econômico” e na página da Emissora na rede mundial de computadores (www.iguatemi.com.br/ri).

INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

Na data deste Prospecto, o capital social da Emissora é de R\$836.363.467,12, totalmente subscrito e integralizado, representado por 79.255.489 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. A Emissora está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 100.000.000 ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração da Emissora, que fixará as condições da emissão, o preço e as condições de integralização.

A tabela abaixo demonstra a distribuição do capital social da Emissora entre os acionistas com participação relevante em seu capital social na data deste prospecto:

Acionista	Ações Ordinárias	
	Qtde.	Part. (%)
Jereissati participações S.A.	41.954.281	52,9350%
La Fonte Telecom S.A.	720.624	0,9090%
Fundação Petrobras de Seguridade Social	8.184.647	10,3280%
Fidelity Investments	8.400.150	10,5990%
Acionistas Minoritários	19.995.787	25,1270%
Ações em Tesouraria	81.000	0,1020%
Total	79.255.489	100%

Abaixo, seguem informações das controladoras diretas e indiretas da Emissora:

Jereissati Participações S.A. (controladora direta)

Nome	Nacionalidade	CPF/CNPJ	QTDE AÇÕES ON	QTDE AÇÕES PN	QTDE AÇÕES TOTAL	% AÇÕES ON	% AÇÕES PN	% AÇÕES TOTAL
Carlos Francisco Ribeiro Jereissati	Brasileira	000.365.013-87	22.796.077	9.326.693	32.122.770	5,91%	1,6%	3,3%
Sociedade Fiduciária Brasileira Serviços e Negócios e Participações Ltda	Brasileira	00.257.427/0001-70	118.232.423	164.465.571	282.697.994	30,64%	28,45%	29,33%
PREVI - Caixa Previd	Brasileira	33.754.482/0001-24	50.713.220	126.869.033	177.582.253	13,14%	21,95%	18,42%
Func do Bco do Brasil S/A	Brasileira	07.110.214/0001-60	44.549.576	80.620.065	125.169.641	11,55%	13,95%	12,99%
Fundação Atlântico de Seguridade Social	Brasileira	61.224.572/0001-49	87.612.636	792.000	88.404.636	22,71%	0,14%	9,17%
Southmall Holding Ltda	Brasileira	53.344.297/0001-79	39.780.942	2.576.576	42.357.518	10,31%	0,45%	4,39%
JPSul Participações e Representações Comerciais S.A.	Brasileira	60.956.638/0001-22	7.466.202	39.032.322	46.498.524	1,94%	6,75%	4,82%
Itatinga Sociedade Comercial Industrial e Agrícola	Brasileira	07.796.185/0001-31	0	6.988.600	6.988.600	0	1,21%	0,73%
Fundo Fator Sinergia - Fundo de investimento em ações IV FIA	Brasileira	07.644.055/0001-83	1.000	34.241.400	34.242.400	0	5,92%	3,55%
Fundo Fator Sinergia - Fundo de investimento em ações III FIA	Brasileira							



- Cadeia da SOCIEDADE FIDUCIÁRIA BRASILEIRA SERVIÇOS, NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., informando os acionistas com participação igual ou superior a 5,0% (cinco por cento) de espécie ou classe de ações representativas do capital social, constando o nome, qualificação completa e o número de ações de cada um:

CARLOS FRANCISCO RIBEIRO JEREISSATI, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.365.013-87, proprietário de 28.200.579 quotas, representando 57,70% do capital social da SOCIEDADE FIDUCIÁRIA BRASILEIRA SERVIÇOS, NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

ANWOLD INVESTIMENTOS INC, sociedade estrangeira, constituída de acordo com as leis das Ilhas Virgens Britânicas, com sede na Pasea Estate, P.O. Box 3149, Road Town, Tortola, British Virgin Islands, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.560.090/0001-99, proprietária de 20.666.589 quotas, representando 42,28% do capital social da SOCIEDADE FIDUCIÁRIA BRASILEIRA SERVIÇOS, NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

- Cadeia da JP SUL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S.A., informando os acionistas com participação igual ou superior a 5,0% (cinco por cento) de espécie ou classe de ações representativas do capital social, constando o nome, qualificação completa e o número de ações de cada um:

JEREISSATI SUL PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima, constituída de acordo com as leis brasileiras, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.390.035/0001-40, proprietária de 1.447.880 ações ordinárias, representando 94,97% do capital social da JP SUL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S.A.

- Cadeia da JEREISSATI SUL PARTICIPAÇÕES S.A., informando os acionistas com participação igual ou superior a 5,0% (cinco por cento) de espécie ou classe de ações representativas do capital social, constando o nome, qualificação completa e o número de ações de cada um:

CARLOS FRANCISCO RIBEIRO JEREISSATI, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.365.013-87, proprietário de 286.666³ ações ordinárias, representando 57,33% das ações com direito de voto da JEREISSATI SUL PARTICIPAÇÕES S.A.

DIANA JEREISSATI LEGEY, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 010.328.603-91, proprietária de 53.334⁴ ações ordinárias, representando 10,67% das ações com direito de voto da JEREISSATI SUL PARTICIPAÇÕES S.A.

VERA RIBEIRO JEREISSATI, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.131.943-04, proprietária de 53.333⁵ ações ordinárias, representando 10,67% das ações com direito de voto da JEREISSATI SUL PARTICIPAÇÕES S.A.

HUGO RIBEIRO JEREISSATI, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.961.703-87, proprietário de 53.333⁶ ações ordinárias, representando 10,67% das ações com direito de voto da JEREISSATI SUL PARTICIPAÇÕES S.A.

LIA RIBEIRO JEREISSATI, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 113.005.073-49, proprietária de 53.334⁷ ações ordinárias, representando 10,67% das ações com direito de voto da JEREISSATI SUL PARTICIPAÇÕES S.A.

- Cadeia da ITATINGA SOCIEDADE COMERCIAL, INDUSTRIAL E AGRÍCOLA S.A., informando os acionistas com participação igual ou superior a 5,0% (cinco por cento) de espécie ou classe de ações representativas do capital social, constando o nome, qualificação completa e o número de ações de cada um:

^{3,4,5,6,7} Em milhares

CARLOS FRANCISCO RIBEIRO JEREISSATI, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.365.013-87, proprietário de 568.676.758 ações ordinárias, representando 74,12% das ações ordinárias e 391.198.413 ações preferenciais, representando 79,66% das ações preferenciais em conjunto representando 76,278% do capital social da ITATINGA SOCIEDADE COMERCIAL, INDUSTRIAL E AGRÍCOLA S.A.

CARLOS JEREISSATI, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 146.626.458-67, proprietário de 69.282.678 ações ordinárias, representando 9,03% das ações ordinárias e 34.853.483 ações preferenciais, representando 7,10% das ações preferenciais em conjunto representando 8,27% do capital social da ITATINGA SOCIEDADE COMERCIAL, INDUSTRIAL E AGRÍCOLA S.A.

PEDRO JEREISSATI, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 273.475.308-14, proprietária de 64.612.719 ações ordinárias, representando 8,42% das ações ordinárias e 32.504.204 ações preferenciais, representando 6,62% das ações preferenciais em conjunto representando 7,718% do capital social da ITATINGA SOCIEDADE COMERCIAL, INDUSTRIAL E AGRÍCOLA S.A.

ERIKA JEREISSATI ZULLO, brasileiro, inscrita no CPF/MF sob o nº 135.520.678-25, proprietária de 64.612.719 ações ordinárias, representando 8,42% das ações ordinárias e 32.504.204 ações preferenciais, representando 6,62% das ações preferenciais em conjunto representando 7,178% do capital social da ITATINGA SOCIEDADE COMERCIAL, INDUSTRIAL E AGRÍCOLA S.A.

La Fonte Telecom S.A. (controladora indireta)

Nome	Nacionalidade	CPF/CNPJ	QTDE AÇÕES ON	QTDE AÇÕES PN	QTDE AÇÕES TOTAL	% AÇÕES ON	% AÇÕES PN	% AÇÕES TOTAL
Jereissati Participações S/A	Brasileira	60.543.816/0001-93	269.674.301	161.942.478	431.616.779	80,10%	78,19%	79,37%
PREVI - Caixa Previd Func do Bco do Brasil S/A	Brasileira	33.754.482/0001-24	66.846.108	40.718.059	107.564.167	19,85%	19,66%	19,78%

Abaixo, seguem informações sobre os outros acionistas ou grupos de acionistas que agem em conjunto ou que representam o mesmo interesse com participação igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de ações:

Nome	Nacionalidade	CNPJ	Quantidade de ONs ⁽¹⁾	% ON	Data da última alteração
Fundação Petrobras de Seguridade Social	Brasileiro	34.053.942/0001-50	8.184.647	10,3%	23/10/2009
Fidelity Investments	Americano	-	8.400.150	10,6%	23/10/2009

⁽¹⁾ A Companhia é integrante do Novo Mercado e, portanto, só possui ações ordinárias (ON).

A tabela abaixo descreve a distribuição do capital da Emissora, conforme apurado na última assembleia geral de acionistas:

Descrição do capital social	Composição acionária com base na Assembléia Geral Ordinária (AGO) de 28/04/2010
a) número de acionistas pessoas físicas	1.722
b) número de acionistas pessoas jurídicas	44
c) número de investidores institucionais	324
d) número de ações ordinárias em circulação	36.526.740

Autorizações Societárias

A emissão das Debêntures e a Oferta são realizadas com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 1º de fevereiro de 2011, cuja ata foi publicada no DOESP e no jornal “Valor Econômico” em 22 de fevereiro de 2011 e arquivada na JUCESP em 17 de fevereiro de 2011.

Características da Oferta

Colocação

As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição (exceto para as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais, as quais serão objeto de distribuição sob o regime de melhores esforços de colocação), com a intermediação dos Coordenadores, não existindo reservas antecipadas, nem lotes mínimos ou máximos, devendo a Oferta ser efetivada de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

Coleta de Intenções de Investimento (*Bookbuilding*)

1. Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição, com a Emissora:

- da emissão e da quantidade de Debêntures; e
- da taxa final aplicável à Remuneração, tendo sido observado o limite deliberado na RCA.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão e será divulgado por meio do Anúncio de Início.

Puderam participar do Procedimento de *Bookbuilding* os investidores do público alvo da Oferta (ver o item “—Contrato de Distribuição — Público Alvo da Oferta”, na página 68 deste Prospecto), incluindo Pessoas Vinculadas (ver o item “—Contrato de Distribuição — Pessoas Vinculadas”, na página 68 deste Prospecto).

Como foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 das Debêntures, não foi permitida a colocação de Debêntures perante investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento apresentadas por investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

O investidor deve ler a seção “Fatores de Risco – Fatores de Risco Relativos à Oferta e às Debêntures – A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta poderá promover a má formação na taxa de remuneração final das Debêntures.”, na página 77 deste Prospecto.

Prazo de Subscrição

Respeitadas (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a publicação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, em até seis meses contados da data da publicação do Anúncio de Início, observado o disposto no item “— Contrato de Distribuição – Plano da Oferta”, na página 68 deste Prospecto.

Forma de Subscrição

As Debêntures serão subscritas utilizando-se os procedimentos do SDT e do DDA conforme o caso.

Forma e Preço de Integralização

As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da sua efetiva subscrição e em moeda corrente nacional pelo Valor Nominal, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a Data de Integralização, de acordo com os procedimentos da CETIP e da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

Negociação

As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário utilizando-se os procedimentos do SND e do BOVESPAFIX.

Características das Debêntures

Número da Emissão

As Debêntures representam a segunda emissão de debêntures da Emissora.

Valor Total da Emissão

O valor total da emissão será de R\$330.000.000,00 na Data de Emissão, onde a oferta base corresponde a R\$300.000.000,00, tendo sido aumentada em R\$30.000.000,00 por conta da emissão de Debêntures Adicionais.

Quantidade

Serão emitidas 33.000 Debêntures, sendo que, deste total, (i) 30.000 Debêntures referem-se à oferta base, e (ii) 3.000 Debêntures referem-se ao exercício parcial da opção de Debêntures Adicionais.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada, sem considerar as Debêntures Adicionais, poderia ter sido, mas não foi, acrescida em até 4.500 Debêntures suplementares, destinadas a atender excesso de demanda que eventualmente fosse constatado no Procedimento de *Bookbuilding*, conforme opção outorgada pela Emissora aos Coordenadores no Contrato de Distribuição, que somente poderia ter sido, mas não foi, ser exercida pelos Coordenadores em comum acordo com a Emissora na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures suplementares) foi acrescida em 3.000 Debêntures adicionais, que somente foram emitidas pela Emissora em comum acordo com os Coordenadores na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Valor Nominal

As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$10.000,00 na Data de Emissão.

Séries

A emissão será realizada em série única.

Forma

As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pela Instituição Escriuradora, e, adicionalmente, (i) para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures; e (ii) para as Debêntures custodiadas na BM&FBOVESPA, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures.

Conversibilidade

As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora ou de qualquer outra companhia.

Espécie

As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, e não conferem qualquer privilégio especial ou geral aos seus titulares, nem especificam bens para garantir eventual execução.

Data de Emissão

Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 1º de março de 2011.

Prazo e Data de Vencimento

Observado o disposto na Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de cinco anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 1º de março de 2016.

Amortização

O Valor Nominal de cada uma das Debêntures será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e sucessivas, equivalentes a 50% (cinquenta por cento) cada parcela, sendo a primeira parcela, no valor de R\$165.000.000,00, devida em 1º de março de 2015, e a segunda parcela, no valor de R\$165.000.000,00, devida na Data de Vencimento. Poderá ocorrer amortização extraordinária das Debêntures na hipótese prevista na Cláusula 6.13.5, inciso II da Escritura de Emissão.

Remuneração

A remuneração das Debêntures será a seguinte:

- *atualização monetária:* o Valor Nominal das Debêntures não será atualizado; e
- *juros remuneratórios:* sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 1,35% ao ano, base 252 dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 1º de setembro de 2011 e o último, na Data de Vencimento. Farão jus à Remuneração aqueles que forem Debenturistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

Indisponibilidade da Taxa DI

Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, não houver divulgação da Taxa DI pela CETIP, será aplicada na apuração de TDIk a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de dez dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto no parágrafo abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração das Debêntures.

Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturistas para deliberar, em comum acordo com a Emissora e observada a Decisão Conjunta BACEN/CVM n.º 13, de 14 de março de 2003, e/ou regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado interbancário vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator Juros quando do cálculo de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima, a assembleia geral de Debenturistas não será realizada e a Taxa DI, a partir da data de sua validade, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI nos termos aqui previstos, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão. Caso, na assembleia geral de Debenturistas prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração entre a Emissora e Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures, em circulação, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar o Agente Fiduciário por escrito, no prazo de 30 dias contados a partir da data da realização da respectiva assembleia geral de Debenturistas, qual a alternativa escolhida:

- a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, em circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 90 dias contados da data da realização da respectiva assembleia geral de Debenturistas ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures, em circulação, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, caso em que a Taxa DI a ser utilizada para a apuração de TDIk no cálculo da Remuneração será a última Taxa DI disponível; ou
- a Emissora deverá amortizar extraordinariamente as Debêntures em circulação, em cronograma a ser estipulado pela Emissora, sendo certo que após o pagamento da última parcela, a Emissora deliberará acerca do cancelamento da Emissão. O cronograma deverá ser comunicado previamente à CETIP e à BM&FBOVESPA, com no mínimo 2 (dois) dias úteis de seu início, através de correspondência da Emissora com o “de acordo” do Agente Fiduciário, acompanhado dos documentos necessários. O cronograma não excederá a respectiva Data de Vencimento, observado que durante o cronograma de amortização extraordinária estipulado pela Emissora até a integral quitação das Debêntures em circulação, as Debêntures em circulação farão jus à remuneração definida pelos Debenturistas e apresentada à Emissora na assembleia geral de Debenturistas prevista acima.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

O investidor deve ler a seção “Fatores de Risco – Fatores de Risco Relativos à Oferta e às Debêntures – As Debêntures poderão ser objeto de resgate antecipado ou de amortização antecipada, a exclusivo critério da Emissora ou na hipótese de indisponibilidade da Taxa DI.”, na página 77 deste Prospecto.

Repactuação Programada

Não haverá repactuação programada.

Resgate Antecipado Facultativo

Não haverá resgate antecipado facultativo.

Oferta de Resgate Antecipado e Resgate Compulsório

A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do conselho de administração da Emissora, realizar oferta de resgate antecipado das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, endereçada a todos os titulares de Debêntures, sem distinção, assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures de que forem titulares, da seguinte forma:

- I. a Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de publicação de anúncio ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (a) se o resgate será total ou parcial, observadas, nesta hipótese, as regras previstas no item VI abaixo; (b) o valor do prêmio de resgate, caso exista; (c) a data efetiva para o resgate e pagamento das Debêntures a serem resgatadas; (d) forma de manifestação dos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado; e (e) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Debenturistas e à operacionalização do resgate das Debêntures;
- II. após a publicação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado deverão se manifestar nesse sentido ao Agente Fiduciário até o encerramento do prazo a ser estabelecido no Edital de Oferta de Resgate Antecipado, findo o qual, a Emissora terá o prazo de 3 (três) dias úteis para proceder à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado, a qual ocorrerá em uma única data;
- III. a Emissora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado à aceitação deste por um percentual mínimo de Debêntures, a ser definido e divulgado por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado;
- IV. caso se verifique a adesão à Oferta de Resgate Antecipado parcial de Debenturistas representando um volume maior de Debêntures das que poderão ser resgatadas, com base no Edital de Oferta de Resgate Antecipado parcial, deverá ser realizado procedimento de sorteio, conforme previsto no artigo 55, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações; e
- V. o valor a ser pago aos Debenturistas a título da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao saldo do Valor Nominal das Debêntures objeto do resgate, acrescido (a) da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento; e (b) de eventual prêmio de resgate a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Emissora, prêmio de resgate esse que não poderá ser negativo.

Para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, o resgate antecipado parcial deverá ocorrer através de "operação de compra e venda definitiva no mercado secundário", sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, rateio e validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas, serão realizadas fora do âmbito da CETIP, observado que, caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalização do resgate antecipado parcial, não haverá a necessidade de aditamento a esta Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade. Para as Debêntures custodiadas na BM&FBOVESPA, o resgate antecipado deverá ocorrer por meio dos procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA.

Adicionalmente, no âmbito da (i) extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou (ii) impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, haverá o resgate compulsório das Debêntures caso, na assembleia geral de Debenturistas cuja ordem do dia seja deliberar sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, não haja acordo sobre a nova remuneração entre a Emissora e Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 das Debêntures em circulação. Neste caso, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 90 dias contados da data da realização da respectiva assembleia geral de Debenturistas ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, caso em que a Taxa DI a ser utilizada para a apuração de TDIK no cálculo da Remuneração será a última Taxa DI disponível.

A CETIP e a BM&FBOVESPA, deverão ser comunicadas através de correspondência da Emissora com o de acordo do Agente Fiduciário, da realização do resgate antecipado total, com pelo menos 2 (dois) dias úteis de antecedência.

Aquisição Facultativa

A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação, conforme o disposto no artigo 55, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações, desde que observe as regras expedidas pela CVM, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta seção, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures em circulação.

Encargos Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Debenturistas relativamente a qualquer obrigação decorrente da Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2%; e (ii) juros de mora de 1% ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

Decadência dos Direitos aos Acréscimos

O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas na Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos da Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

Local de Pagamento

Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão serão efetuados pela Emissora, por meio da CETIP ou da BM&FBOVESPA, conforme as Debêntures estejam custodiadas eletronicamente na CETIP ou na BM&FBOVESPA, ou, ainda, por meio do Banco Mandatário para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP ou na BM&FBOVESPA.

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão até o primeiro dia útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP ou através da BM&FBOVESPA, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

Imunidade Tributária

Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, no prazo mínimo de dez dias úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

Vencimento Antecipado

Sujeito ao disposto abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do saldo do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um Evento de Inadimplemento):

- I. (a) decretação de falência da Emissora, de qualquer de suas controladas (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado ("Controladas") ou de qualquer de seus controladores (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado) ("Controladores"); (b) pedido de autofalência pela Emissora, por qualquer de suas Controladas ou por qualquer de seus Controladores; (c) pedido de falência da Emissora, de qualquer de suas Controladas ou de qualquer de seus Controladores formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, de qualquer de suas Controladas ou de qualquer de seus Controladores, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, de qualquer de suas Controladas Relevantes (conforme definido abaixo) ou de qualquer de seus Controladores;
- II. transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- III. aprovação de:
 - (a) incorporação (somente quando a Emissora for a incorporada), fusão ou cisão da Emissora, exceto se, conforme previsto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações:
 - (i) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou
 - (ii) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou

- (b) incorporação, pela Emissora, de outra(s) sociedade(s), ou incorporação, fusão ou cisão de qualquer controlada da Emissora, exceto se:
 - (i) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou
 - (ii) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou
 - (iii) qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Emissora e qualquer das controladas da Emissora ou exclusivamente entre as controladas da Emissora; ou
 - (iv) não resultar em transferência de ativos a terceiros que representem, cumulativamente e durante a vigência das Debêntures, uma redução de 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA acumulado dos últimos 4 (quatro) trimestres consolidado da Emissora, sendo que o EBITDA consolidado a ser considerado deverá ser aquele vigente na data de aprovação em assembléia geral de acionistas de cada operação de incorporação, cisão ou fusão;
- IV. alteração do controle (conforme definido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado), direto ou indireto, da Emissora, exceto se (a) tal alteração tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou (b) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data em que ocorrer a alteração do controle, da data em que for celebrado acordo para a alteração do controle ou da data de divulgação de qualquer dos eventos anteriores, o que ocorrer primeiro, o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;
- V. redução do capital social da Emissora, em valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento) do reportado no balanço patrimonial da última informação trimestral divulgada pela Emissora, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada por titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;



- VI. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão;
- VII. não pagamento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou à Escritura de Emissão na respectiva data de pagamento prevista na Escritura de Emissão, não sanado no prazo de até 1 (um) dia útil contado da data do respectivo vencimento;
- VIII. descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de comunicação do referido descumprimento (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- IX. alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas e exclusivamente relacionadas, direta ou indiretamente, ao setor de *shopping centers*;
- X. comprovação de que qualquer das declarações prestadas na Escritura de Emissão provaram-se falsas, incorretas ou enganosas em qualquer aspecto relevante, não sanado no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de comunicação da referida comprovação (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro;
- XI. distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- XII. inadimplemento, não sanado no prazo de 1 (um) dia útil contado a partir do prazo previsto no respectivo contrato ou, nos demais casos, no respectivo prazo previsto de cura contado da data estipulada para pagamento, ou vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora ou de qualquer de suas Controladas, sem que haja o respectivo e tempestivo pagamento, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM") (ou seu contravalor em outras moedas);
- XIII. protesto legítimo de títulos contra a Emissora ou qualquer de suas controladas, cujo valor, unitário ou agregado, seja igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM (ou seu contravalor em outras moedas), exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado em juízo;

- XIV. descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado de natureza condenatória contra a Emissora, em valor, individual ou agregado, na data que for estipulada na referida decisão, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) corrigido anualmente pelo IPCA, ou seu equivalente em outra moeda;
- XV. rebaixamento da classificação de risco (*rating*) originalmente atribuída às Debêntures e constante do Anúncio de Início em dois níveis (*notches*), pela Standard & Poor's ou o seu equivalente pela Fitch Ratings ou pela Moody's;
- XVI. alienação, pela Emissora ou por qualquer das Controladas da Emissora, de participações societárias, ou de bens imóveis que contribuam com mais de 20% (vinte por cento) do EBITDA (conforme definido abaixo) consolidado da Emissora; ou
- XVII. criação de penhor, caução, alienação ou cessão fiduciária, usufruto ou qualquer outro ônus, gravame, vinculação, oneração ou direito de garantia equivalente ("Ônus"), sobre participações societárias da Companhia ou de qualquer das controladas da Companhia que contribuam com mais de 20% (vinte por cento) do EBITDA consolidado da Companhia, exceto pelo Ônus: (a) existente na Data de Emissão; ou (b) prestados em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações ou formalizações, totais ou parciais, em qualquer dos casos desta alínea, em relação a dívida garantida e existente na Data de Emissão;
- XVIII. não manutenção, pela Emissora, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem verificados trimestralmente pelo Agente Fiduciário com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Emissora ("Índices Financeiros"): (a) Dívida Líquida/EBITDA igual ou inferior a 3,00 (três inteiros) vezes; e (b) EBITDA/Despesa Financeira Líquida igual ou superior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) vez;

onde:

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório das dívidas onerosas da Emissora, em bases consolidadas, menos as disponibilidades de curto prazo (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

"EBITDA" corresponde ao lucro (prejuízo) operacional, adicionado da depreciação e amortização e diminuído do resultado financeiro, apurados de forma acumulada nos últimos 12 (doze) meses; e

"Despesa Financeira Líquida" corresponde à diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado de resultado da Emissora, apurados nos últimos 12 (doze) meses.



Os Índices Financeiros refletidos no inciso XVIII acima sempre deverão ser calculados trimestralmente, em conformidade com os princípios contábeis adotados pela Emissora quando da divulgação das informações trimestrais referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, com base nos quais referidos Índices Financeiros foram estabelecidos, sendo que a Emissora deverá, caso haja qualquer mudança em relação a tais princípios, divulgar os índices calculados até a Data de Vencimento, de acordo com os princípios contábeis vigentes quando da publicação pela Emissora das informações financeiras referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, trimestralmente.

Para fins do inciso I, alínea (e) acima, considerar-se-á como Controladas Relevantes, as Controladas que representem, em conjunto ou individualmente, 15% (quinze por cento) ou mais da receita bruta consolidada da Emissora, calculado de forma acumulada nos últimos 4 (quatro) trimestres.

Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos nos incisos I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, X, XI, XII e XIII acima, observados os prazos específicos de cura ali previstos, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, do Agente Fiduciário nesse sentido.

Ocorrendo quaisquer dos demais Eventos de Inadimplemento (que não sejam aqueles previstos no parágrafo acima), que deverão ser imediatamente informados pela Emissora ao Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário deverá convocar, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que constatar sua ocorrência, assembleia geral de Debenturistas, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida assembleia geral de Debenturistas, Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação, decidirem por não considerar o vencimento antecipado das Debêntures, ou, ainda, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures; caso contrário, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração (e, no caso do inciso VII acima, dos Encargos Moratórios, calculados a partir da data em que tais pagamentos deveriam ter sido efetuados), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, até a data do seu efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, em até 3 (três) dias úteis contados da data de declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. A CETIP e a BM&FBOVESPA, deverão ser comunicadas, através de correspondência da Emissora com o de acordo do Agente Fiduciário, da ocorrência do vencimento antecipado, com pelo menos 2 (dois) dias úteis de antecedência.

O investidor deve ler a seção “Fatores de Risco – Fatores de Risco Relativos à Oferta e às Debêntures – As obrigações da Emissora constantes da Escritura de Emissão estão sujeitas a hipóteses de vencimento antecipado.”, na página 75 deste Prospecto.

Publicidade

Exceto pelo aviso ao mercado a que se refere o artigo 53 da Instrução CVM 400, pelo Anúncio de Início, pelo Anúncio de Encerramento e por eventuais outros avisos aos investidores que sejam publicados até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, que somente serão publicados no jornal “Valor Econômico”, todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no DOESP e no jornal “Valor Econômico”, sempre imediatamente após a ciência do ato a ser divulgado. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

Assembleia Geral de Debenturistas

Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.

Convocação

As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% das Debêntures em circulação, ou pela CVM.

A convocação das assembleias gerais de Debenturistas se dará mediante anúncio publicado pelo menos três vezes nos termos do item “—Características das Debêntures – Publicidade”, na página 67 deste Prospecto, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e da Escritura de Emissão.

Instalação

As assembleias gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures em circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

Deliberações

Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas, a cada Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, dois terços das Debêntures em circulação.

Não estão incluídos no quorum acima:

- os quoruns expressamente previstos em outras cláusulas da Escritura de Emissão; e
- as alterações (a) dos quoruns previstos na Escritura de Emissão; (b) da Remuneração, exceto pelo disposto no item “—Características das Debêntures – Indisponibilidade da Taxa DI”, na página 59 deste Prospecto; (c) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos na Escritura de Emissão devidos aos Debenturistas; (d) do prazo de vigência das Debêntures; (e) da espécie das Debêntures; (f) da criação de evento de repactuação; ou (g) de qualquer Evento de Inadimplemento; as quais deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo, 90% das Debêntures em circulação.

Para os fins de cálculo dos quoruns de instalação e de deliberação, “Debêntures em circulação” significam todas as Debêntures subscritas e não resgatadas, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, à Emissora ou a qualquer controladora ou controlada, direta ou indireta, da Emissora ou qualquer de seus diretores ou conselheiros e respectivos parentes até segundo grau.

Representantes Legais

Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas assembleias gerais de Debenturistas.

Comparecimento do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

Aplicação da Lei das Sociedades por Ações

Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e cópia na sede da Emissora e dos Coordenadores indicada na seção “Identificação da Emissora, dos Administradores, do Coordenador Líder, dos Consultores e dos Auditores”, na página 35 deste Prospecto.

Regime de Colocação

Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, os Coordenadores realizarão a colocação, em regime de garantia firme, de 30.000 Debêntures, no prazo de até três dias úteis contados da data de publicação do Anúncio de Início, exceto para as Debêntures Adicionais, as quais serão objeto de distribuição sob o regime de melhores esforços de colocação, na seguinte proporção:

Instituição	Valor da Garantia Firme (em R\$)	Proporção para cada Coordenador
Itaú IBBA	150.000.000,00	50%
BTG Pactual	150.000.000,00	50%

Se, até o final do Prazo de Colocação, as Debêntures não tiverem sido totalmente colocadas, os Coordenadores deverão, até o último dia do Prazo de Colocação, subscrever e integralizar as Debêntures objeto da garantia firme que porventura não forem colocadas para investidores, nas condições estabelecidas no Contrato de Distribuição.

Plano da Oferta

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta conforme o plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, e os quais assegurarão (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta, e (iii) que os representantes dos Coordenadores recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.

Público Alvo da Oferta

O público alvo da Oferta é composto por investidores institucionais ou qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, podendo, entretanto, ser atendidos outros investidores, pessoas físicas ou jurídicas, não qualificados, clientes dos Coordenadores, que tenham amplo conhecimento dos termos, condições e riscos inerentes às Debêntures, bem como acesso aos Prospectos.

Pessoas Vinculadas

Como foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 das Debêntures, não foi permitida a colocação de Debêntures perante investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento apresentadas por investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

O investidor deve ler a seção “Fatores de Risco – Fatores de Risco Relativos à Oferta e às Debêntures – A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta poderá promover a má formação na taxa de remuneração final das Debêntures.”, na página 77 deste Prospecto.

Estabilização de Preços e Garantia de Liquidez

Não serão celebrados contrato de estabilização de preços ou contrato de garantia de liquidez tendo por objeto as Debêntures, exceto o Contrato de Distribuição acima mencionado para fins da garantia firme de colocação.

Relacionamento entre a Emissora e os Coordenadores

Itaú BBA – Coordenador Líder

Além do relacionamento referente à Oferta descrito neste Prospecto, a Emissora ou sociedades de seu conglomerado econômico mantêm relacionamento comercial com o Coordenador Líder e/ou com as sociedades integrantes de seu conglomerado econômico, incluindo operações financeiras dentre as quais se destacam, na data deste Prospecto, as seguintes operações com a Emissora, e/ou suas sociedades controladas:

- (i) serviços financeiros de *cash management*, especificamente, relacionados à prestação de serviços cobrança SISPAG/boletos, que foram contratados em 16 de março de 2010 por prazo indeterminado, totalizando um valor médio mensal de aproximadamente R\$4 milhões. A Emissora não mantém junto ao Coordenador Líder nenhum contrato de remuneração para este serviço; e
- (ii) operações de fiança, capital de giro, financiamento, cédula de crédito bancário e repasse BNDES, perfazendo montante total aproximado de R\$109.003.388,64, conforme a tabela abaixo:

Tipo de operação	Empresa do Grupo Jereissati	Data de Celebração do Contrato	Data de Vencimento	Valor Tomado (em R\$)	Saldo em Aberto na data deste Prospecto (em R\$)	Taxa Efetiva de Remuneração	Destinação / Objeto
Fiança	Condominio do Shopping Center Iguatemi Rio	21/05/2010	23/05/2011	1.068.770,06	1.068.770,06	2,00%	Garantir compromissos do Shopping junto a fornecedores
Fiança	Condominio do Shopping Center Iguatemi - SP	20/09/2010	21/03/2011	531.107,71	531.101,71	1,50%	Garantir compromissos do Shopping junto a fornecedores
Fiança	Condominio do Shopping Center Iguatemi - SP	16/08/2010	24/06/2020	1.118.205,11	1.178.888,02	2,00%	Garantir compromissos do Shopping junto a fornecedores
Fiança	Condominio do Shopping Center Iguatemi - SP	14/09/2010	23/07/2020	163.691,61	171.082,09	3,00%	Garantir compromissos do Shopping junto a fornecedores

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

Fiança	Condominio do Shopping Center Iguatemi - SP	01/07/2010	05/06/2015	2.419.539,15	2.581.447,54	1,50%	Garantir compromissos do Shopping junto a fornecedores
Fiança	Condominio do Shopping Center Iguatemi - SP	01/10/2010	05/09/2015	431.116,66	467.155,64	3,00%	Garantir compromissos do Shopping junto a fornecedores
Fiança	Condominio do Shopping Center Iguatemi Florianópolis	21/09/2009	01/02/2010	506.133,33	506.133,33	2,00%	Garantir compromissos do Shopping junto a fornecedores
Financiamento - Plano Empresário	Iguatemi empresa de shopping Centers S.A.	31/03/2010	31/03/2020	60.000.000,00	39.583.047,69	10,50%	Financiamento para a construção do Shopping Iguatemi JK (SP)
Repasse BNDES	Iguatemi empresa de shopping Centers S.A.	22/01/2010	15/02/2017	40.845.000,00	0,00	TJLP + 4,20%	Repasse BNDES para construção de Shopping em Brasília (Valor comprometido e ainda não desembolsado)
Fiança	Shopping Centers Reunidos do Brasil LTDA	16/08/2010	24/06/2020	210.628,30	222.058,70	2,00%	Garantir compromissos do Shopping junto a fornecedores
Fiança	Wtorre Iguatemi Empreendimentos Imobiliarios S.A.	14/12/2010	16/03/2011	1.709.196,71	1.709.196,71	1,50%	Garantir compromissos do Shopping junto a fornecedores



A Companhia contratou o Itaú BBA, para atuar como coordenador líder na oferta de ações (*follow on*) da Companhia no valor de R\$ 387,6 milhões, com registro na CVM em 23 de outubro de 2009. Nesta, o Itaú BBA recebeu 51% da comissão base de 2%, e 60% da comissão de incentivo de 1,25% do valor da oferta.

Exceto pelas comissões a serem recebidas no âmbito da Oferta, não há qualquer remuneração a ser paga, pela Companhia, ao Coordenador Líder ou sociedades do seu conglomerado econômico cujo cálculo esteja relacionado à Oferta. A Companhia poderá, no futuro, contratar o Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para a assessorar na realização de investimentos em quaisquer outras operações necessárias para a condução das atividades da Companhia, incluindo, dentre outras, operações de financiamento, de crédito, de derivativos, de câmbio, de oferta de ações e de assessoria financeira.

O Coordenador Líder e/ou suas afiliadas podem celebrar, no exterior, operações de derivativos de Debêntures com seus clientes. O Coordenador Líder e/ou suas afiliadas poderão adquirir Debêntures na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Essas operações poderão afetar a demanda, preço ou outros termos da Oferta.

BTG Pactual

O BTG Pactual e/ou sociedades de seu conglomerado econômico, além do relacionamento relativo à Oferta, não tem, em aberto, na data deste Prospecto, nenhuma operação de crédito com a Emissora e/ou sociedades de seu conglomerado econômico, bem como não realizou quaisquer outras operações de financiamento, de derivativos, de câmbio, de oferta de ações e/ou outros valores mobiliários, e de assessoria financeira com a Emissora. Não obstante, a Emissora possui, atualmente, investimentos junto ao BTG Pactual através da aplicação em Fundo de Investimento gerido, e não administrado, por uma empresa de seu conglomerado econômico. Adicionalmente, não foram realizadas aquisições e vendas pelo BTG Pactual de valores mobiliários de emissão da Emissora nos últimos 12 meses, tampouco participou como intermediário em ofertas públicas de emissão da Emissora, e/ou operações de financiamento e em reestruturações societárias do grupo econômico da Emissora no período de 12 meses.

O BTG Pactual poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora e/ou suas Controladas, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo vir a contratar com o BTG Pactual ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Emissora.

Nem o BTG Pactual ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico receberá qualquer remuneração referente à Oferta além daquelas descritas no Contrato de Distribuição e na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos Estimados da Oferta", na página 71 deste Prospecto, não havendo, ainda, qualquer conflito de interesses envolvendo o BTG Pactual ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico com a Emissora ou qualquer outra sociedade do seu grupo econômico.

Custos Estimados da Oferta

As tabelas abaixo demonstram o custo estimado da Oferta, calculadas com base no valor na Data de Emissão, assumindo a colocação da totalidade das Debêntures.

Descrição	Valor Total (R\$)	Valor por Debênture (R\$) ⁽¹⁾	% do Valor Total da Oferta	% em Relação ao Preço Unitário de Emissão
Valor Total	330.000.000,00	10.000,00	100,00%	100,00%
Custo Total	3.937.453,15	119,32	1,19%	1,19%
Comissões incluindo tributos incidentes sobre o comissionamento	2.158.275,00	65,40	0,65%	0,65%
Garantia Firme	600.000,00	18,18	0,18%	0,18%
Estruturação e Coordenação	660.000,00	20,00	0,20%	0,20%
Colocação	825.000,00	25,00	0,25%	0,25%
Sucesso	710.888,37	21,54	0,22%	0,22%
Tributos incidentes sobre o comissionamento	253.694,78	7,69	0,08%	0,08%
Taxa de Registro na CVM	82.870,00	2,51	0,03%	0,03%
Taxa de Registro na ANBIMA	20.000,00	0,61	0,006%	0,01%
Despesas Estimadas	52.000,00	1,58	0,016%	0,02%
Advogados	270.000,00	8,18	0,08%	0,08%
Auditores	280.000,00	8,48	0,085%	0,08%
Classificação de Risco	70.000,00	2,12	0,021%	0,02%
Outras ⁽²⁾	113.000,00	3,42	0,034%	0,03%
Valor Líquido para Emissora	326.062.546,85	9.880,68	98,81%	98,81%

(1) O custo da Oferta por Debêntures corresponde ao quociente obtido pela divisão do custo total da Oferta pelo número de Debêntures.

(2) Inclui despesas gerais, impressão de prospectos e publicações de anúncios e avisos.

Inadequação da Oferta a Certos Investidores

O investimento nas Debêntures não é adequado a investidores que (i) necessitem de liquidez, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações das Debêntures no mercado secundário; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr o risco de crédito de empresa do setor privado e/ou do setor de *shopping centers*. Os investidores devem ler a seção “Fatores de Risco”, iniciada na página 75 deste Prospecto, em conjunto com os com as seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado”, do Formulário de Referência, cujo acesso está indicado na seção “Documentos e Informações Incorporados ao Prospecto”, na página 15 deste Prospecto.

Manifestação de Aceitação à Oferta

Os investidores a partir da data de publicação do Anúncio de Início deverão manifestar sua aceitação à Oferta aos Coordenadores, por meio dos procedimentos da CETIP e da BM&FBOVESPA.

Manifestação de Revogação da Aceitação à Oferta

Caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento; (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; e/ou (c) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o investidor que já tiver aderido à Oferta poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão aos Coordenadores (i) até as 16 horas do quinto dia útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até às 16 horas do quinto dia útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a suspensão ou modificação da Oferta, no caso das alíneas (b) e (c) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de três dias úteis contados da data da respectiva revogação.

Modificação da Oferta

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de dez dias úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

A modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Nesse caso, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16 horas do quinto dia útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de três dias úteis contados da data da respectiva revogação.

Suspensão da Oferta

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro, aplicando-se, neste caso, o disposto no item “—Cancelamento ou Revogação da Oferta”, na página 73 deste Prospecto. A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16 horas do quinto dia útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a suspensão da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de três dias úteis contados da data da respectiva revogação.

Cancelamento ou Revogação da Oferta

Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. A rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da oferta.

Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de três dias úteis contados da data da respectiva revogação.

Informações Complementares

O Prospecto Definitivo está disponível nos seguintes endereços e páginas da Internet: (i) **Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.** (www.iguatemi.com.br/ri, nessa página acessar, em “Releases CVM”, o item “Prospecto Definitivo da 2ª Emissão de Debêntures”); (ii) **Coordenador Líder - Banco Itaú BBA S.A.** (www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp, e, nesta página, clicar em “Iguatemi – Prospecto Definitivo da 2ª Emissão de Debêntures”); (iii) **Banco BTG Pactual S.A.** (https://www.btgactual.com/home/AreasDeNegocios.aspx/BancoDeInvestimento/Mercado_de_Capitais nessa página, selecionar “2011” no menu abaixo e, posteriormente, clicar em “Prospecto Definitivo – 2011” da “Distribuição Pública de Debêntures Simples da Segunda Emissão da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.”); (iv) **BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros** (www.bmfbovespa.com.br/rendafixa, nessa página, selecionar “Debêntures” no menu à esquerda e, posteriormente, clicar no link “Prospectos” no menu à esquerda; nesse item, no campo “Emissor”, selecionar “Iguatemi” e clicar em “ok” e, em seguida, “Iguatemi 2ª Emissão”); (v) **CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos** (www.cetip.com.br, nessa página acessar “Prospectos” e, em seguida, acessar “Prospectos de Debêntures” e “Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.” no link disponível); (vi) **Comissão de Valores Mobiliários – CVM** (www.cvm.gov.br, nessa página acessar, em “acesso rápido”, o item “ITR, DFP, IAN, IPE e outras Informações” e digitar “Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A” no campo disponível e, em seguida, acessar “Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A”, e, posteriormente, “Prospecto de Distribuição Pública”. Nessa página, acessar o link “Consulta” na tabela correspondente ao “Prospecto Definitivo da 2ª Emissão de Debêntures”); e (vii) **ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais** (<http://cop.anbid.com.br>, nessa página acessar, “Acompanhar Análise de Ofertas” e, em seguida acessar protocolo “001/2011” “Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.” clicar no link referente ao último prospecto definitivo disponibilizado).

OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA

A seção “Relacionamento entre a Companhia e os Coordenadores”, na página 69 deste Prospecto, trata dos relacionamentos existentes entre a Companhia e os Coordenadores, além do proveniente da presente Oferta.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, não há qualquer remuneração a ser paga, pela Emissora, aos Coordenadores da Oferta ou sociedades dos seus respectivos conglomerados econômicos, cujo cálculo esteja relacionado à Oferta.

FATORES DE RISCO

Esta seção contempla, exclusivamente, os fatores de risco diretamente relacionados às Debêntures e à Oferta e não descreve todos os fatores de risco relativos à Companhia e suas atividades, os quais o investidor deve considerar antes de adquirir Debêntures no âmbito da Oferta.

O investimento nas Debêntures envolve a exposição a determinados riscos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nas Debêntures, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto e no Formulário de Referência, os riscos mencionados abaixo, os riscos constantes das seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência e as demonstrações financeiras da Emissora e respectivas notas explicativas. Os negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros podem ser afetados de maneira adversa por qualquer dos fatores de risco mencionados abaixo. O preço de mercado das Debêntures e a capacidade de pagamento da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de qualquer desses e/ou de outros fatores de risco, hipóteses em que os potenciais investidores poderão perder parte substancial de seu investimento nos valores mobiliários de emissão da Emissora. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Emissora conhece e que acredita que atualmente podem afetá-la adversamente, de modo que riscos adicionais não conhecidos pela Emissora atualmente ou que a Emissora considera irrelevantes também podem afetar adversamente a Emissora.

Para os fins desta seção, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá “efeito adverso” ou “efeito negativo” para a Emissora, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Emissora, bem como no preço das Debêntures e na capacidade de pagamento da Emissora das Debêntures. Expressões similares incluídas nesta seção devem ser compreendidas nesse contexto.

Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Debêntures

A percepção de riscos em outros países, especialmente em outros países de economia emergente, poderá afetar o valor de mercado de títulos e de valores mobiliários brasileiros, incluindo as Debêntures

Investir em títulos de mercados emergentes, tais como o Brasil, envolve um risco maior do que investir em títulos de emissores de países mais desenvolvidos, e tais investimentos são tidos como sendo de natureza especulativa. Os investimentos brasileiros, tais como as Debêntures, estão sujeitos a riscos econômicos e políticos, envolvendo, dentre outros:

- mudanças nos ambientes regulatório, fiscal, econômico e político que podem afetar a capacidade dos investidores de receber pagamentos, no todo ou em parte, com relação a seus investimentos; e
- restrições a investimentos estrangeiros e a repatriação de capital investido.

Os mercados de títulos e valores mobiliários brasileiros são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de títulos e valores mobiliários americanos e europeus, e não são tão regulamentados ou supervisionados como estes.

As obrigações da Emissora constantes da Escritura de Emissão estão sujeitas a hipóteses de vencimento antecipado.

A Escritura de Emissão estabelece hipóteses que ensejam o vencimento antecipado (automático ou não) das obrigações da Emissora com relação às respectivas Debêntures, tais como pedido de recuperação judicial ou de autofalência pela Emissora, não cumprimento de obrigações previstas na Escritura de Emissão, não observância de certos índices financeiros e vencimento antecipado de outras dívidas. Não há garantias de que a Emissora disporá de recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento das Debêntures na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações, hipótese na qual a Emissora poderá sofrer um impacto negativo relevante nos seus resultados e operações.

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

A Taxa DI utilizada para a remuneração das Debêntures pode ser considerada nula em decorrência da Súmula n.º 176 do Superior Tribunal de Justiça.

O Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula n.º 176 declarando ser “nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP”. De acordo com os acórdãos que sustentam a súmula, tanto a ANBIMA (atual denominação da ANBID) quanto a CETIP são instituições de direito privado, destinadas à defesa dos interesses de instituições financeiras.

Existe a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, tal Súmula ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração das Debêntures. Nesse caso, um novo índice deverá ser determinado pelo Poder Judiciário, podendo representar remuneração inferior à Taxa DI prejudicando a rentabilidade das Debêntures.

A baixa liquidez do mercado secundário brasileiro de debêntures pode dificultar o desinvestimento nas Debêntures por seus titulares.

Atualmente, o mercado secundário brasileiro apresenta baixa liquidez para negociações de debêntures. Os subscritores das Debêntures não têm nenhuma garantia de que no futuro terão um mercado líquido em que possam negociar a alienação desses títulos, caso queiram optar pelo desinvestimento. Isso pode trazer dificuldades aos titulares de Debêntures que queiram vendê-las no mercado secundário.

A modificação dos princípios contábeis utilizados para cálculo dos Índices Financeiros pode afetar a percepção de risco dos investidores negativamente e gerar efeitos adversos nos preços dos valores mobiliários da Emissora no mercado secundário

Os Índices Financeiros estabelecidos na Escritura de Emissão e descritos na Seção “Informações sobre a Oferta - Vencimento Antecipado”, na página 62 deste Prospecto serão calculados em conformidade com os princípios contábeis vigentes em conformidade com os princípios contábeis vigentes quando da publicação pela Emissora das informações financeiras referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010. Qualquer mudança em relação a tais princípios não afetará a forma de cálculo e divulgação dos Índices Financeiros, nos termos da Escritura de Emissão. Não obstante, a percepção de risco dos investidores poderá ser afetada negativamente, uma vez que haverá divergência entre a forma como os Índices Financeiros serão efetivamente calculados e a forma como os mesmos seriam calculados caso o cálculo fosse feito de acordo os princípios contábeis modificados. Adicionalmente, essa prática pode gerar efeitos adversos nos preços dos valores mobiliários da Emissora no mercado secundário, incluindo, mas a tanto não se limitando, o preço das Debêntures da presente Emissão.

Eventual rebaixamento na classificação de risco das Debêntures poderá acarretar redução de liquidez das Debêntures para negociação no mercado secundário.

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), certos fatores relativos à Emissora são levados em consideração, tais como sua condição financeira, administração e desempenho. São analisadas, também, as características das Debêntures, assim como as obrigações assumidas pela Emissora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto às condições da Emissora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado. Um eventual rebaixamento em classificações de risco obtidas com relação à Oferta e/ou à Emissora durante a vigência das Debêntures poderá afetar negativamente o preço desses valores mobiliários e sua negociação no mercado secundário.

Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação às Debêntures pode obrigar esses investidores a alienar suas Debêntures no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço dessas Debêntures e sua negociação no mercado secundário.



As Debêntures poderão ser objeto de resgate antecipado ou de amortização antecipada na hipótese de indisponibilidade da Taxa DI.

Uma vez que as Debêntures poderão, na hipótese de indisponibilidade da Taxa DI, ser objeto de resgate antecipado ou de amortização antecipada, conforme previsto na seção “Informações Sobre a Oferta – Indisponibilidade da Taxa DI”, na página 59 deste Prospecto, e na Escritura de Emissão, na página 129 deste Prospecto, os Debenturistas poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tal resgate ou amortização antecipada, não havendo qualquer garantia de que existirão, no momento do resgate ou da amortização, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes às Debêntures. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso as Debêntures fossem liquidadas apenas na data de seu vencimento.

A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta poderá promover a má formação na taxa de remuneração final das Debêntures.

A remuneração das Debêntures será definida com base no Procedimento de *Bookbuilding*, no qual serão aceitas intenções de investimento de investidores que sejam Pessoas Vinculadas. A participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá promover a má formação na taxa de remuneração final das Debêntures.

Adicionalmente, de acordo com a legislação em vigor, caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 das Debêntures inicialmente ofertadas, investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão investir nas Debêntures, o que poderá promover a má formação na taxa de remuneração final das Debêntures a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e na liquidez esperada das Debêntures.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

A Emissora pretende utilizar a integralidade dos recursos líquidos a serem auferidos em decorrência da Oferta para aquisição de participações em shopping centers e/ou aquisições de imóveis.

No curso normal de seus negócios, a Emissora está sempre avaliando uma série de oportunidades para aquisições, não tendo, entretanto, na data deste Prospecto, celebrado qualquer contrato ou documento vinculante para qualquer tipo de aquisição que não aquelas descritas neste Prospecto e no Formulário de Referência.

A alocação dos investimentos pela Emissora é influenciada pelo comportamento do mercado de sua atuação sendo que o comportamento futuro deste mercado não pode ser determinado com precisão neste momento. Enquanto a Emissora não realizar aquisições, os recursos líquidos serão investidos em fundos de investimentos financeiros, cujas carteiras são compostas principalmente por Certificados de Depósito Bancário - CDBs com diversas instituições financeiras com ratings emitidos pelas agências de risco Standard & Poor's e/ou Moody's e/ou Fitch superiores a "A".

A realização da Oferta causará impactos na situação patrimonial e financeira da Emissora, considerando a utilização dos recursos de acordo com o previsto acima. Para informações adicionais e avaliação sobre o impacto em situação patrimonial dos recursos líquidos auferidos pela Emissora em decorrência da Oferta, veja a seção "Capitalização" na página 80 deste Prospecto.

CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA EMISSORA

Os Administradores, com base em análise dos indicadores de desempenho e da geração operacional de caixa da Emissora, entendem que a Emissora possui plenas condições para honrar as obrigações de curto, médio e longo prazos existentes, incluindo as Debêntures, bem como para continuar expandindo suas operações, embora não possam garantir que tal situação permanecerá igual. De acordo com os Administradores da Emissora, sua geração de caixa confere à Emissora margem de conforto para honrar todas as obrigações de longo prazo existentes.

Os fluxos de caixa das atividades operacionais de investimento e de financiamento da Emissora nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2007, 2008 e 2009, bem como no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010 estão apresentados na tabela a seguir:

Demonstração do Fluxo de Caixa	Exercício encerrado em 31 de dezembro de			Período de nove meses encerrado em 30 de setembro de
<i>(em milhares de R\$)</i>	2007	2008	2009	2010
Fluxos de caixa das atividades operacionais	76.415	125.531	165.975	123.491
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	76.415	125.531	165.975	123.491
Fluxos de caixa das atividades de investimento	(305.192)	(331.083)	(179.743)	(203.924)
Caixa líquido usado nas atividades de investimento	(305.192)	(331.083)	(179.743)	(203.924)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	710.915	(83.657)	387.819	47.003
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	710.915	(83.657)	387.819	47.003
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	482.138	(289.209)	374.051	(33.430)
Demonstração do aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	59.281	541.419	252.210	626.261
No fim do período	541.419	252.210	626.261	592.831
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	482.138	(289.209)	374.051	(33.430)

Para mais informações relacionadas à capacidade de pagamento dos compromissos financeiros da Emissora, ver seção "10.1 Comentários dos Diretores – Capacidade de Pagamento em Relação aos Compromissos Financeiros Assumidos" do Formulário de Referência, cujo acesso está indicado na seção "Documentos e Informações Incorporados ao Prospecto", na página 15 deste Prospecto.

CAPITALIZAÇÃO

Os dados abaixo deverão ser lidos em conjunto com (i) o Formulário de Referência da Emissora, cujo caminho para acesso está indicado no item “Documentos e Informações Incorporados ao Prospecto”, na página 15 deste Prospecto; e (ii) as demonstrações financeiras da Emissora, disponíveis no seu *site* (<http://www.iguatemi.com.br/ri>) e no *site* da CVM (<http://www.cvm.gov.br>).

A tabela abaixo apresenta as disponibilidades e o passivo circulante e não circulante da Emissora, em bases efetivas, a partir das demonstrações financeiras revisadas, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das demonstrações financeiras e conforme ajustado para refletir o recebimento de aproximadamente R\$330.000.000,00 provenientes da emissão de 33.000 Debêntures no âmbito da Emissão, após deduzidas as comissões e as despesas estimadas da Emissão a serem pagas pela Emissora, e o resgate integral das debêntures da terceira emissão da Emissora.

R\$ mil	Em 30 de setembro de 2010					
	Efetivo	Proposta de crédito de juros s/ capital próprio	Pagamento de IRRF s/ juros s/ capital próprio	Captações de financiamentos	Oferta	Ajustado pelos eventos subsequentes após a Oferta
Disponibilidades	592.831		(4.343)	42.544	330.000	961.032
Empréstimos e financiamentos - Circulante	20.708					20.708
Debêntures - Circulante	7.249					7.249
Juros s/ capital próprio a pagar	-	32.970	(4.343)			28.627
Empréstimos e financiamentos - Não circulante	218.244			42.544		260.788
Debêntures - Não circulante	199.437				330.000	529.437
Patrimônio líquido consolidado	1.479.427	(32.970)				1.446.457
Capitalização total (1)	1.925.065	-	(4.343)	42.544	330.000	2.293.266

(1) O total da capitalização representa os empréstimos, financiamentos e debêntures no circulante e no não circulante mais o patrimônio líquido consolidado.



ANEXOS

- Estatuto Social da Emissora
- Deliberações Societárias Sobre a Emissão e a Oferta
- Escritura de Emissão e 1º Aditamento
- Relatório de Classificação de Risco das Debêntures
- Declaração da Emissora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400
- Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

-
- Estatuto Social da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



sua publicação com omissão das assinaturas dos acionistas presentes, nos termos do art. 130 e seus parágrafos da Lei nº 6.404/76.

Em sede de Assembleia Geral Ordinária:

1 – Por unanimidade, aprovar, sem ressalvas, após exame e discussão, o Relatório da Administração, as Contas da Administração e as Demonstrações Financeiras, acompanhadas do Parecer dos Auditores Independentes referentes ao exercício encerrado em 31.12.2006.

2 – Por unanimidade, ratificar a aprovação pelo Conselho de Administração, em 22.3.2007, do orçamento de capital para o exercício de 2007.

3 – Por unanimidade, aprovar a seguinte destinação do lucro líquido do exercício encerrado em 31.12.2006, no valor total de R\$30.377.064,38: (i) R\$1.518.853,22 para a reserva legal; (ii) R\$6.000.000,00 para a distribuição, a título de juros sobre capital próprio, nos termos da Lei nº 9.249/95, já pagos, conforme deliberação da Reunião de Diretoria da Companhia, realizada em 30/06/2006, ad referendum da Assembleia Geral Ordinária ora realizada, juros estes representativos de 19,75% do lucro líquido ajustado do exercício de 2006, em atendimento aos arts. 22 e 23 do Estatuto Social em vigor, no valor de R\$ 0,35 bruto por ação, creditados sobre as posições detidas em 30/06/2006; (iii) R\$15.000.000,00 para a distribuição a título de dividendos, sendo R\$ 0,246, por ação, a serem pagos em até 60 dias a contar da presente data; e (iv) R\$7.858.211,16 para a reserva de retenção de lucros, para fazer frente às necessidades de investimentos, conforme orçamento de capital aprovado pelo Conselho de Administração e ratificado na presente data.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

1 – Aprovada, por maioria de votos, a alteração da redação do artigo 17 do Estatuto Social da Companhia, retificando a numeração do mesmo, que passará, em virtude da deliberação contida no item 2, a seguir, a ser o artigo 16, bem como incluir novos parágrafos a referido artigo a fim de prever a possibilidade de representação da Companhia, em determinados casos, por apenas um Diretor ou um procurador, passando o mesmo a vigorar com a redação constante do **Anexo I** à presente.

2- Por unanimidade, aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia em decorrência das deliberações acima aprovadas, com a oportuna retificação da numeração de seus artigos e a exclusão do seu artigo 35, em vista da distribuição pública de ações ordinárias de emissão da Companhia já ter ocorrido. O Estatuto Social passa a vigorar com a redação constante do **Anexo I** à presente.

4

**ENCERRAMENTO**

Nada mais havendo a ser tratado, oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e ninguém se pronunciando, foi declarada encerrada a reunião e lavrada a presente ata que representa a vontade dos presentes.

ASSINATURAS: Aparecido Carlos Correia Galdino, Presidente; Luiz Antonio de Sampaio Campos, Secretário.

ACIONISTAS: La Fonte Participações S.A, pp Aparecido Carlos Correia Galdino, Sidnei Nunes, Flávia Maria Araújo Dini Braia Rosa e Caroline Hissatsugui; La Fonte Telecom S.A, pp Aparecido Carlos Correia Galdino e Sidnei Nunes; Goldman Sachs & Co; TCW Américas Development Association, L.P, Raytheon Company Master Trust, Commonwealth of Pennsylvania Public School Employees, Janus World Funds PLC – US Venture Fund, Pacific Funds – PF Oppenheimer Emerging Markets Fund, William Blair Mutual Funds, INC International Growth Fund, William Blair Institutional International Growth Fund, William Blair Emerging Markets Growth Fund, Goldman Sachs Alpha-Beta Continuum Fund, LTD, Goldman Sachs Alpha-Beta Continuum Erisa Fund, LTD, ING International Real Estate Fund, Goldman Sachs Alpha – Beta Continuum Fund, LLC, Goldman Sachs Trust – Goldman Sachs International Real Estate Securities Fund, e Goldman Sachs Trust - Goldman Sachs BRIC Fund, pp. Daniel Alves Ferreira; Pedro Jereissati; Aparecido Carlos Correia Galdino e Sidnei Nunes. Alexandre Aleo, por PricewaterhouseCoopers.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio. São Paulo, 25 de abril de 2007.


Luiz Antonio de Sampaio Campos (Secretário)





IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Anexo I

Estatuto Social da Companhia

ESTATUTO SOCIAL DA IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

CNPJ/MF Nº 51.218.147/0001-93

NIRE Nº 35.300.095.618

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - A IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima que se rege pelo presente Estatuto Social e pela legislação aplicável.

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede social na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 2.232, 9º andar, e pode, por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter e fechar filiais, escritórios, depósitos ou agências de representações, em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social (i) a exploração comercial e o planejamento de Shopping Centers; (ii) a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto; (iii) a compra e venda de imóveis; (iv) a exploração de estacionamentos rotativos; (v) o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social; e (vi) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$312.595.725,12, dividido em 60.964.160 ações ordinárias, sob a forma nominativa e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro. As ações da Companhia são escriturais, mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, junto à instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a prestar este serviço, podendo ser cobrada dos acionistas a remuneração de que trata o § 3º do Artigo 35 da Lei nº 6.404/76.



Parágrafo Segundo Cada ação ordinária corresponderá a um voto nas Assembléias Gerais.

Parágrafo Terceiro. A Companhia não pode emitir ações preferenciais ou partes beneficiárias.

Parágrafo Quarto. 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 da emissão, o preço e as condições de integralização.

Parágrafo Quinto. Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição.

Parágrafo Sexto. O Conselho de Administração poderá reduzir ou excluir o prazo para exercício do direito de preferência para a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita: (i) mediante venda em Bolsa de Valores ou subscrição pública; e (ii) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei.

Parágrafo Sétimo. O Conselho de Administração poderá outorgar, de acordo com plano de opção aprovado pela Assembléia Geral, opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

Parágrafo Oitavo. A não realização, pelo subscritor, do valor subscrito, nas condições previstas no boletim ou na chamada, fará com que o mesmo fique, de pleno direito, constituído em mora, para fins dos artigos 106 e 107 da Lei nº 6.404/76, sujeitando-se ao pagamento do valor em atraso corrigido monetariamente de acordo com a variação do Índice Geral de Preços ao Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou seu substituto ("IGP-M"), na menor periodicidade legalmente admitida, além de juros de 12% ao ano, *pro rata temporis* e multa correspondente a 10% do valor da prestação em atraso, devidamente atualizada.

CAPÍTULO III

ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Seção I - Assembléia Geral

Artigo 6º - A Assembléia Geral é o órgão deliberativo da Companhia e tem poderes para decidir todos os negócios da Companhia e reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei nº 6.404/76 e, extraordinariamente, sempre que necessário.



Parágrafo Primeiro. A Assembléia Geral deverá ser convocada pelo Presidente do Conselho de Administração, ou por 4 membros do Conselho de Administração agindo em conjunto, devendo os trabalhos ser dirigidos por mesa composta de presidente e secretário, na forma do parágrafo segundo abaixo.

Parágrafo Segundo. A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração, ou, na ausência deste, por qualquer administrador ou acionista eleito pelos acionistas presentes. O presidente da Assembléia Geral escolherá um dos presentes para secretariá-lo.

Parágrafo Terceiro. As deliberações da Assembléia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto Social, serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

Artigo 7º - Sem prejuízo das competências atribuídas por lei à Assembléia Geral, compete a esta:

- (i) deliberar sobre a saída do Novo Mercado ("Novo Mercado") da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA ("BOVESPA");
- (ii) escolher dentre as instituições qualificadas e indicadas em lista triplíce pelo Conselho de Administração, a que será responsável pela preparação de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado; e
- (iii) resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Primeiro. Nos casos de saída do Novo Mercado ou de cancelamento de registro de companhia aberta, a deliberação a que se refere o item (ii) deste Artigo deverá ser tomada, não se computando os votos em branco, pela maioria dos votos dos acionistas presentes titulares de ações em circulação, observando-se o disposto no Artigo 28.

Parágrafo Segundo. Salvo deliberação em contrário, as atas serão lavradas com omissão das assinaturas dos acionistas.

Seção II – Normas Gerais

Artigo 8º - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. Os administradores serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição, e ficam dispensados de prestar caução para garantia de sua gestão. A posse dos administradores estará condicionada à prévia

X



subscrição do Termo de Anuência dos Administradores, aludido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Parágrafo Segundo. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia, e a aderir ao Manual de Divulgação e Uso de Informações, e de Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, mediante assinatura do Termo respectivo.

Seção III - Conselho de Administração

Artigo 9º - O Conselho de Administração, eleito pela Assembléia Geral, será composto por no mínimo 5 (cinco) e no máximo 7 (sete) membros efetivos e número de suplentes vinculados ou não a conselheiros efetivos específicos, que não exceda o número de efetivos, pessoas naturais e acionistas, residentes ou não no País, indicados pela Assembléia Geral, e por ela destituíveis a qualquer tempo, com mandato unificado de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos, sendo um Presidente, eleito pela maioria de votos de seus membros na primeira reunião após a posse de tais membros ou sempre que ocorrer vacância naquele cargo. No mínimo 20% dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes.

Parágrafo Primeiro. Para fins do presente artigo, Conselheiro Independente é aquele definido como tal no Regulamento de Listagem do Novo Mercado e expressamente declarado na assembléia geral que o elegeu.

Parágrafo Segundo. Também serão considerados Conselheiros Independentes aqueles eleitos através da faculdade prevista nos §§ 4º e 5º do artigo 141 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Terceiro. Quando, em decorrência da observância do percentual referido no *caput* deste artigo 9º, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5 ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5.

Parágrafo Quarto. Os membros do Conselho de Administração deverão permanecer em seus cargos e no exercício de suas funções até que sejam eleitos seus substitutos ou assumam os seus respectivos suplentes, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembléia Geral de acionistas.

Artigo 10 - Em caso de vacância no cargo de conselheiro, será convocada Assembléia Geral dentro de 10 dias a partir da vacância no cargo de conselheiro, com a finalidade de escolher o substituto, que assumirá o cargo de conselheiro pelo tempo remanescente do mandato do conselheiro substituído.

Artigo 11 - As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas trimestralmente ou sempre que necessário, por convocação de seu Presidente, ou pela maioria de seus membros, através de carta,



telegrama, fac-símile, correio eletrônico, ou outro meio de comunicação com comprovante de recebimento, com antecedência mínima de 48 horas, podendo tal convocação ser dispensada se presente a totalidade dos conselheiros.

Parágrafo único - Os conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por intermédio de conferência telefônica, vídeo-conferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao secretário da reunião por carta, *fac-símile* ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o secretário da reunião ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

Artigo 12 – O Conselho de Administração poderá deliberar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 13 - Sem prejuízo das competências atribuídas por lei ao Conselho de Administração, compete a este:

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (ii) eleger e destituir os diretores, bem como fixar as suas atribuições e distribuir a remuneração fixada pela Assembléia Geral entre os administradores da Companhia;
- (iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;
- (iv) convocar as Assembléias Gerais;
- (v) manifestar-se previamente sobre o Relatório da Administração, as contas da Diretoria, as Demonstrações Financeiras do exercício e examinar os balancetes mensais;
- (vi) aprovar os orçamentos anuais e plurianuais, os planos estratégicos, os projetos de expansão e os programas de investimento da Companhia;
- (vii) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia
- (viii) autorizar a contratação de qualquer operação que envolva valores superiores a R\$10.000.000,00, montante este que será atualizado ao final de cada exercício social pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou por índice que venha a substituí-lo em caso de sua extinção — relacionadas com a: (i) aquisição, alienação ou oneração de bens imóveis ou investimentos detidos pela Companhia; e (ii) contratação de empréstimos ou financiamentos pela Companhia, na condição de mutuante ou mutuária;

X



- (ix) aprovar a participação da Companhia no capital de outras sociedades assim como a disposição ou alienação dessa participação, no País ou no exterior;
- (x) autorizar a emissão de ações da Companhia nos limites do capital autorizado, previsto no artigo 5º, §4º, deste Estatuto Social, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização, podendo, ainda, ser excluído ou reduzido o direito de preferência nas emissões de ações, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei;
- (xi) deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, observando-se os limites do artigo 5º deste Estatuto Social;
- (xii) deliberar sobre a aquisição pela Companhia de ações de sua própria emissão, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação;
- (xiii) definir a lista tripla de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, para a preparação de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado;
- (xiv) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora de serviços de ações escriturais;
- (xv) dispor, observadas as normas deste Estatuto Social e da legislação vigente, sobre a ordem de seus trabalhos e adotar ou baixar normas regimentais para seu funcionamento;
- (xvi) decidir o teor do voto a ser proferido pela Companhia em assembleias gerais ordinárias e/ou extraordinárias, reuniões prévias de acionistas ou quotistas, reuniões de sócios, e/ou em qualquer outra reunião de sociedades das quais a Companhia venha a ser titular de participação societária; e
- (xvii) decidir sobre qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa da Assembleia Geral ou da Diretoria, conforme previsto em Lei ou neste Estatuto Social.

Seção IV – Diretoria

Artigo 14 - A Diretoria será composta por até 6 (seis) Diretores, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Financeiro, que cumulará a função de Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Diretor de Novos Negócios, 1 (um) Diretor Comercial, 1 (um) Diretor Jurídico e 1 (um) Diretor Operacional, acionistas ou não, residentes do País, eleitos pelo Conselho de Administração e por ele destituíveis a qualquer tempo, com mandato de 3 anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro. Os Diretores poderão cumular mais de uma das funções indicadas no *caput* deste Artigo.



Parágrafo Segundo. O exercício do cargo de Diretor cessa pela destituição, a qualquer tempo, do titular, ou pelo término do mandato, se não houver recondução. A renúncia torna-se eficaz, em relação à Companhia, desde o momento em que esta conhecer da comunicação escrita do renunciante, produzindo efeitos perante terceiros de boa-fé após o seu arquivamento no Registro Público de Empresas Mercantis e publicação.

Parágrafo Terceiro. A substituição dos Diretores, no caso de ausência ou impedimento temporário, ou ainda por renúncia, morte ou incapacidade, será deliberada em Reunião do Conselho de Administração, podendo o Presidente do Conselho de Administração eleger interinamente um substituto.

Parágrafo Quarto. Compete:

(a) ao **Diretor Presidente**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) coordenar a ação dos Diretores; (ii) organizar, dirigir e controlar a gestão global das unidades da Companhia, exercendo acompanhamento e análise da performance individual de cada shopping center, de forma a garantir os objetivos da Companhia; (iii) acompanhar as atividades de marketing e do mix de todos os shopping centers, analisando propostas, ações e mudanças que visem garantir a maximização dos lucros e a fidelização dos clientes; (iv) propor e implantar medidas que possibilitem adequar os shopping centers à realidade de cada localidade; (v) representar e promover a Companhia perante a comunidade da localidade de cada shopping center; (vi) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; (vii) propor ao Conselho de Administração as áreas de atuação de cada Diretor; (viii) tomar decisões de caráter de urgência de competência da Diretoria, "ad referendum" desta; (ix) representar a Companhia em assembléias gerais de acionistas e/ou de quotistas de sociedades que a Companhia seja acionista ou quotista, ou indicar um Diretor ou um procurador para representá-lo; e (x) exercer as demais atribuições que lhe foram conferidas por este Estatuto Social, pelo Conselho de Administração.

(b) ao **Diretor Financeiro**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) manter a relação da Companhia com bancos, seguradoras, investidores existentes e potenciais, (ii) preservar a integridade financeira da Companhia, controlando a exposição a devedores e monitorando a rentabilidade dos ativos da Companhia; (iii) manter os ativos da Companhia devidamente segurados; (iv) gerenciar, motivar e liderar as equipes de tesouraria e de contabilidade; (v) dirigir e liderar a administração e gestão das atividades financeiras da Companhia e suas controladas, incluindo a análise de investimentos e definição dos limites de exposição a risco; (vi) propor e contratar empréstimos e financiamentos, operações de tesouraria e outras operações financeiras; (vii) planejamento e controle financeiro e tributário; (viii) acompanhar os trabalhos de consolidação das informações contábeis da Companhia, a fim de assegurar a correta demonstração da situação financeira da Companhia; (ix) planejar e elaborar o orçamento da Companhia; (x) prover a companhia das opções de financiamento mais vantajosas para atender suas necessidades de investimentos; (xi) planejar e gerenciar as despesas com impostos da Companhia; (xii) zelar pela otimização da estrutura de capital da Companhia.

(c) ao **Diretor de Relações com Investidores**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) divulgar e comunicar à CVM, e, se for o caso, à Bolsa de Valores de São Paulo, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar por sua ampla e imediata

✓



disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração; (ii) prestar informações aos investidores, e (iii) manter atualizado o registro da Companhia, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários.

(d) ao **Diretor de Novos Negócios**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) prospectar oportunidades de investimento ou desinvestimento para a Companhia; (ii) avaliar a viabilidade econômico-financeira de novas oportunidades de negócios; (iii) desenvolver estruturas, negociar condições e verificar a documentação relativa a novas oportunidades de negócio; (iv) liderar a equipe de novos negócios a fim de motivar, treinar e orientar seus colaboradores; e (v) zelar pela qualidade das informações necessárias para que sejam tomadas as decisões corretas sobre as novas oportunidades de negócio.

(e) ao **Diretor Comercial**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) gerenciar e acompanhar a composição e variação do mix dos shopping centers, propondo ações e mudanças que visem garantir a maximização dos lucros e a fidelização dos clientes; e (ii) conduzir as atividades relacionadas a área jurídica junto ao Diretor Jurídico a fim de formalizar processos de locação.

(f) ao **Diretor Jurídico**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) gerenciar as atividades da área jurídica cível, societária, trabalhista e comercial da Companhia; (ii) coordenar as atividades realizadas em escritórios externos contratados para dar suporte a todas as sociedades do grupo; e (iii) gerenciar as atividades relacionadas aos controles de contratos, imobiliários e/ou societários do grupo.

(g) ao **Diretor Operacional**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) planejar, organizar, dirigir e controlar a gestão global dos shopping centers sob sua direção junto ao Gerentes Gerais, de forma a acompanhar e analisar a performance individual de cada shopping center, de forma a garantir os objetivos da Companhia; (ii) acompanhar a composição e variação do mix das diversas unidades, propondo ações e mudanças que visem garantir a maximização dos lucros aliada à fidelização dos clientes; e (iii) propor e implantar medidas que possibilitem adequar os shopping centers à realidade de cada localidade.

Artigo 15 - Compete à Diretoria exercer as atribuições que a lei, a Assembléia Geral, o Conselho de Administração e este Estatuto Social lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, incumbindo-lhe a administração e gestão dos negócios e atividades da Companhia, — observado o disposto nos demais artigos deste Estatuto Social, especialmente nos Artigos 7º e 13, inclusive:

- (i) zelar pela observância da Lei, deste Estatuto Social, das deliberações do Conselho de Administração e da Assembléia Geral;
- (ii) elaborar e submeter ao Conselho de Administração o relatório da Diretoria e as demonstrações financeiras de cada exercício, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;
- (iii) submeter proposta ao Conselho de Administração para abertura de filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no país ou no exterior;



- (iv) praticar os atos de sua competência, conforme estabelecido neste Estatuto Social;
- (v) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e o andamento de suas operações;
- (vi) representar a Companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, respeitadas as disposições previstas neste Estatuto Social, nos limites de suas atribuições;
- (vii) assinar contratos, contrair empréstimos e financiamentos, alienar, adquirir, hipotecar, ou, de qualquer modo, onerar bens da sociedade, móveis, imóveis e outros direitos, respeitadas as disposições previstas neste Estatuto Social, respeitadas as restrições previstas no item (viii) do Artigo 13 deste Estatuto Social;
- (viii) aceitar, sacar, endossar e avalizar documentos cambiais, duplicatas, cheques, notas promissórias e quaisquer outros títulos de créditos que impliquem responsabilidade para a sociedade, respeitadas as disposições previstas neste Estatuto Social, notadamente as restrições previstas no item (viii), do Artigo 13 deste Estatuto Social; e
- (ix) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias.

Artigo 16 - A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em quaisquer atos ou negócios jurídicos, ou perante quaisquer repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, nos atos de aquisição, alienação ou oneração de bens e direitos da sociedade, bem como nos atos e operações de gestão ordinária dos negócios sociais, tais como a assinatura de escrituras de qualquer natureza, letras de câmbio, cheques, ordens de pagamento, contratos e, em geral, quaisquer outros documentos ou atos que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que a exonerem de obrigações para com terceiros, e ainda, o aceite, o endosso e a avalização de documentos cambiais, duplicatas ou outros títulos de crédito, serão obrigatoriamente praticados (i) por 2 diretores em conjunto; (ii) por 1 Diretor em conjunto com 1 procurador com poderes específicos, nomeado na forma prevista no Parágrafo Primeiro abaixo; ou (iii) por 2 procuradores com poderes específicos, nomeados na forma prevista no Parágrafo Primeiro abaixo.

Parágrafo Primeiro - As procurações em nome da Companhia serão outorgadas (i) pelo Diretor Presidente, ou (ii) por 2 Diretores em conjunto. Caso o instrumento de mandato não mencione o prazo de vigência, reputar-se-á outorgado por prazo indeterminado, no caso de procuração outorgada para fins judiciais ou para representação em processos administrativos, e pelo prazo de 1 ano, nos demais casos.

Parágrafo Segundo - Quando o mandato tiver por objeto a prática de atos que dependam de prévia autorização do Conselho de Administração, a sua outorga ficará expressamente condicionada à obtenção dessa autorização, que deverá ser mencionada em seu texto.

Parágrafo Terceiro - São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer dos Diretores ou procuradores que a envolverem em obrigações relativas a negócios e/ou



operações estranhas ao objeto social, tais como fianças, avais e endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

Parágrafo Quarto - A Companhia poderá ser representada por apenas 1 Diretor ou 1 procurador com poderes específicos na prática dos seguintes atos:

- (a) representação da Companhia em assembleias e reuniões de sócios de sociedades da qual participe;
- (b) representação da Companhia em juízo; e
- (c) prática de atos de simples rotina administrativa, inclusive perante repartições públicas, sociedades de economia mista, juntas comerciais, Justiça do Trabalho, INSS, FGTS e seus bancos arrecadadores, e outras da mesma natureza.

Parágrafo Quinto - O Conselho de Administração poderá autorizar a prática de atos específicos que vinculem a Companhia pela assinatura de apenas 1 Diretor ou 1 procurador regularmente constituído, ou, ainda, estabelecer competência e alçada para a prática de atos por um único representante.

CAPÍTULO IV

CONSELHO FISCAL

Artigo 17 - O Conselho Fiscal da Companhia, que não terá caráter permanente, somente será instalado na forma da Lei nº 6.404/76, e será composto de 3 membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral em que for requerido o seu funcionamento.

Parágrafo Primeiro. A posse dos membros do Conselho Fiscal está condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal, aludido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Parágrafo Segundo. Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito à remuneração fixada pela Assembleia Geral que os elegeu.

Parágrafo Terceiro. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

Parágrafo Quarto. Os membros do Conselho Fiscal terão os deveres e responsabilidades estabelecidos pela legislação societária em vigor e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

CAPÍTULO V

2



EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Artigo 18 - O exercício social iniciar-se-á em 1º de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 19 - Ao fim de cada exercício social, e no último dia de cada trimestre civil, serão levantadas as demonstrações financeiras previstas nas disposições legais em vigor.

Parágrafo Primeiro. O Conselho de Administração poderá declarar dividendos à conta de lucros ou de reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras anuais, semestrais ou trimestrais, que serão considerados antecipação do dividendo mínimo obrigatório a que se refere o Artigo 21.

Parágrafo Segundo. A Diretoria poderá ainda determinar o levantamento de balanços mensais e declarar dividendos com base nos lucros então apurados, observadas as limitações legais.

Artigo 20 - O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:

- (i) 5% para constituição da reserva legal, até atingir 20% do capital social;
- (ii) o necessário, quando for o caso, para a constituição da reserva para contingências, nos termos do artigo 195 da Lei 6.404 de 15.12.1976; e
- (iii) o valor necessário para o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no Artigo 21 deste Estatuto.

Parágrafo Único: A participação dos administradores nos lucros da Companhia, quando atribuída, não excederá o valor total da remuneração anual dos administradores, nem 10% do lucro ajustado do exercício.

Artigo 21 - A Companhia distribuirá como dividendo mínimo obrigatório entre todas as ações, em cada exercício social, 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Único: Os lucros remanescentes terão a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral, de acordo com a proposta submetida pelo Conselho de Administração.

Artigo 22 - O Conselho de Administração poderá pagar ou creditar juros sobre o capital próprio, *ad referendum* da Assembleia Geral que apreciar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social em que tais juros forem pagos ou creditados, sempre como antecipação do dividendo mínimo obrigatório.

Parágrafo Único - A Companhia poderá efetuar o pagamento de juros sobre capital próprio a crédito de dividendos anuais ou intermediários.

CAPÍTULO VI

ALIENAÇÃO DO PODER DE CONTROLE

Λ



Artigo 23 - A alienação do controle acionário da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do controle se obrigue a efetivar, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, oferta pública de aquisição das ações ordinárias dos demais acionistas, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário ao do Acionista Controlador Alienante.

Artigo 24 - A oferta pública referida no Artigo 23 também deverá ser efetivada:

- (a) quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações que venha a resultar na Alienação do Controle da Companhia; e
- (b) em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso, o Acionista Controlador Alienante ficará obrigado a declarar à BOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e a anexar documentação que comprove esse valor.

Parágrafo Único. Para fins do disposto neste Estatuto Social, entende-se por:

- (i) "Acionista Controlador" o acionista, ou grupo de acionistas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum, que exerça o Poder de Controle da Companhia;
- (ii) "Acionista Controlador Alienante" o Acionista Controlador, quando este promove a alienação de controle da Companhia;
- (iii) "Ações em Circulação" todas as ações de emissão da Companhia, excetuadas as detidas pelo Acionista Controlador, por pessoas a ele vinculadas, pelos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia e aquelas em tesouraria;
- (iv) "Ações de Controle" o bloco de ações que assegura, de forma direta ou indireta, ao(s) seu(s) titular(es), o exercício individual e/ou compartilhado do Poder de Controle da Companhia;
- (v) "Alienação do Controle" a transferência a terceiro, a título oneroso, das Ações de Controle;
- (vi) "Comprador" aquele para quem o Acionista Controlador Alienante transfere o Poder de Controle em uma Alienação de Controle da Companhia; e
- (vii) "Poder de Controle" significa o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum ("Grupo de Controle") que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas

2



presentes nas três últimas assembleias gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante.

Artigo 25 - Aquele que já detiver ações da Companhia e venha a adquirir o Poder de Controle acionário, em razão de contrato particular de compra e venda de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

- (a) efetivar a oferta pública referida no Artigo 23 deste Estatuto Social; e
- (b) ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos 6 meses anteriores à data da Alienação de Controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago ao Acionista Controlador Alienante e o valor pago em bolsa por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado.

Artigo 26 - Enquanto estiver em vigor o Contrato de Participação no Novo Mercado, a Companhia não registrará (i) qualquer transferência de ações para o Comprador, ou para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores aludido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado; e (ii) qualquer Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle sem que os seus signatários tenham subscrito o Termo de Anuência dos Controladores.

CAPÍTULO VII

CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA

Artigo 27 - O cancelamento do registro de companhia aberta será precedido por oferta pública de aquisição de ações, a ser efetivada pelo Acionista Controlador ou pela Companhia, tendo como preço mínimo, o valor econômico apurado mediante laudo de avaliação, na forma do artigo 28 abaixo.

Artigo 28 - O laudo de avaliação será elaborado por empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou Acionista Controlador, além de satisfazer os requisitos do §1º do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, e conter a responsabilidade prevista no §6º do mesmo artigo.

Parágrafo Primeiro. A escolha da empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico da Companhia é de competência privativa da Assembleia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes naquela assembleia que, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% do total de Ações em Circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.



Parágrafo Segundo. Os custos incorridos com a elaboração do laudo de avaliação serão arcados integralmente pelo ofertante.

Artigo 29 - Quando for informada ao mercado a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta, o ofertante deverá divulgar o valor máximo por ação ou lote de mil ações pelo qual formulará a oferta pública.

Parágrafo Primeiro. A oferta pública ficará condicionada a que o valor apurado no laudo de avaliação não seja superior ao valor divulgado pelo ofertante.

Parágrafo Segundo. Se o valor econômico das ações, apurado na forma do artigo 28, for superior ao valor informado pelo ofertante, a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta ficará automaticamente revogada, exceto se o ofertante concordar expressamente em efetivar a oferta pública pelo valor econômico apurado, devendo o ofertante divulgar ao mercado a decisão que tiver adotado.

Parágrafo Terceiro. O procedimento para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia atenderá as demais exigências estabelecidas nas normas aplicáveis às companhias abertas e os preceitos constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

CAPÍTULO VIII

SAÍDA DO NOVO MERCADO

Artigo 30 - A saída da Companhia do Novo Mercado será aprovada em assembléia geral pela maioria dos votos dos acionistas presentes e comunicada à BOVESPA por escrito com antecedência prévia de 30 dias.

Parágrafo Primeiro. Caso a saída do Novo Mercado ocorrer, para que as ações da Companhia passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo valor econômico apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos do Artigo 28 deste Estatuto Social.

Parágrafo Segundo. Caso a saída da Companhia do Novo Mercado venha a ocorrer em virtude de operação de reorganização societária, na qual a companhia resultante dessa reorganização não seja admitida para negociação no Novo Mercado, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo valor econômico apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos do Artigo 28 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 31 - A alienação do Poder de Controle da Companhia que ocorrer nos 12 meses subsequentes à sua saída do Novo Mercado ou do cancelamento de registro de companhia aberta, obrigará o Acionista Controlador Alienante, conjunta e solidariamente com o Comprador, a oferecer aos demais acionistas a aquisição de suas ações pelo preço e nas condições obtidas pelo Acionista Controlador Alienante na

2



alienação de suas próprias ações, devidamente atualizado, observando-se as mesmas regras aplicáveis às alienações de controle previstas no Capítulo VI deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. Se o preço obtido pelo Acionista Controlador Alienante na alienação a que se refere o *caput* deste artigo 31 for superior ao valor da oferta pública de saída do Novo Mercado ou de cancelamento de registro de companhia aberta realizada de acordo com as demais disposições deste Estatuto Social, o Acionista Controlador Alienante conjunta e solidariamente com o Comprador, ficarão obrigados a pagar a diferença de valor apurado aos aceitantes da respectiva oferta pública, nas mesmas condições previstas no *caput* deste artigo 31.

Parágrafo Segundo. A Companhia e o Acionista Controlador ficam obrigados a averbar no Livro de Registro de Ações da Companhia, em relação às ações de propriedade do Acionista Controlador, ônus que obrigue o Comprador daquelas ações a estender aos demais acionistas da Companhia preço e condições de pagamento idênticos aos que forem pagos ao Acionista Controlador Alienante, em caso de alienação, na forma prevista no *caput* e no Parágrafo Primeiro deste artigo 31.

CAPÍTULO IX

JUÍZO ARBITRAL

Artigo 32 - A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei nº 6.404/76, no presente Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

CAPÍTULO X

LIQUIDAÇÃO

Artigo 33 - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá a forma da liquidação, elegerá o liquidante e, se for o caso, instalará o Conselho Fiscal, para o período da liquidação, elegendo seus membros e fixando-lhes as respectivas remunerações.

CAPÍTULO XI

2

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 34 - A Companhia observará os Acordos de Acionistas registrados na forma do artigo 118 da Lei n.º 6.404/76, cabendo à administração abster-se de registrar transferências de ações contrárias aos respectivos termos e ao Presidente das Assembleias Gerais e das reuniões do Conselho de Administração abster-se de computar os votos lançados contra tais acordos.



Luiz Antonio de Sampaio Campos
(Secretário)



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA



JUCESP PROTOCOL

0.363.056/08-7

COLEGIADA



IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

CNPJ/MF Nº 51.218.147/0001-93

NIRE Nº 35.300.095.618

Companhia Aberta - Capital Autorizado

ATA DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

REALIZADAS EM 24 DE ABRIL DE 2008

DATA, HORA

E LOCAL

24 de abril de 2008, às 10 horas, na sede social na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2232, 9º andar, na Cidade e Estado de São Paulo.

PUBLICAÇÕES E

CONVOCAÇÃO

Editais de Convocação publicados, consoante o art. 124 da Lei nº 6.404/76, no Diário Oficial do Estado de São Paulo nos dias 08, 09 e 10 de abril de 2008 e no Jornal Valor Econômico, nos dias 07, 08 e 09 de abril de 2008. Relatório da Administração, Balanço Patrimonial e Demonstrações Financeiras relativos ao exercício social findo em 31.12.2007, acompanhadas do Parecer dos Auditores Independentes publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal Valor Econômico nas edições do dia 25 de março de 2008 e no O Estado de São Paulo na edição do dia 26 de março de 2008.

PRESENCAS

Acionistas representando 81,36% do capital total e votante da Companhia, conforme se verifica pelas assinaturas no "Livro de Presença de Acionistas". Presentes, também, os Diretores da Companhia, Srs. Dilene Rodrigues Teixeira e Cristina Betts, Alexandre Aleo, representante da PriceWaterhousecoopers Auditores Independentes, o Sr. Heitor Uyema, representante da Audimar Auditores Independentes.

MESA DIRIGENTE

Presidente : Sra. Cristina Betts

Secretário : Sr. Aparecido Carlos Correia Galdino

ORDEM DO DIA E

DELIBERAÇÕES

As matérias da Ordem do Dia das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária foram colocadas em votação, tendo os acionistas presentes tomado as seguintes deliberações:

1 – Por unanimidade de votos foi autorizada a lavratura da ata a que se referem estas Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária em forma de sumário, bem como sua publicação com omissão das assinaturas dos acionistas presentes, nos termos do art. 130 e seus parágrafos da Lei nº 6.404/76.

**Em Assembléia Geral Ordinária:**

1 – Por unanimidade de votos, foram aprovados, sem ressalvas, após exame e discussão, o Relatório da Administração, as Contas da Administração e as Demonstrações Financeiras, acompanhados do Parecer dos Auditores Independentes referentes ao exercício encerrado em 31.12.2007.

2 - Por maioria de votos, foi aprovada a seguinte destinação do lucro líquido do exercício encerrado em 31/12/2007, no valor total de R\$ 49.832.874,07 (quarenta e nove milhões, oitocentos e trinta e dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais e sete centavos) e da realização da reserva de reavaliação, no valor de R\$ 34.535,28 (trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e cinco reais e vinte e oito centavos): (i) R\$ 2.491.643,70 (dois milhões, quatrocentos e noventa e um mil, seiscentos e quarenta e três reais e setenta centavos), para a reserva legal; (ii) ratificar a distribuição de R\$ 20.118.172,80 (vinte milhões, cento e dezoito mil, cento e setenta e dois reais e oitenta centavos) para a distribuição, a título de juros sobre capital próprio declarado, nos termos da Lei nº 9.249/95, conforme deliberações das Reuniões do Conselho de Administração, realizadas em 27/09/2007 e 28/11/2007, ad referendum da Assembléia Geral que aprovar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31/12/2007, juros estes representativos de 42,50% do lucro líquido ajustado do exercício de 2007, em atendimento aos arts. 22 e 23 do Estatuto Social em vigor, no valor de R\$ 0,33 bruto por ação, creditados sobre as posições detidas em 30/09/2007 e 30/11/2007, respectivamente; (iii) R\$ 27.257.592,85 (vinte sete milhões, duzentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos) para a distribuição a título de dividendos, sendo R\$ 0,45 por ação, a serem pagos no dia 15 de maio de 2008. As ações serão negociadas ex dividendos a partir de 25 de abril de 2008.

3 – Por unanimidade de votos, foram reeleitos/eleito os seguintes membros para compor o conselho de administração da Companhia, todos com mandato de dois anos, ou seja, até a assembléia geral ordinária a se realizar no ano de 2010, os Senhores: (i) **CARLOS FRANCISCO RIBEIRO JEREISSATI**, brasileiro, casado, economista, RG nº 1.969.275-IFP/RJ, CPF/MF nº 000.365.013-87, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 920 – 16º andar; (ii) **CARLOS JEREISSATI**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG nº 16.226.643-1-SSP/SP, CPF/MF nº 146.626.458-67, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 920 – 16º andar; (iii) **PEDRO JEREISSATI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 16.226.645-5-SSP/SP, CPF/MF nº 273.475.308-14, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 920 – 16º andar; (iv) **SIDNEI NUNES**, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 11.581.938-SSP/SP, CPF/MF nº 011.355.928-37, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 920 – 16º andar; (v)



RICARDO MALAVAZI MARTINS, brasileiro, divorciado, economista, RG nº 9.139.269-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 082.620.858-41, com endereço profissional na Rua do Ouvidor nº 98 - 8º andar - Centro - Rio de Janeiro-RJ; e os Conselheiros Independentes, nos termos do Regulamento do Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA: (vi) **ROSSANO MARANHÃO PINTO**, brasileiro, casado, economista, RG nº 318879-SSP/DF, CPF/MF nº 151.467.401-78, residente e domiciliado no Distrito Federal, na Cidade de Brasília, com escritório, na SBS Quadra 1, Bloco C, Loja 32, Edifício Sede 3, 21º andar; (vii) **FERNANDO MAGALHÃES PORTELLA**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 10.377.977-IFP/RJ, CPF/MF nº 748.442.108-15, residente e domiciliado na Capital e Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Avenida Sernambetiba, nº 3600, B1 03 902. Foram aprovadas, por unanimidade de votos, as seguintes remunerações globais para a administração da companhia: R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), para o Conselho de Administração e R\$ 11.000.000,00 (onze milhões), para a Diretoria.

Em Assembléia Geral Extraordinária:

1 – Por unanimidade de votos, foi aprovada a alteração da sede da sociedade, que passará a localizar-se na Av. Dr. Chucri Zaidan, 920 – 16º andar – parte – São Paulo- SP, com a conseqüente alteração da redação do artigo 2º do Estatuto Social, que passará a constar da seguinte forma:

“Artigo 2º - A Companhia tem sua sede social na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Dr. Chucri Zaidan, 920 – 16º andar – São Paulo- SP, e pode, por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter e fechar filiais, escritórios, depósitos ou agências de representações, em qualquer parte do território nacional ou no exterior.”

2 – Por maioria de votos, foi ratificada a nomeação da empresa especializada abaixo qualificada, que avaliará a parcela do patrimônio da sociedade MARKET PLACE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Dr. Chucri Zaidan, nº. 920 - 16º andar (parte), cujos atos constitutivos encontram-se registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35222097328, em 12 de março de 2008, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 09.421.035/0001-79, a ser cindida e transferida para esta Companhia: AUDIMAR AUDITORES INDEPENDENTES S/C

CNPJ nº: 47.104.385/0001-09

CRC- SP nº: 2 SP 009827/0-0

End.: Rua Dias Correia, 184, 7º andar, cj. 72, Paraíso, São Paulo, SP

3 - Para efeito da cisão, foi levantado Balanço Patrimonial da sociedade MARKET PLACE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com data base em 02 de abril de 2008, ora apresentado aos Acionistas que o aprovaram por maioria de votos, dispensada a transcrição no corpo da presente Ata.



O perito representante da empresa especializada, acima formalmente nomeada, tendo sido incumbido, com antecedência, de elaboração do Laudo de Avaliação da parcela patrimonial a ser vertida a esta Companhia submeteu o mesmo à apreciação dos Acionistas, que o aprovaram, por maioria dos presentes, passando o referido Laudo a fazer parte integrante desta Ata, na forma do Anexo I, dispensada igualmente a transcrição do seu inteiro teor.

Informou, ainda, o perito representante da empresa acima formalmente nomeada, que a avaliação da parcela do patrimônio líquido da MARKET PLACE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA a ser vertida para esta Companhia importou no valor de R\$ 107.634.161,00 (cento e sete milhões, seiscentos e trinta e quatro mil, cento e sessenta e um reais).

4 – Por maioria de votos, foi aprovado o Protocolo de Cisão Parcial e Justificativa ("Protocolo"), firmado em 04 de abril de 2008 pela administração da Companhia, que estabeleceu as condições que nortearão a cisão parcial da sociedade MARKET PLACE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Dr. Chucri Zaidan, n°. 920 - 16º andar (parte), cujos atos constitutivos encontram-se registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35222097328, em 12 de março de 2008, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 09.421.035/0001-79, com versão de parte de seu patrimônio para esta Companhia.

A maioria dos Acionistas dispensou a transcrição do inteiro teor do Protocolo ora aprovado, passando o referido documento a fazer parte integrante desta Ata, na forma do Anexo II.

Os bens imóveis que compõem a parcela do patrimônio líquido da sociedade MARKET PLACE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. que será vertida para esta Companhia estão descritos e caracterizados no Anexo III.

Em consequência da aprovação do Laudo de Avaliação e do Protocolo (Anexos I e II), os Acionistas aprovaram, por maioria de votos, a cisão parcial da sociedade MARKET PLACE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e a consequente versão, para esta Companhia, da parcela do patrimônio líquido acima identificada, nos termos e na forma já estabelecidos, pelo valor de R\$ 107.634.161,00 (cento e sete milhões, seiscentos e trinta e quatro mil, cento e sessenta e um reais).

A MARKET PLACE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. após a efetivação da operação de cisão parcial ora aprovada, não se extinguirá, mas permanecerá exercendo o seu objeto social, sem qualquer alteração, com os ativos e passivos remanescentes.



Esta Companhia, em decorrência da absorção da parcela do patrimônio da sociedade MARKET PLACE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., será responsável apenas pelas obrigações que lhe forem transferidas, sem solidariedade com a sociedade MARKET PLACE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., nos termos do parágrafo único do art. 233 da Lei nº 6.404/76.

5 - Face às deliberações ora aprovadas, foi aprovado por maioria de votos, o aumento do capital social da Companhia no montante de R\$ 107.634.161,00 (cento e sete milhões, seiscentos e trinta e quatro mil, cento e sessenta e um reais), passando, conseqüentemente, a ser de R\$ 420.229.886,12 (quatrocentos e vinte milhões, duzentos e vinte e nove mil, oitocentos e oitenta e seis reais e doze centavos), através da emissão de 3.891.329 (três milhões, oitocentos e noventa e um mil, trezentos e vinte e nove) ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$ 27,66 (vinte e sete reais e sessenta e seis centavos) cada uma, calculado com base na média das cotações das ações da Companhia nos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data de 29 de fevereiro de 2008. As ações representativas do aumento de capital foram distribuídas à sócia da MARKET PLACE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., na forma prevista no Protocolo.

6- Face ao disposto neste item (5), o Art. 5º do Estatuto Social passará a vigor com a seguinte redação:

"Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 420.229.886,12 (quatrocentos e vinte milhões, duzentos e vinte e nove mil, oitocentos e oitenta e seis reais e doze centavos), dividido em 64.855.489 (sessenta e quatro milhões, oitocentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e nove) ações ordinárias, sob a forma nominativa e sem valor nominal."

7 - Por fim, os acionistas, por maioria de votos, autorizaram a administração da Companhia a tomar todas as medidas necessárias à implementação da operação de cisão parcial ora aprovada.

ABSTENÇÕES DE VOTOS

Abstiveram-se de votar os itens 4, 5 e 7 da ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária os acionistas Janus Overseas Fund, Janus Adviser International Growth Fund e Janus Aspen Series - International Growth Port. Absteve-se de votar o item 2 da ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária e os itens 2, 3 e 4 da ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária a acionista Fundação Petrobrás de Seguridade Social - PETROS.

**OBSERVAÇÕES:**

Os acionistas solicitaram o registro de que seus votos foram protocolados, neste ato, junto à Companhia, que os conservará em arquivo.

ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a ser tratado, oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e ninguém se pronunciando, foi declarada encerrada a reunião e lavrada a presente ata que representa a vontade dos presentes.

ASSINATURAS:**Cristina Betts**

Presidente

Aparecido Carlos Correia Galdino

Secretário

ACIONISTAS:

La Fonte Participações S.A. pp Cristina Betts e Fernando Antonio Mearim Luiz; **La Fonte Telecom S.A.** pp Cristina Betts e Fernando Antonio Mearim Luiz; **Fundação Petrobras de Seguridade Social – PETROS** pp Rafael Augusto de Oliveira Lima; **Municipal Employees' Annuity and Benefit Fund of; Rockefeller Brothers Fund, Inc; The Kresge Foundation; Bell Atlantic Master Pension Trust; Commonwealth of Pennsylvania Public School E; The Pension Reserves Investment Management B; Central States Southeast and Southwest Areas; Catholic Health Initiatives; Fire & Police Employees Retirement Assoc; Laudus International Marketmasters; State of Connecticut Retirement Plans and Tru; The Monetary Authority Of Singapore; Caisse de depot Et Placement Du Que; Rreef Global (Ex-Australia) Property Securities; John Hancock Rust Global Real Estate Trust; William Blair Institutional International Growth; William Blair Emerging Markets Growth Fund; William Blair Mutual Funds, Inc. International Gr; William Blair International Small Cap Growth Fu; Alpine International Real Estate Equity Fund; Janus Overseas Fund; Janus Adviser International Growth Fund; Janus Aspen Series – International Growth Port; IBM Personal Pension Plan Trust; Washington State Investment Board; Florida Retirement System Trust Fund; San Diego County Employees Retirement Assoc** pp. Vanessa Leonel do Prado; **PricewaterhouseCoopers** pp Alexandre Aleo; **Audimar Auditores Independentes** pp Heitor Uyema.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio

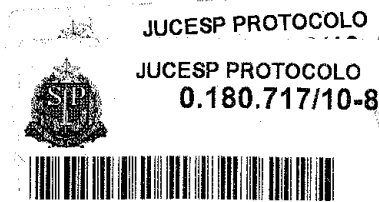
Aparecido Carlos Correia Galdino
Secretário





IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA



JUCESP
12 03 10

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

CNPJ/MF Nº 51.218.147/0001-93

NIRE Nº 35.300.095.618

Companhia Aberta

Capital Autorizado

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 29 DE JANEIRO DE 2010

DATA, HORA

E LOCAL

29.01.2010, às 9 horas, na sede social na Avenida Dr, Chucrí Zaidan, 920
– 16º andar, na Cidade e Estado de São Paulo.

PUBLICAÇÕES E

CONVOCAÇÃO

Editais de Convocação publicados, consoante o art. 124 da Lei nº
6.404/76, no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal Valor
Econômico nos dias 14, 15 e 18 de janeiro de 2010.

PRESENCAS

Acionistas representando 80,1% do capital total votante da Companhia,
conforme se verifica pelas assinaturas no "Livro de Presença de
Acionistas". Presentes também A Sra. Cristina Anne Betts, representando a
Diretoria da Companhia e o Sr. Aparecido Carlos Correia Galdino, Membro
do Conselho Fiscal da Companhia.

MESA DIRIGENTE

Presidente : Sr. Sidnei Nunes

Secretária: Sra. Flávia Maria Araújo Dini Braia Rosa

Por unanimidade de votos foi autorizada a lavratura da ata a que se refere esta Assembléia Geral
Extraordinária em forma de sumário, bem como sua publicação com omissão das assinaturas dos
acionistas presentes, nos termos do artigo 13 e seus parágrafos da Lei 6.404/76.



JUN 29
12 03 10

ORDEM DO DIA E**DELIBERAÇÕES**

(I) RATIFICAÇÃO DA NOMEAÇÃO E DA CONTRATAÇÃO DA EMPRESA ESPECIALIZADA DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES, RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO CONTÁBIL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CONTROLADA DA COMPANHIA, MIDIA MALL CONSULTORIA PROMOCIONAL LTDA.

Por unanimidade de votos, foi aprovada a ratificação da nomeação e da contratação da empresa especializada Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua José Guerra, 127, Chácara Santo Antônio, registrada no CRC/SP sob o nº 2 SP 011609/O-8, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.928.567/0001-11 ("Deloitte"), responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação Contábil do patrimônio líquido da controlada da Companhia, MIDIA MALL CONSULTORIA PROMOCIONAL LTDA., sociedade com sede na Av. Dr. Chucri Zaidan, 920 – 16º andar – São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 03.823.279/0001-00 ("Mídia Mall") ("Laudo de Avaliação").

(II) EXAME E APROVAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DA MÍDIA MALL ELABORADO PELA DELOITTE

Foi aprovado por unanimidade de votos , após lido e discutido, o Laudo de Avaliação elaborado pela Deloitte com base nos balanços patrimoniais da MIDIA MALL na data de 31/12/2009, anexado à presente ata como Anexo I.

(III) EXAME, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DO PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DA MÍDIA MALL PELA COMPANHIA, CELEBRADO ENTRE OS ADMINISTRADORES DA COMPANHIA E DA MÍDIA MALL, EM 14 DE JANEIRO DE 2010

Aprovar, por unanimidade de votos, após examinado e discutido, em todos os seus termos e condições, o Protocolo e Justificação de Incorporação da MIDIA MALL pela Companhia, celebrado entre os administradores da Companhia e da MIDIA MALL, em 14/01/2010 ("Protocolo") elaborado em



JUL 29

12 03 10

conformidade com o disposto nos artigos 224 e 225 da Lei 6404/76, anexado à presente ata como Anexo II.

(IV) DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DA CONTROLADA DA COMPANHIA, MÍDIA MALL, PELA COMPANHIA, PELO VALOR DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL, DE ACORDO COM OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTABELECIDOS NO PROTOCOLO, SEM AUMENTO OU REDUÇÃO NO CAPITAL SOCIAL DA COMPANHIA E COM A CONSEQUENTE EXTINÇÃO DA MÍDIA MALL

Foi aprovada, por unanimidade de votos a incorporação da MIDIA MALL pela Companhia nos termos e condições estabelecidos no Protocolo, com a consequente extinção da MIDIA MALL, a qual nos termos do artigo 227 da Lei 6404/76 será sucedida pela Companhia em todos os seus bens, participações societárias, direitos e obrigações, sem solução de continuidade. Como resultado da incorporação todas as operações da MIDIA MALL passarão a ser exercidas pela Companhia. A incorporação ora aprovada será realizada sem aumento ou redução do capital social da Companhia. Fica a Diretoria da Companhia autorizada a praticar todos os atos necessários à implementação e formalização da operação de incorporação referida acima.

(V) APROVAÇÃO DA PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO DO OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA A FIM DE ASSIMILAR AS ATIVIDADES HOJE PRATICADAS PELA MIDIA MALL, DESTINADAS AO SETOR DE SHOPPING CENTERS, QUAIS SEJAM: (A) A INTERMEDIÇÃO NA LOCAÇÃO DE ESPAÇOS PROMOCIONAIS; (B) A ELABORAÇÃO DE ESTUDOS, PROJETOS E PLANEJAMENTO EM PROMOÇÃO E MERCHANDISING

Foi aprovada, por unanimidade de votos, a ampliação do objeto social da Companhia para assimilar as seguintes atividades: (a) a intermediação na locação de espaços promocionais; (b) a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising.



JUL 2017

12 03 10

(VI) APROVAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO ARTIGO 5º DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA PARA CONTEMPLAR AS ATIVIDADES DESCRITAS NO ITEM V ACIMA

Foi aprovada, por unanimidade de votos, a alteração do artigo 5º do Estatuto Social da companhia, que passará a vigorar com a seguinte nova redação: "A Companhia tem por objeto social: (i) a exploração comercial e o planejamento de Shopping Centers; (ii) a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto; (iii) a compra e venda de imóveis; (iv) a exploração de estacionamentos rotativos; (v) a intermediação na locação de espaços promocionais; (vi) a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising; (vii) o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social; e (viii) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei"

ENCERRAMENTO Nada mais havendo a ser tratado, oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e ninguém se pronunciando, foi declarada encerrada a reunião e lavrada a presente ata que representa a vontade dos presentes.

ASSINATURAS: SIDNEI NUNES, Presidente; FLAVIA MARIA ARAÚJO DINI BRAIA ROSA, Secretária; JEREISSATI PARATICIPAÇÕES S.A, pp Sidnei Nunes e Flávia Maria Araújo Dini Braia Rosa; FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL, Renato de Mello Gomes dos Santos; AXA PREMIER VIP TRUST – MULTIMANAGER MI CAP VALUE PORTFOLIO; FIDELITY INVESTMENTS MONEY MANAGEMENT INC.; VARIABLE INSURANCE PRODUCTS FUND III: BALANCED PORTFOLIO; EQ ADVISORS TRUST – EQ/MID CAP VALUE PLUS PORTFOLIO; BLACKROCK KOREA LATIN AMERICAN FUND-MASTER; T. ROWE PRICE GLOBAL REAL ESTATE FUND, INC; FIDELITY INSTITUTIONAL FDS ICVC – SELECT EMERGING MKTS EQUITIES FD, pp Anderson Carlos Koch; LONE DRAGON PINE, LP; LONE HIMALAYAN PINE MASTER FUND, LTD, pp Anderson Carlos Koch; ATISAN EMERGING MARKETS FUND; BATTERYMARCH GLOBAL EMERGING MARKET FUND; BLACKROCK GLOBAL FUNDS; BLACKROCK LATIN AMERICA FUND, INC; BLACKROCK STRATEGIC FUND – BLACKROCK LATIN AMERICA; CAISSE DE DEPOT ET PLACEMENT DU QUEBEC; CANADIAN PACIFIC RAILWAY COMPANY PENDION TRUST FUN; CITY OF FRESNO RETIREMENT SYSTEMS; COMMONWEALTH OF PENNSYLVANIA PUBLIC SCHOOL EMPLOYEES RETR SYSTE; DIMENSIONAL FUNDS II, PLC; DIMENSIONAL FUNDS PLC; DRIEHAUS COMPANIES PROFIT SHARING PLAN AND TRUST; DUPONT AND RELATED COMPANIES DEFINED



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

JUCESP
12 03 10

CONTRIBUTION PL MASTER TRUS; FIDELITY ADVISOR SERV. I: DIVIDEND GROWTH FD;
FIDELITY CANADIAN GROWTH CAMPANY FUND; FIDELITY CANADIAN LARGE CAP FUND;
FIDELITY DESTINY PORTFOLIOS: FIDELITY ADVISOR CAPITAL DEVELOPMENT FD;
FIDELITY GLOBAL DISCIPLINED EQUITY FUND; FIDELITY GLOBAL OPPORTUNITIES FUND;
FIDELITY INTERNATIONAL DISCIPLINED QEQUITY FUND; FIDELITY INVESTMENT TRUST:
FIDELITY INTERNATIONAL GROWTH FUND; FIDELITY INVESTMENT TRUST: FIDELITY
INTRN SMALL CAP OPPORTUNITIES FD; FIDELITY INVESTMENT TRUST: FIDELITY S E MKT
FUND; FIDELITY INVESTMENT TRUST: FIDELITY TOTAL INTERNATIONAL EQUITY FUND;
FIDELITY INVESTMENT TRUST: FIDELITY TOTAL INTERNATIONAL EQUITY FUND; FIDELITY
MAGELLAN FUND: FIDELITY MAGELLAN FD; FIDELITY OVERSEAS FUND; FIDELITY
SPECIAL SITUATIONS FUND; GMO FOREIGN SMALL COMPANIES FUND; ING FMR
DIVERSIFIED MIDCAP PORTFOLIO; JOHN HANCOCK FUNDS II: EMERGING MARKETS
VALUE FUND; JOHN HANCOCK TRUST EMERGING MARKETS VALUE TRUST; LEGG
MASON GLOBAL FUNDS FCP (LUXEMBOURG); LEGG MASON GLOBAL FUNDS PLC;
LINCOLN VARIABLE I P T – LVIP MID – CAP VALUE FUND; MCDERMOTT INCORPORATED
MASTER TRUST; MERRILL LYNCH LATIN AMERICAN INVESTMENT TRUST PLC; MSCI
EMERGING MARKTS SMALL CAP INDX SECURITIES LENDING COMMON T FD; NATIONAL
COUNCIL FOR SOCIAL SECURITY FUND; PRUDENTIAL RETIREM INSURANCE AND
ANNUITY COMP; PYRAMIS GROUP TRUST FOR EMPLOYEE BENEFIT PLANS; SAN
JOAQUIN COUNTY EMPLOYEES RETIREMENT ASSOC.; SCHWAB GLOBAL REAL ESTATE
FUND; STATE OF CALIFORNIA PUBLIC EMPLOYEES RET SYS.; THE BOARD OF
ADMINISTRATION CITY EMPL RETR SYSTEM LOS A, CALIFORNIA; USAA EMERGING
MARKETS FUND; VANGUARD CAPITAL VALUE FUND; VARIABLE INSURANCE PRODUCT
FUND III: MID CAP PORTFOLIO; WELLINGTON TRUST COMPANY N.A.; WILLIAM BLAIR
EMERGING MARKETS GROWTH FUND, pp Anderson Carlos Koch.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.


FLÁVIA MARIA ARAÚJO DINI BRAIA ROSA
Secretária





-
- Deliberações Societárias Sobre a Emissão e a Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.
Companhia Aberta

NIRE 35.300.095.618
CNPJ nº. 51.218.147/0001-93

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 01 DE FEVEREIRO DE 2011

DATA, HORA E LOCAL: Aos 01 dias do mês de fevereiro de 2011, às 15:00 horas, na sede social da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia" ou "Emissora") situada na Avenida Doutor Chucri Zaidan, n.º 920, 16º andar – parte, Vila Cordeiro, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.583-110.

CONVOCAÇÃO: Foram convocados todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 11 do Estatuto Social da Companhia.

PRESENCAS: Presentes todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, por conferência telefônica, conforme autorizado pelo parágrafo único, do artigo 11 do Estatuto Social.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Carlos Francisco Ribeiro Jereissati, que convidou a Sr. Aparecido Carlos Correia Galdino para secretariá-lo.

ORDEM DO DIA: Exame, discussão e votação de proposta de emissão de 30.000 (trinta mil) debêntures da 2ª (segunda) emissão da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, totalizando, na data de emissão, o valor de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), que serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme, nos termos da Instrução n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 400/03").

DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, foi deliberada, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), a aprovação da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, sob regime de garantia firme, nos termos da Instrução CVM n.º 400/03 ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), a qual terá as seguintes características e condições:



- (a) **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), observado que tal montante pode ser aumentado em virtude da emissão de Debêntures Adicionais e/ou da emissão de Debêntures Suplementares (conforme abaixo definido);
- (b) **Séries:** a Emissão será realizada em série única;
- (c) **Quantidade de Debêntures:** serão emitidas 30.000 (trinta mil) Debêntures, sendo possível o aumento da quantidade de Debêntures inicialmente ofertada em virtude da demanda verificada pelas instituições intermediárias da Oferta ("Coordenadores") em procedimento de coleta de intenções de investimento nas Debêntures, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM n.º 400/03 ("Procedimento de Bookbuilding"), sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição, com a Emissora, da emissão e da quantidade de Debêntures, em série única, e da Remuneração (conforme definido abaixo). Em razão da demanda apurada no Procedimento de *Bookbuilding* (a) a quantidade de Debêntures objeto da Oferta poderá ser aumentada, a critério da Companhia, de comum acordo com os Coordenadores, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 6.000 (seis mil) Debêntures adicionais em relação à quantidade originalmente oferecida, por meio da emissão de debêntures adicionais na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM n.º 400/03 ("Debêntures Adicionais"); e (b) a quantidade de Debêntures objeto da Oferta poderá ser aumentada, a critério dos Coordenadores, de comum acordo com a Companhia, em até 15% (quinze por cento), ou seja, até 4.500 (quatro mil e quinhentas) Debêntures em relação à quantidade originalmente oferecida, por meio da emissão de Debêntures Suplementares na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM n.º 400/03 ("Debêntures Suplementares"). As Debêntures Adicionais e as Debêntures Suplementares terão as mesmas características das Debêntures originalmente ofertadas;
- (d) **Data de Emissão das Debêntures:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 1º de março de 2011 ("Data de Emissão");
- (e) **Valor Nominal das Debêntures:** as Debêntures terão valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal");



- (f) **Atualização Monetária do Valor Nominal:** o Valor Nominal das Debêntures não será atualizado;
- (g) **Forma, Tipo, Titularidade e Conversibilidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pela instituição escrituradora, e, adicionalmente, (i) para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), será expedido por esta extrato em nome do titular das Debêntures, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures; e (ii) para as Debêntures custodiadas na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), será expedido por esta extrato em nome do titular das Debêntures, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora ou de qualquer outra companhia;
- (h) **Espécie:** as Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, e não conferem qualquer privilégio especial ou geral aos seus titulares, nem especificam bens para garantir eventual execução;
- (i) **Destinação dos Recursos:** os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Oferta serão mantidos, imediatamente após a data de liquidação da Debêntures, em caixa e aplicações financeiras.
- (j) **Prazo e Data de Vencimento:** ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e de resgate antecipado previstas abaixo, o prazo das Debêntures será de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 1º de março de 2016 ("Data de Vencimento");
- (k) **Amortização:** o Valor Nominal de cada uma das Debêntures será pago em 2 (duas) parcelas anuais e sucessivas, equivalente a 50% (cinquenta por cento) cada parcela, sendo que (i) a primeira parcela, no valor de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), será devida em 1º de março de 2015; e (ii) a segunda parcela, no valor de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), será devida na Data de Vencimento. Poderá ocorrer a amortização extraordinária das Debêntures na hipótese de indisponibilidade da Taxa DI (definida no item t abaixo), em conformidade com as condições a serem estabelecidas na Escritura de Emissão;
- (l) **Registro para Distribuição e Negociação:** as Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário (a) por meio do SDT – Módulo de Distribuição de



Títulos ("SDT") e do SND – Módulo Nacional de Debêntures ("SND"), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo a distribuição e/ou a negociação liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP; e (b) por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do BOVESPAFIX (este último ambiente de negociação de ativos) ("BOVESPAFIX"), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo processadas pela BM&FBOVESPA a custódia e a liquidação financeira da Oferta e da negociação das Debêntures;

- (m) **Prazo de Subscrição:** respeitadas (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a publicação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta, incluindo o formulário de referência, elaborado pela Emissora em conformidade com a Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009 ("Instrução CVM n.º 480/09") ("Formulário de Referência") (em conjunto, "Prospecto Definitivo"), aos investidores, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, em até 6 (seis) meses contados da data da publicação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início");
- (n) **Forma de Subscrição:** as Debêntures serão subscritas por meio do SDT e/ou do DDA;
- (o) **Forma e Preço de Integralização:** as Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização") e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a Data de Integralização, de acordo com os procedimentos da CETIP e da BM&FBOVESPA, conforme o caso;
- (p) **Negociação:** as Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do SND e/ou do BOVESPAFIX;
- (q) **Resgate Antecipado Facultativo:** não haverá resgate antecipado facultativo;
- (r) **Oferta de Resgate Antecipado e Resgate Compulsório:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação deste Conselho de Administração, realizar oferta de resgate antecipado das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, endereçada a todos os titulares de Debêntures, sem distinção, assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures de que forem titulares, da seguinte forma:



- I. a Emissora realizará, nos termos da escritura de emissão das Debêntures ("Escritura de Emissão"), a Oferta de Resgate Antecipado por meio de publicação de anúncio ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (a) se o resgate será total ou parcial, observadas, nesta hipótese, as regras previstas no item IV abaixo; (b) o valor do prêmio de resgate, caso exista; (c) a data efetiva para o resgate e pagamento das Debêntures a serem resgatadas; (d) forma de manifestação dos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado; e (e) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Debenturistas e à operacionalização do resgate das Debêntures;
 - II. após a publicação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado deverão se manifestar nesse sentido ao Agente Fiduciário até o encerramento do prazo a ser estabelecido no Edital de Oferta de Resgate Antecipado, findo o qual, a Emissora terá o prazo de 3 (três) dias úteis para proceder à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado, a qual ocorrerá em uma única data;
 - III. a Emissora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado à aceitação deste por um percentual mínimo de Debêntures, a ser definido e divulgado por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado;
 - IV. caso se verifique a adesão à Oferta de Resgate Antecipado parcial de Debenturistas representando um volume maior de Debêntures das que poderão ser resgatadas, com base no Edital de Oferta de Resgate Antecipado parcial, deverá ser realizado procedimento de sorteio, conforme previsto no artigo 55, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações; e
 - V. o valor a ser pago aos Debenturistas a título da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao saldo do Valor Nominal das Debêntures objeto do resgate, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento; e (b) de eventual prêmio de resgate a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Emissora, prêmio de resgate esse que não poderá ser negativo.
- (r.1.) Para as Debêntures custodiadas na CETIP, o resgate antecipado deverá ocorrer através de "operação de compra e venda definitiva no mercado secundário", sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, rateio e validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas, serão realizadas fora do âmbito da CETIP, observado que, caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalização do resgate antecipado, não haverá a necessidade de aditamento da Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade. Para as Debêntures custodiadas



na BM&FBOVESPA, o resgate antecipado deverá ocorrer de acordo com os procedimentos previstos pela BM&FBOVESPA.

- (r.2.) Adicionalmente, fica certo que a Emissora poderá realizar o resgate compulsório das Debêntures na hipótese de indisponibilidade da Taxa DI (definida no item (t) abaixo), observadas as condições a serem estabelecidas na Escritura de Emissão.
- (s) **Aquisição Facultativa:** a Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação, conforme o disposto no artigo 55, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações, desde que observe as regras expedidas pela CVM, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures em circulação;
- (t) **Remuneração:** sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de um *spread* equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 1,55% (um inteiro e cinquenta e cinco por cento) ao ano ("Sobretaxa", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento;
- (u) **Datas de Pagamento da Remuneração:** a Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 1º de setembro de 2011 e o último pagamento, na Data de Vencimento;
- (v) **Repactuação:** não haverá repactuação programada;



- (w) **Vencimento Antecipado:** as obrigações da Companhia constantes da Escritura de Emissão e demais documentos relacionados à Emissão poderão ser declaradas antecipadamente exigíveis nas seguintes hipóteses:
- I. (a) decretação de falência da Emissora, de qualquer de suas controladas (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado ("Controladas") ou de qualquer de seus controladores (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado ("Controladores")); (b) pedido de autofalência pela Emissora, por qualquer de suas Controladas ou por qualquer de seus Controladores; (c) pedido de falência da Emissora, de qualquer de suas Controladas ou de qualquer de seus Controladores formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, de qualquer de suas Controladas ou de qualquer de seus Controladores, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, de qualquer de suas Controladas Relevantes (assim consideradas as Controladas que representem, em conjunto ou individualmente, 15% (quinze por cento) ou mais da receita bruta consolidada da Emissora, calculado de forma acumulada nos últimos 4 (quatro) trimestres) ou de qualquer de seus Controladores;
 - II. transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
 - III. aprovação de:
 - (a) incorporação (somente quando a Emissora for a incorporada), fusão ou cisão da Emissora, exceto se, conforme previsto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações:
 - (i) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou
 - (ii) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou



- (b) incorporação, pela Emissora, de outra(s) sociedade(s), ou incorporação, fusão ou cisão de qualquer controlada da Emissora, exceto se:
 - (i) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou
 - (ii) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou
 - (iii) qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Emissora e qualquer das controladas da Emissora ou exclusivamente entre as controladas da Emissora; ou
 - (iv) não resultar em transferência de ativos a terceiros que representem, cumulativamente e durante a vigência das Debêntures, uma redução de 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA acumulado dos últimos 4 (quatro) trimestres consolidado da Emissora, sendo que o EBITDA consolidado a ser considerado deverá ser aquele vigente na data de aprovação em assembléia geral de acionistas de cada operação de incorporação, cisão ou fusão;
- IV. alteração do controle (conforme definido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado), direto ou indireto, da Emissora, exceto se (a) tal alteração tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou (b) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data em que ocorrer a alteração do controle, da data em que for celebrado acordo para a alteração do controle ou da data de divulgação de qualquer dos eventos anteriores, o que ocorrer primeiro, o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;



- V. redução do capital social da Emissora, em valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento) do reportado no balanço patrimonial da última informação trimestral divulgada pela Emissora, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada por titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;
- VI. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão;
- VII. não pagamento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou a Escritura de Emissão na respectiva data de pagamento prevista na Escritura de Emissão, não sanado no prazo de até 1 (um) dia útil contado da data do respectivo vencimento;
- VIII. descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de comunicação do referido descumprimento (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- IX. alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas e exclusivamente relacionadas, direta ou indiretamente, ao setor de *shopping centers*;
- X. comprovação de que qualquer das declarações prestadas nos itens abaixo provaram-se falsas, incorretas ou enganosas em qualquer aspecto relevante, não sanado no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de comunicação da referida comprovação (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro;
- XI. distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- XII. inadimplemento, não sanado no prazo de 1 (um) dia útil contado a partir do prazo previsto no respectivo contrato ou, nos demais casos, no respectivo prazo previsto de cura contado da data estipulada para pagamento, ou vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora ou de qualquer de suas Controladas, sem que haja o respectivo e tempestivo pagamento, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e



divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM") (ou seu contravalor em outras moedas);

- XIII. protesto legítimo de títulos contra a Emissora ou qualquer de suas controladas, cujo valor, unitário ou agregado, seja igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM (ou seu contravalor em outras moedas), exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado em juízo;
- XIV. descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado de natureza condenatória contra a Emissora, em valor, individual ou agregado, na data que for estipulada na referida decisão, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) corrigido anualmente pelo IPCA, ou seu equivalente em outra moeda;
- XV. rebaixamento da classificação de risco (*rating*) originalmente atribuída às Debêntures e constante do Anúncio de Início em dois níveis (*notches*), pela Standard & Poor's ou o seu equivalente pela Fitch Ratings ou pela Moody's;
- XVI. alienação, pela Emissora ou por qualquer das Controladas da Emissora, de participações societárias, ou de bens imóveis que contribuam com mais de 20% (vinte por cento) do EBITDA (conforme definido abaixo) consolidado da Emissora; ou
- XVII. criação de penhor, caução, alienação ou cessão fiduciária, usufruto ou qualquer outro ônus, gravame, vinculação, oneração ou direito de garantia equivalente ("Ônus"), sobre participações societárias da Companhia ou de qualquer das controladas da Companhia que contribuam com mais de 20% (vinte por cento) do EBITDA consolidado da Companhia, exceto pelo Ônus: (a) existente na Data de Emissão; ou (b) prestados em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações ou formalizações, totais ou parciais, em qualquer dos casos desta alínea, em relação a dívida garantida e existente na Data de Emissão;
- XVIII. não manutenção, pela Emissora, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem verificados trimestralmente pelo Agente Fiduciário com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Emissora ("Índices Financeiros"):
 - (a) Dívida Líquida/EBITDA igual ou inferior a 3,00 (três inteiros) vezes; e
 - (b) EBITDA/Despesa Financeira Líquida igual ou superior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) vez;



onde:

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório das dívidas onerosas da Emissora, em bases consolidadas, menos as disponibilidades de curto prazo (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

"EBITDA" corresponde ao lucro (prejuízo) operacional, adicionado da depreciação e amortização e diminuído do resultado financeiro, apurados de forma acumulada nos últimos 12 (doze) meses; e

"Despesa Financeira Líquida" corresponde à diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado de resultado da Emissora, apurados nos últimos 12 (doze) meses.

Os Índices Financeiros refletidos no inciso XVIII acima sempre deverão ser calculados trimestralmente, em conformidade com os princípios contábeis adotados pela Emissora quando da divulgação das informações trimestrais referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, com base nos quais referidos Índices Financeiros foram estabelecidos, sendo que a Emissora deverá, caso haja qualquer mudança em relação a tais princípios, divulgar os índices calculados e auditados até a Data de Vencimento, de acordo com os princípios contábeis vigentes quando da publicação pela Emissora das informações financeiras referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, trimestralmente.

- (x) **Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos titulares das Debêntures relativamente a qualquer obrigação decorrente da Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento ("Encargos Moratórios");
- (y) **Local de Pagamento:** os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão serão efetuados pela Emissora, por meio da CETIP ou da BM&FBOVESPA, conforme as Debêntures estejam custodiadas na CETIP ou na BM&FBOVESPA, ou, ainda, por meio do



Banco Mandatário para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas na CETIP ou na BM&FBOVESPA;

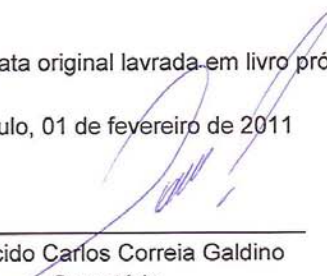
(z) **Delegação de Poderes à Diretoria da Companhia:** fica a Diretoria da Companhia autorizada a:

- (i) contratar os Coordenadores para realizarem a colocação pública das Debêntures junto aos investidores;
- (ii) contratar os prestadores de serviços da Emissão, incluindo mas não se limitando ao banco mandatário, agente escriturador, agente fiduciário, assessores legais, agência classificadora de risco, entre outros;
- (iii) com base na demanda apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, decidir, de comum acordo com os Coordenadores, pela emissão das Debêntures Adicionais e/ou das Debêntures Suplementares;
- (iv) aprovar a Remuneração das Debêntures apurada em Procedimento de *Bookbuilding*, observado o limite de Remuneração estabelecido pelo Conselho de Administração, conforme disposto na alínea "s" acima; e
- (vii) celebrar todos os documentos e praticar todos os atos necessários à efetivação da Emissão.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Reunião e lavrada a presente ata que, depois de lida e aprovada, foi assinada pelos presentes. Presidente: Sr. Carlos Francisco Ribeiro Jereissati; Secretário: Sr. Aparecido Carlos Correia Galdino. Membros do Conselho de Administração: Carlos Francisco Ribeiro Jereissati, Fernando Magalhães Portella, Luis Carlos Fernandes Afonso, Rossano Maranhão Pinto, Carlos Jereissati, Pedro Jereissati e Sidnei Nunes.

Confere com a ata original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2011


Aparecido Carlos Correia Galdino
Secretário



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

-
- Escritura de Emissão e 1º Aditamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª EMISSÃO DE
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE
ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, DA IGUATEMI EMPRESA DE
SHOPPING CENTERS S.A.**

São partes neste "Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A." ("Escritura de Emissão"):

- I. como emissora e ofertante das debêntures objeto desta Escritura de Emissão ("Debêntures"):

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A., companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Doutor Chucri Zaidan, nº 920, 16º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 51.218.147/0001-93, e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.300.095.618, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora"); e

- II. como agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão e nela interveniente, representando a comunhão dos titulares das Debêntures ("Debenturistas"):

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário");

que resolvem celebrar esta Escritura de Emissão de acordo com os seguintes termos e condições:

1. AUTORIZAÇÃO

- 1.1 A emissão das Debêntures e a oferta pública de distribuição das Debêntures ("Oferta") serão realizadas com base na deliberação da reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 01 de fevereiro de 2011 ("RCA").

2. REQUISITOS

- 2.1 A emissão das Debêntures e a Oferta serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

- I. arquivamento e publicação das atas dos atos societários. A ata da RCA será publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo

JUR_SP 18208651v2 3400304738

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
Flávio Diniz
Gerente Jurídica





- ("DOESP") e no jornal "Valor Econômico" e arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP");
- II. *inscrição desta Escritura de Emissão.* Esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão inscritos na JUCESP, nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações");
- III. *registro para distribuição e negociação.* As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário (a) por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos ("SDT") e do SND – Módulo Nacional de Debêntures ("SND"), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), sendo a distribuição e a negociação liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e (b) por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do BOVESPAFIX (este último ambiente de negociação de ativos) ("BOVESPAFIX"), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), sendo processadas pela BM&FBOVESPA a custódia e a liquidação financeira da Oferta e da negociação das Debêntures;
- IV. *registro na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").* A Oferta será registrada na CVM, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto na Instrução CVM n.º 471, de 8 de agosto de 2008, e no convênio celebrado para esse fim em 20 de agosto de 2008 entre a CVM e a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") ("Convênio CVM-ANBIMA"); e
- V. *análise prévia pela ANBIMA.* A Oferta será objeto de análise prévia pela ANBIMA, no âmbito do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas" ("Código ANBIMA") e do Convênio CVM-ANBIMA.

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 2





3. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

- 3.1 A Emissora tem por objeto social (i) a exploração comercial e o planejamento de *shopping centers*; (ii) a prestação de serviços de administração de *shopping centers* regionais e de complexos imobiliários de uso misto; (iii) a compra e venda de imóveis; (iv) a exploração de estacionamentos rotativos; (v) a intermediação na locação de espaços promocionais; (vi) a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e *merchandising*; (vii) o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social; e (viii) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

- 4.1 Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Oferta serão mantidos, imediatamente após a Data de Liquidação, em caixa e aplicações financeiras. No curso normal de seus negócios a Emissora está sempre em busca de oportunidades de negócios, que podem incluir a aquisição de participação em *shopping centers* e/ou de imóveis. A alocação de eventuais novos investimentos pela Emissora é influenciada pelo comportamento do mercado de sua atuação, assim não é possível, neste momento, assegurar que haverá tais investimentos. Nesse sentido, a Emissora está sempre avaliando uma série de oportunidades para aquisição, não tendo, ainda, uma posição definida sobre se de fato novos ativos serão adquiridos e nem o momento em que tais investimentos seriam efetivados. No caso da decisão de efetuar novos investimentos, sempre dentro do curso normal de seus negócios e atendendo o objeto social da companhia, parte ou a totalidade dos recursos da Emissão poderão ser utilizados nos investimentos, juntamente com outras fontes de recursos, incluindo a geração própria de caixa da Emissora.

5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

- 5.1 Colocação. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, Sob o Regime de Garantia Firme, da 2ª Emissão da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A." ("Contrato de Distribuição") (exceto para as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais, as quais serão objeto de distribuição sob o regime de melhores esforços de colocação), com a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores").

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 3





- 5.2 *Coleta de Intenções de Investimento.* Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo(s) Coordenador(es), nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição, com a Emissora, da emissão e da quantidade de Debêntures, as quais deverão ser emitidas em série única, e da Remuneração (conforme definido abaixo), observado o disposto na Cláusula 6.13 abaixo ("Procedimento de Bookbuilding"). Poderão participar do Procedimento de *Bookbuilding* os investidores do público alvo da Oferta, conforme previsto no Prospecto, incluindo Pessoas Vinculadas (conforme definição prevista no Prospecto). Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 das Debêntures, não será permitida a colocação de Debêntures perante investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento apresentadas por investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.
- 5.2.1 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão e será divulgado por meio do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
- 5.3 *Prazo de Subscrição.* Respeitadas (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a publicação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta, incluindo o formulário de referência, elaborado pela Emissora em conformidade com a Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009 ("Instrução CVM 480") ("Formulário de Referência") (em conjunto, "Prospecto Definitivo"), aos investidores, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, em até 6 (seis) meses contados da data da publicação do Anúncio de Início.
- 5.4 *Forma de Subscrição.* As Debêntures serão subscritas utilizando-se os procedimentos do SDT e do DDA, conforme o caso.
- 5.5 *Forma e Preço de Integralização.* As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização") e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal (conforme definido na Cláusula 6.4 abaixo), acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão (conforme definido na Cláusula 6.10 abaixo) até a Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP e à BM&FBOVESPA, conforme o caso.
- 5.6 *Negociação.* As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário utilizando-se os procedimentos do SND e do BOVESPAFIX.

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 4





6. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

- 6.1 *Número da Emissão.* As Debêntures representam a segunda emissão de debêntures da Emissora.
- 6.2 *Valor Total da Emissão.* O valor total da emissão será de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão, podendo ser aumentado tendo em vista as Debêntures Suplementares e Adicionais (conforme definidas nas Cláusulas 6.3.1 e 6.3.2 abaixo).
- 6.3 *Quantidade.* Serão emitidas 30.000 (trinta mil) Debêntures.
- 6.3.1. Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Adicionais) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 4.500 (quatro mil e quinhentas) Debêntures suplementares ("Debêntures Suplementares"), destinadas a atender excesso de demanda que eventualmente seja constatado no Procedimento de *Bookbuilding*, conforme opção outorgada pela Emissora aos Coordenadores no Contrato de Distribuição, que somente poderá ser exercida pelos Coordenadores em comum acordo com a Emissora na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.
- 6.3.2. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Suplementares) poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 6.000 (seis mil) Debêntures adicionais ("Debêntures Adicionais"), que somente poderão ser emitidas pela Emissora em comum acordo com os Coordenadores na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.
- 6.4 *Valor Nominal.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal").
- 6.5 *Séries.* A emissão será realizada em série única.
- 6.6 *Forma.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelares ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pela Instituição Escrituradora (conforme definido na Cláusula 6.7 abaixo), e, adicionalmente, (i) para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures; e (ii) para as Debêntures custodiadas na BM&FBOVESPA, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures.
- 6.7 *Instituição Escrituradora.* A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures é a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na

JUR_SP 1220865v2 3400.304738 5





- Av. Brig. Faria Lima 3400, 10º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 61.194.353/0001-64 ("Instituição Escrituradora").
- 6.8 **Banco Mandatário.** A instituição prestadora dos serviços de banco mandatário das Debêntures é o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Conceição, 11º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 60.701.190/0001-04 ("Banco Mandatário").
- 6.9 **Conversibilidade.** As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora ou de qualquer outra companhia.
- 6.9.1 **Espécie.** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, e não conferem qualquer privilégio especial ou geral aos seus titulares, nem especificam bens para garantir eventual execução.
- 6.10 **Data de Emissão.** Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 1º de março de 2011 ("Data de Emissão").
- 6.11 **Prazo e Data de Vencimento.** Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 1º de março de 2016 ("Data de Vencimento").
- 6.12 **Amortização.** O Valor Nominal de cada uma das Debêntures será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e sucessivas, equivalentes a 50% (cinquenta por cento) cada parcela, sendo (i) a primeira parcela, no valor de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), devida em 1º de março de 2015; e (ii) a segunda parcela, no valor de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), devida na Data de Vencimento. Poderá ocorrer amortização extraordinária das Debêntures na hipótese prevista na Cláusula 6.13.5, inciso II.
- 6.13 **Remuneração.** As Debêntures serão remuneradas de acordo com o disposto a seguir.
- 6.13.1 **Atualização Monetária.** O Valor Nominal das Debêntures não será atualizado.
- 6.13.2 **Juros Remuneratórios.** Sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 6





exponencialmente de um *spread* equivalente a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 1,55% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, ("Sobretaxa", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 1º de setembro de 2011 e o último, na Data de Vencimento. Farão jus à Remuneração aqueles que forem Debenturistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração devida em cada data de pagamento de Remuneração, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal de cada Debênture, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Sendo que:

Fator DI = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado da Data de Emissão ou da data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a respectiva data de pagamento de Remuneração, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{nDI} [1 + (TDI_k)]$$

Sendo que:

n = número total de Taxas DI-Over consideradas na apuração do produtório, sendo "n" um número inteiro;

JUR_SP 12208651v2 3400.304738





k = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até n;

TDI_k = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela CETIP, expressa na forma percentual ao ano, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

Sendo que:

spread = sobretaxa, na forma percentual ao ano, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 4 (quatro) casas decimais; e

n = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data atual, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP.

O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casa decimais, com arredondamento.

O fator resultante da expressão $(Fator DI \times FatorSpread)$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 8



- 6.13.3 O período de capitalização da Remuneração é o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento dos juros remuneratórios correspondentes ao período em questão ("Período de Capitalização"). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.
- 6.13.4 *Indisponibilidade Temporária da Taxa DI.* Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, não houver divulgação da Taxa DI pela CETIP, será aplicada na apuração de TDIk a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto na Cláusula 6.13.5 abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração das Debêntures.
- 6.13.5 *Indisponibilidade da Taxa DI.* Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturistas para deliberar, em comum acordo com a Emissora e observada a Decisão Conjunta BACEN/CVM n.º 13, de 14 de março de 2003, e/ou regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado interbancário vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator Juros quando do cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima, a assembleia geral de Debenturistas não será realizada e a Taxa DI, a partir da data de sua validade, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI nos termos aqui previstos, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão. Caso, na assembleia geral de Debenturistas prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração entre a Emissora e Debenturistas representando, no

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 9





mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar o Agente Fiduciário por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da data da realização da respectiva assembleia geral de Debenturistas, qual a alternativa escolhida:

- I. a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da realização da respectiva assembleia geral de Debenturistas ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, caso em que a Taxa DI a ser utilizada para a apuração de TDIK no cálculo da Remuneração será a última Taxa DI disponível; ou
 - II. a Emissora deverá amortizar extraordinariamente as Debêntures em circulação, em cronograma a ser estipulado pela Emissora, sendo certo que após o pagamento da última parcela a Emissora deliberará acerca do cancelamento da Emissão. O cronograma deverá ser comunicado previamente à CETIP e à BM&FBOVESPA, com no mínimo 2 (dois) dias úteis de seu início, através de correspondência da Emissora com o "de acordo" do Agente Fiduciário, acompanhado dos documentos necessários. O cronograma não excederá a respectiva Data de Vencimento, observado que durante o cronograma de amortização extraordinária estipulado pela Emissora até a integral quitação das Debêntures em circulação, as Debêntures em circulação farão jus à remuneração definida pelos Debenturistas e apresentada à Emissora na assembleia geral de Debenturistas prevista acima.
- 6.14 *Repactuação.* Não haverá repactuação programada.
- 6.15 *Resgate Antecipado Facultativo.* Não haverá resgate antecipado facultativo.
- 6.16 *Oferta de Resgate Antecipado e Resgate Compulsório.* A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do conselho de administração da Emissora, realizar oferta de resgate antecipado das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, endereçada a todos os titulares de Debêntures, sem distinção, assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures de que forem titulares, da seguinte forma ("Oferta de Resgate Antecipado"):
- I. a Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de publicação de anúncio nos termos da Clausula 6.24 abaixo ("Edital de

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 10



Oferta de Resgate Antecipado"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (a) se o resgate será total ou parcial, observadas, nesta hipótese, as regras previstas no item IV abaixo; (b) o valor do prêmio de resgate, caso exista; (c) a data efetiva para o resgate e pagamento das Debêntures a serem resgatadas; (d) forma de manifestação dos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado; e (e) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Debenturistas e à operacionalização do resgate das Debêntures;

- II. após a publicação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado deverão se manifestar nesse sentido ao Agente Fiduciário até o encerramento do prazo a ser estabelecido no Edital de Oferta de Resgate Antecipado, findo o qual, a Emissora terá o prazo de 3 (três) dias úteis para proceder à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado, a qual ocorrerá em uma única data;
- III. a Emissora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado à aceitação deste por um percentual mínimo de Debêntures, a ser definido e divulgado por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado;
- IV. caso se verifique a adesão à Oferta de Resgate Antecipado parcial de Debenturistas representando um volume maior de Debêntures das que poderão ser resgatadas, com base no Edital de Oferta de Resgate Antecipado parcial, deverá ser realizado procedimento de sorteio, conforme previsto no artigo 55, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações; e
- V. o valor a ser pago aos Debenturistas a título da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao saldo do Valor Nominal das Debêntures objeto do resgate, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento; e (b) de eventual prêmio de resgate a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Emissora, prêmio de resgate esse que não poderá ser negativo.

6.16.1 Para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, o resgate antecipado parcial deverá ocorrer através de "operação de compra e venda definitiva no mercado secundário", sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, rateio e validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas, serão realizadas fora do âmbito da CETIP, observado que, caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalização do resgate

JUR_SP 12208651V2 3400.304728 1





antecipado parcial, não haverá a necessidade de aditamento a esta Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade. Para as Debêntures custodiadas na BM&FBOVESPA, o resgate antecipado deverá ocorrer por meio dos procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA.

- 6.16.2 Adicionalmente, fica certo que poderá ser realizado o resgate compulsório das Debêntures na hipótese de Indisponibilidade da Taxa DI, prevista na Cláusula 6.13.5 acima ("Resgate Compulsório"), observadas as condições estabelecidas na referida cláusula.
- 6.16.3 A CETIP e a BM&FBOVESPA, deverão ser comunicadas através de correspondência da Emissora com o de acordo do Agente Fiduciário, da realização do resgate antecipado total, com pelo menos 2 (dois) dias úteis de antecedência.
- 6.17 *Aquisição Facultativa.* A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação, conforme o disposto no artigo 55, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações, desde que observe as regras expedidas pela CVM, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures em circulação.
- 6.18 *Encargos Moratórios.* Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Debenturistas relativamente a qualquer obrigação decorrente desta Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento ("Encargos Moratórios").
- 6.19 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 12



- 6.20 *Local de Pagamento.* Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão serão efetuados pela Emissora, por meio da CETIP ou da BM&FBOVESPA, conforme as Debêntures estejam custodiadas eletronicamente na CETIP ou na BM&FBOVESPA, ou, ainda, por meio do Banco Mandatário para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP ou na BM&FBOVESPA.
- 6.21 *Prorrogação dos Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP ou através da BM&FBOVESPA, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.
- 6.22 *Imunidade Tributária.* Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.
- 6.23 *Vencimento Antecipado.* Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.23.1 a 6.23.4 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do saldo do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"): I. (a) decretação de falência da Emissora, de qualquer de suas controladas (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado ("Controladas") ou de qualquer de seus controladores (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado) ("Controladores"); (b) pedido de autofalência pela Emissora, por qualquer de suas Controladas ou por qualquer de seus Controladores; (c) pedido de falência da Emissora, de qualquer de suas Controladas ou de qualquer de seus Controladores formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, de qualquer de suas Controladas ou de

JUR_SP 12208551v2 3400.304738 13



qualquer de seus Controladores, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, de qualquer de suas Controladas Relevantes (conforme definido abaixo) ou de qualquer de seus Controladores;

II. transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

III. aprovação de:

(a) incorporação (somente quando a Emissora for a incorporada), fusão ou cisão da Emissora, exceto se, conforme previsto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações:

(i) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou

(ii) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou

(b) incorporação, pela Emissora, de outra(s) sociedade(s), ou incorporação, fusão ou cisão de qualquer controlada da Emissora, exceto se:

(i) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou

(ii) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 14





- Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou
- (iii) qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Emissora e qualquer das controladas da Emissora ou exclusivamente entre as controladas da Emissora; ou
 - (iv) não resultar em transferência de ativos a terceiros que representem, cumulativamente e durante a vigência das Debêntures, uma redução de 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA acumulado dos últimos 4 (quatro) trimestres consolidado da Emissora, sendo que o EBITDA consolidado a ser considerado deverá ser aquele vigente na data de aprovação em assembléia geral de acionistas de cada operação de incorporação, cisão ou fusão;
- IV. alteração do controle (conforme definido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado), direto ou indireto, da Emissora, exceto se (a) tal alteração tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou (b) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data em que ocorrer a alteração do controle, da data em que for celebrado acordo para a alteração do controle ou da data de divulgação de qualquer dos eventos anteriores, o que ocorrer primeiro, o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;
- V. redução do capital social da Emissora, em valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento) do reportado no balanço patrimonial da última informação trimestral divulgada pela Emissora, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada por titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;
- VI. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão;
- VII. não pagamento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou a esta Escritura de Emissão na respectiva

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 15





data de pagamento prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de até 1 (um) dia útil contado da data do respectivo vencimento;

- VIII. descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de comunicação do referido descumprimento (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- IX. alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas e exclusivamente relacionadas, direta ou indiretamente, ao setor de *shopping centers*;
- X. comprovação de que qualquer das declarações prestadas nas cláusulas abaixo provaram-se falsas, incorretas ou enganosas em qualquer aspecto relevante, não sanado no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de comunicação da referida comprovação (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro;
- XI. distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- XII. inadimplemento, não sanado no prazo de 1 (um) dia útil contado a partir do prazo previsto no respectivo contrato ou, nos demais casos, no respectivo prazo previsto de cura contado da data estipulada para pagamento, ou vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora ou de qualquer de suas Controladas, sem que haja o respectivo e tempestivo pagamento, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM") (ou seu contravalor em outras moedas);
- XIII. protesto legítimo de títulos contra a Emissora ou qualquer de suas controladas, cujo valor, unitário ou agregado, seja igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM (ou seu

JUR_SP 1220951v2 3400.304798 16





contravalor em outras moedas), exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado em juízo;

- XIV. descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado de natureza condenatória contra a Emissora, em valor, individual ou agregado, na data que for estipulada na referida decisão, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) corrigido anualmente pelo IPCA, ou seu equivalente em outra moeda;
- XV. rebaixamento da classificação de risco (*rating*) originalmente atribuída às Debêntures e constante do Anúncio de Início em dois níveis (*notches*), pela Standard & Poor's ou o seu equivalente pela Fitch Ratings ou pela Moody's;
- XVI. alienação, pela Emissora ou por qualquer das Controladas da Emissora, de participações societárias, ou de bens imóveis que contribuam com mais de 20% (vinte por cento) do EBITDA (conforme definido abaixo) consolidado da Emissora; ou
- XVII. criação de penhor, caução, alienação ou cessão fiduciária, usufruto ou qualquer outro ônus, gravame, vinculação, oneração ou direito de garantia equivalente ("Ônus"), sobre participações societárias da Companhia ou de qualquer das controladas da Companhia que contribuam com mais de 20% (vinte por cento) do EBITDA consolidado da Companhia, exceto pelo Ônus: (a) existente na Data de Emissão; ou (b) prestados em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações ou formalizações, totais ou parciais, em qualquer dos casos desta alínea, em relação a dívida garantida e existente na Data de Emissão;
- XVIII. não manutenção, pela Emissora, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem verificados trimestralmente pelo Agente Fiduciário com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Emissora ("Índices Financeiros"):
 - (a) Dívida Líquida/EBITDA igual ou inferior a 3,00 (três inteiros) vezes; e
 - (b) EBITDA/Despesa Financeira Líquida igual ou superior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) vez;



onde:

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório das dívidas onerosas da Emissora, em bases consolidadas, menos as disponibilidades de curto prazo (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

"EBITDA" corresponde ao lucro (prejuízo) operacional, adicionado da depreciação e amortização e diminuído do resultado financeiro, apurados de forma acumulada nos últimos 12 (doze) meses; e

"Despesa Financeira Líquida" corresponde à diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado de resultado da Emissora, apurados nos últimos 12 (doze) meses.

- 6.23.1 Para fins da Cláusula 6.23, inciso I, alínea (e) acima, considerar-se-á como Controladas Relevantes, as Controladas que representem, em conjunto ou individualmente, 15% (quinze por cento) ou mais da receita bruta consolidada da Emissora, calculado de forma acumulada nos últimos 4 (quatro) trimestres.
- 6.23.2 Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos nos incisos I, II, III, IV, V, VII, VIII, IX, X, XI, XII e XIII da Cláusula 6.23 acima, observados os prazos específicos de cura ali previstos, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, pelo Agente Fiduciário nesse sentido.
- 6.23.3 Ocorrendo quaisquer dos demais Eventos de Inadimplemento (que não sejam aqueles previstos na Cláusula 6.23.2 acima), que deverão ser imediatamente informados pela Emissora ao Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto nas Cláusulas 8.6 e 8.7 abaixo, convocar, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que constatar sua ocorrência, assembleia geral de Debenturistas, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida assembleia geral de Debenturistas, Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação, decidirem por não considerar o vencimento antecipado das Debêntures, ou, ainda, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures; caso contrário, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures.
- 6.23.4 Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração (e, no caso do inciso VII da Cláusula 6.23 acima, dos Encargos Moratórios, calculados a partir da data em que tais pagamentos deveriam ter sido efetuados), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, até a data do seu efetivo pagamento, e de

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 18



- quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, em até 3 (três) dias úteis contados da data de declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. A CETIP e a BM&FBOVESPA, deverão ser comunicadas, através de correspondência da Emissora com o de acordo do Agente Fiduciário, da ocorrência do vencimento antecipado, com pelo menos 2 (dois) dias úteis de antecedência.
- 6.23.5 Os Índices Financeiros refletidos no inciso XVIII da Cláusula 6.23 acima sempre deverão ser calculados trimestralmente, em conformidade com os princípios contábeis adotados pela Emissora quando da divulgação das informações trimestrais referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, com base nos quais referidos Índices Financeiros foram estabelecidos, sendo que a Emissora deverá, caso haja qualquer mudança em relação a tais princípios, divulgar os índices calculados até a Data de Vencimento, de acordo com os princípios contábeis vigentes quando da publicação pela Emissora das informações financeiras referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2010, trimestralmente. .
- 6.24 *Publicidade.* Exceto pelo aviso ao mercado a que se refere o artigo 53 da Instrução CVM 400, pelo Anúncio de Início, pelo anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento") e por eventuais outros avisos aos investidores que sejam publicados até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, que somente serão publicados no jornal "Valor Econômico", todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no DOESP e no jornal "Valor Econômico", sempre imediatamente após a ciência do ato a ser divulgado. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.
- 6.25 *Comunicações.* Todas as comunicações ou notificações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo. As comunicações e as notificações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços abaixo no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 19

The block contains a handwritten signature and a circular stamp. The stamp is from the 'AGENTE FIDUCIÁRIO' (Fiduciary Agent) and includes the text 'OPERACÃO' and 'PLANET'.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

I. para a Emissora:

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.
Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 920, 16º andar
04.583-110 - São Paulo, SP
At.: Sra. Cristina Betts
Telefone: (11) 3048-7269
Fac-símile: (11) 3048-7292
Correio Eletrônico: cbetts@gj.com.br

II. para o Agente Fiduciário:

Planner Trustee DTVM Ltda
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar
CEP 04538-132 - São Paulo, SP
Tel: (11) 2172-2628
Fax: (11) 3078-7264
At.: Sra. Viviane Rodrigues
Email: vrodriques@plannercorretora.com.br

III. para a CETIP:

CETIP SA - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar
CEP 01452-002 - São Paulo, SP
Tel: (11) 3111-1596
Fax: (11) 3111-1564
At.: Gerência de Valores Mobiliários
Email: gr.debentures@cetip.com.br

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1 A Emissora está adicionalmente obrigada a:

I. fornecer ao Agente Fiduciário ou disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores ou na página da CVM na rede mundial de computadores:

- (a) no prazo de até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, e no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de término de cada trimestre social, ou nas datas de suas divulgações, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social ou cópia de suas informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre, conforme aplicável, ambas

JUR_SP 12208651v2 3400,304738 20





acompanhadas do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes, acompanhadas de relatório demonstrando a apuração dos Índices e Limites Financeiros, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, bem como de declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das disposições constantes desta Escritura de Emissão;

- (b) nos mesmos prazos previstos para o envio dessas informações à CVM, cópia das informações periódicas e eventuais pertinentes à Instrução CVM 480;
- (c) nos mesmos prazos previstos na Instrução CVM 480, ou, se ali não previstos, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que forem (ou deversem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados, avisos aos Debenturistas, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora que, de alguma forma, envolvam interesse dos Debenturistas;
- (d) no prazo de até 5 (cinco) dias após sua divulgação, cópia do relatório de reavaliação anual da agência classificadora de risco das Debêntures, contratada na forma do inciso XVIII abaixo;
- (e) no prazo de até 5 (cinco) dias após seu recebimento, (i) cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora que possa ter ou causar um efeito adverso relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora e/ou no cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures, no todo ou em parte (em conjunto, "Efeito Adverso Relevante"); e (ii) informações sobre qualquer evento que possa ter ou causar um Efeito Adverso Relevante;
- (f) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 6.24 acima;
- (g) no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data do descumprimento, sem prejuízo do disposto no inciso V abaixo, desde que seja do seu conhecimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão;

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 21





- (h) no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data da respectiva solicitação, qualquer informação relevante para as Debêntures que lhe venha a ser razoavelmente solicitada;
 - (i) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar ao Agente Fiduciário;
- II. manter, em adequado funcionamento, atendimento eficiente aos Debenturistas ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
 - III. atender, de forma eficiente, às solicitações legítimas dos Debenturistas e do Agente Fiduciário;
 - IV. convocar assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que, direta ou indiretamente, se relacionem com as Debêntures, caso o Agente Fiduciário não o faça;
 - V. informar o Agente Fiduciário imediatamente sobre a ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento;
 - VI. submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
 - VII. manter atualizado o registro de companhia aberta na CVM e disponibilizar, via sistema de informações periódicas e eventuais da CVM, aos seus acionistas e Debenturistas as demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as normas de divulgação de informações determinadas pela legislação e pela regulamentação da CVM;
 - VIII. manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes da Emissora;
 - IX. cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
 - X. cumprir as obrigações que lhes são aplicáveis nos termos da legislação e regulamentação vigentes, inclusive ambiental, diligenciando para que suas atividades atendam às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais;
 - XI. não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
 - XII. não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social e com esta Escritura de Emissão, em especial os que possam, direta ou

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 22





- indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os Debenturistas;
- XIII. cumprir todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive no que tange à destinação dos recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures nos termos da Cláusula 4 acima;
- XIV. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo o Agente Fiduciário, a Instituição Escrituradora, o Banco Mandatário e os sistemas de negociação das Debêntures no mercado secundário (SND e/ou BOVESPAFIX);
- XV. efetuar, desde que assim solicitado pelo Agente Fiduciário, o pagamento das despesas devidamente comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 8.4 abaixo, inciso II;
- XVI. efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- XVII. manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações prestadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;
- XVIII. contratar, para o início da Oferta, às suas expensas, pelo menos uma agência de classificação de risco para realizar a classificação de risco (*rating*) das Debêntures, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma agência de classificação de risco, (a) atualizá-la anualmente, até a Data de Vencimento; (b) divulgar ou permitir que a agência de classificação de risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; (c) entregar ao Agente Fiduciário os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de seu recebimento pela Emissora; e (d) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco; observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco das Debêntures, a Emissora deverá (i) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Debenturistas, bastando notificar o Agente Fiduciário, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's ou a Fitch ou a Moody's; ou (ii) notificar o Agente Fiduciário e convocar assembleia geral de Debenturistas para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 23





- XIX. informar o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração na legislação e/ou nas práticas contábeis aplicáveis à elaboração das suas demonstrações financeiras que resulte em impacto relevante nos critérios e parâmetros de cálculo dos Índices e Limites Financeiros;
- XX. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;
- XXI. enviar para o sistema de informações periódicas e eventuais da CVM, no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data de seu recebimento, o relatório elaborado pelo Agente Fiduciário a que se refere a Cláusula 8.5 abaixo, inciso XII;
- XXII. notificar, imediatamente, o Agente Fiduciário da convocação de qualquer assembleia geral de Debenturistas pela Emissora; e
- XXIII. comparecer às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada.

8. AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1 A Emissora nomeia e constitui agente fiduciário da emissão objeto desta Escritura de Emissão, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que assina na qualidade de Agente Fiduciário e interveniente, que, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar a comunhão dos Debenturistas perante a Emissora, declarando que:

- I. aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- II. conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão, todos os seus termos e condições;
- III. está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- IV. a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- V. esta Escritura de Emissão constitui obrigação válida e eficaz do Agente Fiduciário e exequível de acordo com os seus termos.

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 24

5 JW





- VI. verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão;
 - VII. é equiparado a uma instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
 - VIII. está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
 - IX. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-la ("Instrução CVM 28"), e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
 - X. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28; e
 - XI. não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções.
- 8.2 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento ou, caso ainda restem obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão inadimplidas após a Data de Vencimento, até que todas as obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão sejam integralmente cumpridas, ou, ainda, até sua efetiva substituição.
- 8.3 Em caso de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:
- I. é facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
 - II. caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos Debenturistas, solicitando sua substituição;
 - III. caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Emissora, seja aprovada pela assembleia geral de Debenturistas e assuma efetivamente as suas funções.

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 25





- IV. será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia geral de Debenturistas, para a escolha do novo agente fiduciário, que poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Emissora efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário;
- V. a substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário (a) está sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM 28; e (b) deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão;
- VI. os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão efetuados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
- VII. o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Emissora não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima; ou (b) a assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima não deliberar sobre a matéria;
- VIII. o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Emissora e aos Debenturistas nos termos das Cláusulas 6.24 e 6.25 acima; e
- IX. aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.
- 8.4 Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade:
- I. receberá uma remuneração:
- (a) de R\$18.000,00 (dezoito mil reais) por ano, devida pela Emissora, sendo a primeira parcela da remuneração devida no 3º (terceiro) dia útil contado da data de assinatura desta Escritura, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes;
- (b) reajustada anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela anual, pela variação acumulada do IGP-M, ou pelo

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 26





índice que eventualmente o substitua, calculada *pro rata temporis*, se necessário;

- (c) acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, a Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto Sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- (d) devida até o vencimento, resgate ou cancelamento das Debêntures e mesmo após o seu vencimento, resgate ou cancelamento na hipótese de atuação do Agente Fiduciário na cobrança de eventuais inadimplências relativas às Debêntures não sanadas pela Emissora;
- (e) acrescida, em caso de mora em seu pagamento, de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela devida; e
- (f) adicional, caso a Emissora não esteja adimplente com todas as suas obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou em caso de reestruturação prévia das condições das debêntures, correspondente a R\$500,00 (quinhentos reais) por hora/homem de trabalho dedicada (i) à assessoria aos debenturistas; (ii) ao comparecimento em reuniões com a Emissora e/ou debenturistas; (iii) à implementação das consequentes decisões dos debenturistas e da Emissora; e (iv) à execução das debêntures. A remuneração adicional deverá ser paga pela Emissora ao Agente Fiduciário no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a entrega do relatório demonstrativo de tempo dedicado, com o mínimo de R\$5.000,00 (cinco mil reais) por mês durante o período em que a Emissora permanecer nessa situação.

- II. será reembolsado pela Emissora por todas as despesas razoáveis que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, imediatamente após a entrega dos documentos comprobatórios neste sentido, desde que tais despesas tenham sido previamente aprovadas pela Emissora, as quais serão consideradas aprovadas caso a Emissora não se manifeste no prazo de 2 (dois) dias úteis contados da data de apresentação da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário, incluindo despesas com:

JUR_SP 12208651v2 3400.304728 27





- (a) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (b) extração de certidões;
- (c) locomoções entre cidades e estados e respectivas hospedagens e alimentações, quando necessárias ao desempenho das funções; e
- (d) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas; e

III. poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento da remuneração do Agente Fiduciário e das despesas a que se refere, respectivamente, os incisos I e II acima por um período superior a 60 (sessenta) dias, solicitar aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, despesas estas que deverão ser adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, (a) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas bem como sua remuneração; e (b) excluem os Debenturistas impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais Debenturistas ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Debenturistas que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Debenturistas que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação.

8.5 Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- I. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 28





- II. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- III. conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- IV. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima;
- V. promover nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, a inscrição desta Escritura de Emissão e as averbações de seus eventuais aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;
- VI. acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- VII. emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- VIII. solicitar, quando considerar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública;
- IX. solicitar, quando considerar necessário e desde que permitido pela legislação aplicável, auditoria extraordinária na Emissora;
- X. convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturistas nos termos da Cláusula 9.3 abaixo, e enviar à CVM, à CETIP e à BM&FBOVESPA, na data da primeira publicação, cópia do edital de convocação e da proposta a ser submetida à assembleia geral de Debenturistas tão logo tome ciência da mesma;
- XI. comparecer à assembleia geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas, e atentar para que a Emissora envie à CVM, à CETIP e à BM&FBOVESPA, (a) na data da realização da assembleia geral de Debenturistas, sumário das deliberações tomadas e, no prazo de 10 (dez) dias, cópia da ata da assembleia geral de Debenturistas; ou (b) na data da realização da assembleia geral de Debenturistas, cópia da ata da assembleia geral de Debenturistas;
- XII. elaborar e colocar à disposição dos Debenturistas relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º,

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 29





alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, que deverá conter, ao menos, as seguintes informações:

- (a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
 - (b) alterações estatutárias da Emissora ocorridas no período;
 - (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora;
 - (d) posição da Oferta ou colocação das Debêntures no mercado;
 - (e) resgate, amortização e pagamentos realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio das Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - (g) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
 - (h) cumprimento das demais obrigações assumidas pela Emissora, conforme informações públicas disponíveis e/ou obtidas junto aos administradores da Emissora; e
 - (i) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário;
- XIII. disponibilizar o relatório a que se refere o inciso XII acima até 30 de abril de cada ano ao menos na sede da Emissora, no escritório do Agente Fiduciário, na CVM, na CETIP, na BM&FBOVESPA e na sede do Coordenador Líder;
- XIV. publicar, às expensas da Emissora, nos termos da Cláusula 6.24 acima, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere o inciso XII acima encontra-se à disposição nos locais indicados no inciso XIII acima;
- XV. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Emissora, a Instituição Escrituradora, o Banco Mandatário, a CETIP e a BM&FBOVESPA, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a Instituição Escrituradora, o Banco Mandatário, a CETIP e a BM&FBOVESPA a atenderem

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 30





quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;

- XVI. coordenar o resgate das Debêntures nos casos previstos nesta Escritura de Emissão;
 - XVII. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer, e os Índices e Limites Financeiros, conforme informações públicas disponíveis e/ou obtidas junto aos administradores da Emissora, informado prontamente aos Debenturistas as eventuais inadimplências verificadas;
 - XVIII. notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis da data de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que a notificação discriminará as providências judiciais e extrajudiciais que o Agente Fiduciário tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão dos Debenturistas. Comunicação de igual teor deve ser enviada à Emissora, à CVM, à CETIP e à BM&FBOVESPA; e
 - XIX. fazer com que a Emissora cumpra sua obrigação de manter contratada uma agência de classificação de risco para atualização do relatório de classificação de risco das Debêntures nos termos da Cláusula 7.1 acima, inciso XVIII, e encaminhar à ANBIMA cópia das referidas atualizações no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de sua respectiva divulgação.
- 8.6 No caso de inadimplemento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, não sanado nos prazos previstos na Cláusula 6.23 acima, conforme aplicáveis, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Debenturistas, devendo para tanto:
- I. declarar, observadas as condições desta Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;
 - II. requerer a falência da Emissora se não existirem garantias reais;
 - III. tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e
 - IV. representar os Debenturistas em processo de falência ou recuperação judicial, ou recuperação extrajudicial da Emissora

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 31





8.7 Observado o disposto nas Cláusulas 6.23.2 a 6.23.4 acima, o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas na Cláusula 8.6 acima, incisos I, II e III, se, convocada a assembleia geral de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em circulação. Na hipótese da Cláusula 8.6 acima, inciso IV, será suficiente a deliberação da maioria das Debêntures em circulação.

9. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1 Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.

9.2 As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM.

9.3 A convocação das assembleias gerais de Debenturistas se dará mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 6.24 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

9.4 As assembleias gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

9.5 Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas, a cada Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.5.1 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, a 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação.

9.5.1 Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 9.5 acima:

- I. os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura de Emissão; e
- II. as alterações (a) dos quoruns previstos nesta Escritura de Emissão; (b) da Remuneração (exceto no que diz respeito ao quorum específico previsto na Cláusula 6.13.5 acima); (c) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão devidos aos Debenturistas; (d) do prazo de vigência das Debêntures;

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 32





(e) da espécie das Debêntures; (f) da criação de evento de repactuação; ou (g) de quaisquer dos termos previstos na Cláusula 6.23; as quais deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação.

- 9.6 Para os fins de cálculo dos quoruns de instalação e de deliberação nos termos desta Escritura de Emissão, "Debêntures em circulação" significam todas as Debêntures subscritas e não resgatadas, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, à Emissora ou a qualquer controladora ou controlada, direta ou indireta, da Emissora ou qualquer de seus diretores ou conselheiros, seus cônjuges e respectivos parentes até segundo grau.
- 9.7 Observadas as disposições da Cláusula 7.1 acima, inciso XXIII, será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas assembleias gerais de Debenturistas.
- 9.8 O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.
- 9.9 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

10. DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1 A Emissora neste ato declara que:

- I. é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, com registro de companhia aberta, de acordo com as leis brasileiras;
- II. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive as societárias e regulatórias, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- III. os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- IV. esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 33

Handwritten signatures and stamps are present in the bottom right area of the page. There are several large, stylized signatures in black ink. To the right of the signatures, there is a circular stamp with the text "CONFERÊNCIA DE ASSINATURAS" and "NATUREZA" around a central mark. There is also a small circular stamp with a signature inside.



- V. tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade entre a Emissora e o(s) Coordenador(es), em observância ao princípio da boa-fé;
- VI. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a Oferta (a) não infringem seu estatuto social; (b) exceto por infrações que não causem um Efeito Adverso Relevante, não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte ou pelo qual qualquer de seus bens e propriedades esteja vinculados; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não infringem qualquer disposição legal a que a Emissora ou qualquer de seus bens esteja sujeito; e (e) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou qualquer de seus bens ou propriedades;
- VII. as demonstrações financeiras da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2007, 2008 e 2009 e ao período de 9 (nove) meses encerrado em 30 de setembro de 2010, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação aplicável;
- VIII. as informações prestadas por ocasião do registro da Oferta pela CVM e constantes do prospecto preliminar da Oferta, incluindo o Formulário de Referência (em conjunto, "Prospecto Preliminar"), e do Prospecto Definitivo (o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, em conjunto, "Prospectos") são verdadeiras, consistentes, precisas, completas, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- IX. os Prospectos (a) contêm e conterão, na data de publicação do Anúncio de Início, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Debêntures, da Emissora, de suas controladas, diretas e indiretas, e de suas coligadas, e de suas respectivas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora, de suas controladas, diretas e indiretas, e de suas coligadas, e quaisquer outras informações relevantes; (b) não contêm declarações falsas ou incorretas ou omissões de fatos relevantes; e (c) foram elaborados de acordo com as

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 34





normas pertinentes, incluindo as normas da CVM e as do Código ANBIMA;

- X. não há outros fatos relevantes em relação à Emissora, às suas controladas, diretas e indiretas, ou às suas coligadas, ou às Debêntures não divulgados nos Prospectos cuja omissão, no contexto da Oferta, faça com que qualquer declaração dos Prospectos seja enganosa, insuficiente, incorreta ou inverídica, sendo que, com relação exclusivamente às coligadas, esta declaração limita-se aos fatos que sejam de conhecimento da Emissora em decorrência da sua condição de acionista minoritária dessas coligadas;
- XI. as opiniões, análises e previsões (se houver) expressas nos Prospectos exclusivamente em relação à Emissora, às suas controladas, diretas e indiretas, e às suas coligadas foram ou serão dadas de boa-fé, consideradas todas as circunstâncias relevantes no contexto da Oferta e com base em suposições razoáveis;
- XII. exceto pelas leis, regulamentos, normas administrativas e determinações que estejam sendo questionadas pela Emissora de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante, está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- XIII. exceto conforme informado nos Prospectos e no Formulário de Referência, tem, nesta data, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- XIV. exceto conforme informado nos Prospectos e no Formulário de Referência, inexistem (a) descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, que possa ter ou causar um Efeito Adverso Relevante;
- XV. exceto pelas obrigações que estão sendo questionadas pela Emissora de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante, está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 35





XVI. o registro de companhia aberta da Emissora está atualizado perante a CVM; e

XVII. não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções.

11. DESPESAS

- 11.1 Correrão por conta da Emissora todos os custos incorridos com a Oferta ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, da Instituição Escrituradora, do Banco Mandatário e de prestadores de serviços e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 12.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus eventuais sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 12.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.
- 12.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura de Emissão, as partes obrigam-se a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura de Emissão, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.
- 12.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerada mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações aqui decorrentes.
- 12.5 As partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 585, incisos I e II, da Lei

JUR_SP 12208651v2 3400.304798 36



n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

12.6 Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 461, 621 e 632 do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

13 FORO

13.1 Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2011.

(As assinaturas seguem nas 3 (três) páginas seguintes.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 37



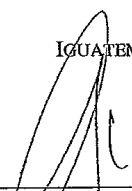


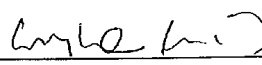
IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., celebrado em 07 de fevereiro de 2011 entre Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Planner Trustee DTVM LTDA. – Página de Assinaturas 1/3.

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome: 
Cargo: Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
Carlos Jereissati Filho
Presidente

Nome: 
Cargo: Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
Cristina Bolts
VP Finanças





JUR_SP 12208651V2 3400.304738 38







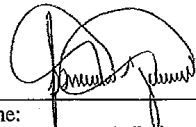
IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., celebrado em 07 de fevereiro de 2011 entre Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Planner Trustee DTVM LTDA. – Página de Assinaturas 2/3.

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.


Nome: _____
Cargo: **Viviane Rodrigues**
Diretora


Nome: _____
Cargo: **Flávio D. Aguetoni**
Procurador

JUR_SP 12208651v2 3400.304738 39





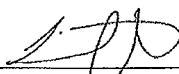


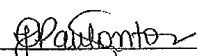
IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., celebrado em 07 de fevereiro de 2011 entre Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Planner Trustee DTVM LTDA. – Página de Assinaturas 3/3.

Testemunhas:


Nome: Ilka Frazigami Trindade
Id.: 30.702.211-2
CPF: 298.209.128-30


Nome: Juliana Cristina de Paula Santos
Id.: 46.629.614-9
CPF: 404.384.488-90





JUR_SP 12208651v2 3400.30473840





JUCESP PROTOCOLO
0.187.170/11-3

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRO ADITAMENTO AO
INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, DA IGUATEMI
EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.**

Por este instrumento particular:

- I.** IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A., companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Doutor Chucri Zaidan, nº 920, 16º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 51.218.147/0001-93, e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.300.095.618, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora"); e
- II.** PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário");

CONSIDERANDO que, na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 01 de fevereiro de 2011 ("RCA"), foi aprovada a realização da 2ª (segunda) emissão de debêntures da Emissora ("Emissão"), para distribuição pública, composta por 30.000 (trinta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária ("Debêntures"), perfazendo o montante total de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações");

CONSIDERANDO que a RCA (i) aprovou a remuneração máxima devida às Debêntures, sendo a taxa final aplicável para cálculo da remuneração das Debêntures apurada na data de conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento nas Debêntures ("Procedimento de Bookbuilding"); e (ii) autorizou o aumento do valor da Emissão por meio da emissão de Debêntures Suplementares e/ou Debêntures Adicionais (conforme definidas na Escritura), exclusivamente na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*;

CONSIDERANDO que, em 07 de fevereiro de 2011, as partes celebraram o Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Escritura"), que foi arquivada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em 17 de fevereiro de 2011, sob o nº ED000666-o/ooo;

CONSIDERANDO que, em 23 de fevereiro de 2011, as instituições intermediárias responsáveis pela Oferta conduziram Procedimento de *Bookbuilding*, o qual resultou (i) na definição da taxa final aplicável para cálculo da remuneração das Debêntures; e (ii) na não emissão de Debêntures Suplementares, porém com a emissão parcial de Debêntures Adicionais;

RESOLVEM as partes, por esta e na melhor forma do direito, firmar o presente instrumento particular de primeiro aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Aditamento"), contendo as seguintes cláusulas e condições:





CAPÍTULO I
DA AUTORIZAÇÃO E DA AVERBAÇÃO DESTE ADITAMENTO

1.1 O presente Aditamento é celebrado de acordo com a autorização concedida nos termos dos itens (iii) e (iv) da alínea "z" do tópico "Deliberações" da RCA.

1.2 Este Aditamento será arquivado na JUCESP, nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações.

CAPÍTULO II
DA RETIFICAÇÃO

2.1 Considerando o término do Procedimento de *Bookbuilding*, que estabeleceu (i) a taxa final de juros aplicável às Debêntures e (ii) a não emissão de Debêntures Suplementares, e a emissão parcial de Debêntures Adicionais, as partes acordam em alterar as cláusulas 5.2, 5.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.3.2 e 6.13.2 da Escritura de Emissão para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, que passam a vigorar com a nova redação que lhes é atribuída abaixo:

"5.2. Coleta de Intenções de Investimento. Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo(s) Coordenador(es), nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição, com a Emissora, da emissão e da quantidade de Debêntures, as quais foram emitidas em série única, e da Remuneração (conforme definido abaixo), observado o disposto na Cláusula 6.13 abaixo ("*Procedimento de Bookbuilding*"). Puderam participar do Procedimento de *Bookbuilding* os investidores do público alvo da Oferta, conforme previsto no Prospecto, incluindo Pessoas Vinculadas (conforme definição prevista no Prospecto). Como foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 das Debêntures, não foi permitida a colocação de Debêntures perante investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento apresentadas por investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400."

5.2.1. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão e será divulgado por meio do anúncio de início da Oferta ("*Anúncio de Início*"), nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400."

"6.2. Valor Total da Emissão. O valor total da emissão é de R\$330.000.000,00 (trezentos e trinta milhões de reais) na Data de Emissão, onde a oferta base corresponde a R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), tendo sido aumentada em R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) por conta da emissão de Debêntures Adicionais (conforme definida no item 6.3.2 abaixo).

6.3. Quantidade. Foram emitidas 33.000 (trinta e três mil) Debêntures, sendo que, deste total, (i) 30.000 (trinta mil) Debêntures referem-se à oferta base, e (ii) 3.000 (três mil) Debêntures referem-se à emissão das Debêntures Adicionais.

6.3.1. Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Adicionais) poderia ter sido, mas não foi acrescida em até 15% (quinze por cento) de Debêntures suplementares ("*Debêntures Suplementares*"), destinadas a atender excesso de demanda que eventualmente fosse constatado no Procedimento de *Bookbuilding*, conforme opção outorgada pela Emissora aos Coordenadores no Contrato de Distribuição, que somente poderia ter sido exercida pelos Coordenadores em comum acordo com a Emissora na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

6.3.2. Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Suplementares) foi acrescida em 10% (dez por cento), ou seja, em 3.000 (três mil) Debêntures adicionais ("*Debêntures*



Mau

6
h



Adicionais”), que somente foram emitidas pela Emissora em comum acordo com os Coordenadores na data de conclusão do Procedimento de Bookbuilding.”

“6.12. Amortização. O Valor Nominal de cada uma das Debêntures será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais sucessivas, equivalentes a 50% (cinquenta por cento) cada parcela, sendo (i) a primeira parcela, no valor de R\$165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais), devida em 1º de março de 2015; e (ii) a segunda parcela, no valor de R\$165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais), devida na Data de Vencimento. Poderá ocorrer amortização extraordinária das Debêntures na hipótese prevista na Cláusula 6.13.5, inciso II.”

“6.13.2. Juros Remuneratórios. Sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de um spread equivalente a 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, (“Sobretaxa”, e, em conjunto com a Taxa DI, “Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 1º de setembro de 2011 e o último, na Data de Vencimento. Farão jus à Remuneração aqueles que forem Debenturistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração devida em cada data de pagamento de Remuneração, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal de cada Debênture, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Sendo que:

Fator DI = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado da Data de Emissão ou da data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a respectiva data de pagamento de Remuneração, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n+1} [1 + (TDI_k)]$$

Sendo que:

n = número total de Taxas DI-Over consideradas na apuração do produtório, sendo “n” um número inteiro;

k = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até n;



Handwritten signatures and initials



TDI_k = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela CETIP, expressa na forma percentual ao ano, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left\{ \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right] \right\}$$

Sendo que:

spread = 1,3500; e

n = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data atual, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP.

O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casa decimais, com arredondamento.

O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento."

CAPÍTULO III **DAS RATIFICAÇÕES**

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes da Escritura e não expressamente alteradas por este Aditamento.

CAPÍTULO IV **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

4.1. Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

4.2. Os termos utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído na Escritura.



Handwritten signature and initials



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2011.





IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., celebrado em 23 de fevereiro de 2011 entre Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Pioneer Trustee DTVM Ltda. – Página de Assinaturas 1/3.

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome:

Cargo: Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
Rodolfo Freitas
Vice-Presidente Comercial

Nome:

Cargo: Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
Cristina Belts
VP Finanças



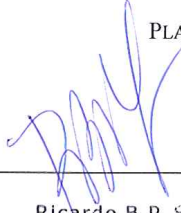



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., celebrado em 23 de fevereiro de 2011 entre Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Planner Trustee DTVM Ltda. – Página de Assinaturas 2/3.

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.


Nome: _____
Cargo: Ricardo B.P. Sarli
RG: 9049011-3
CPF: 043693968-16


Nome: _____
Cargo: Flávio D. Aguiar
Procurador





IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., celebrado em 23 de fevereiro de 2011 entre Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Planner Trustee DTVM Ltda. – Página de Assinaturas 3/3.

Testemunhas:

Flávia de Lima Carvalho
Nome: FLÁVIA DE LIMA CARVALHO
Id.: 25.067.651-4
CPF: 313.274.898 - 30599-59

Fabiana N. de Andrade
Nome: FABIANA NEUPMANN DE ANDRADE
Id.: 35.437.245-0
CPF: 292.977.808 - 30599-59





-
- Relatório de Classificação de Risco das Debêntures

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Data de Publicação: 31 de janeiro de 2011

Comunicado à Imprensa

Standard & Poor's atribui rating 'brAA' à 2ª emissão de debêntures da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Analistas: Luísa Vilhena, São Paulo, (55) 11-3039-9727, luisa_vilhena@standardandpoors.com; Flávia Bedran, São Paulo, (55) 11-3039-9758, flavia_bedran@standardandpoors.com

São Paulo (Standard & Poor's) 31 de janeiro de 2011 – A Standard & Poor's Ratings Services atribuiu hoje o rating 'brAA' às debêntures da 2ª emissão da **Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.** ("Iguatemi"), no valor de R\$ 300 milhões. Os recursos da emissão fazem parte da estratégia da empresa para fortalecer sua posição de caixa, que pode ser utilizada para possíveis aquisições. O rating da emissão reflete o rating de crédito corporativo da Iguatemi.

Acreditamos que o foco da Iguatemi no segmento de alta renda deva continuar a lhe proporcionar certa estabilidade na geração de caixa operacional, embora esperemos um aumento relevante na alavancagem em 2011, em decorrência do seu programa de investimentos e de sua agressiva política de pagamento de dividendos. Assim, acreditamos que em 2011 a Iguatemi apresentará métricas de crédito mais fracas do que as de nossa projeção anterior, mas estas devem retornar a um patamar adequado à sua categoria de rating no médio prazo, à medida que os novos empreendimentos passem a contribuir com maior geração de caixa. Além disso, as métricas de crédito mais fracas são contrabalançadas pelo perfil de amortização de dívidas suave e pela manutenção de significativas reservas de caixa.

O rating da Iguatemi reflete a sua posição de liderança no mercado brasileiro de shopping centers; o forte reconhecimento e valor da marca Iguatemi; o seu resiliente resultado operacional; e o histórico bem sucedido de crescimento por meio de aquisições ou de construção de novos projetos. Por outro lado, os fatores de risco que contrabalançam esses pontos positivos são a estratégia agressiva de crescimento e de pagamento de dividendos da empresa que tem pressionado sua alavancagem; a concentração de receita em poucos ativos; e a crescente consolidação do setor, que leva a um aumento da concorrência. Esperamos que a Iguatemi mantenha uma posição de liquidez adequada, com reservas de caixa e geração de caixa suficientes para suportar seus investimentos em expansão e o pagamento de dividendos.

Artigos Relacionados

- *2008 Corporate Criteria: Analytical Methodology*, 15 de abril de 2008.
- *Criteria Methodology: Business Risk/Financial Risk Matrix Expanded*, 27 de maio de 2009.
- *Methodology and Assumptions: Standard & Poor's Standardizes Liquidity Descriptors For Global Corporate Issuers*, 2 de julho de 2010.

LISTA DE RATINGS

Rating de Crédito Corporativo

Escala Nacional Brasil	brAA/Estável/–
------------------------	----------------

Novo Rating de Emissão

2ª Emissão de debêntures, no valor de R\$ 300 milhões.	brAA
--	------

Copyright© 2011 pela Standard & Poor's Financial Services LLC (S&P) Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta informação pode ser reproduzida ou distribuída de nenhuma forma ou nem meio, nem armazenado em um banco de dados ou sistema de recuperação sem a prévia autorização por escrito da S&P. A S&P, suas afiliadas e/ou seus provedores externos detêm direitos de propriedade exclusivos sobre a informação, incluindo-se ratings, análises e dados relativos a crédito. Esta informação não deverá ser utilizada para nenhum propósito ilícito ou não autorizado. Nem a S&P, nem suas afiliadas, nem seus provedores externos garantem a exatidão, completude, tempestividade ou disponibilidade de qualquer informação. A S&P, suas afiliadas ou seus provedores externos diretores, conselheiros, acionistas, funcionários ou representantes não são responsáveis por quaisquer



erros ou omissões, independentemente da causa, ou pelos resultados obtidos mediante o uso de tal informação. A S&P, SUAS AFILIADAS E SEUS PROVEDORES EXTERNOS ISENTAM-SE DE QUALQUER E TODA GARANTIA EXPRESSA OU IMPLÍCITA, INCLUSIVE, ENTRE OUTRAS, QUAISQUER GARANTIAS DE COMERCIALIZAÇÃO, OU ADEQUAÇÃO A UM PROPÓSITO ESPECÍFICO. Em nenhuma circunstância, deverão a S&P, suas afiliadas ou seus provedores externos e seus diretores, conselheiros, acionistas, funcionários ou representantes ser responsabilizados por nenhuma parte, por quaisquer danos, custos, despesas, honorários advocatícios, ou perdas diretas, indiretas, incidentais, exemplares, compensatórias, punitivas, especiais, ou consequentes (incluindo-se, entre outras, perda de renda ou lucros cessantes e custos de oportunidade) com relação a qualquer uso da informação aqui contida, mesmo se alertadas sobre sua possibilidade.

Os ratings e as análises creditícias da S&P e de suas afiliadas e as observações aqui contidas são declarações de opiniões na data em que foram expressas e não declarações de fatos ou recomendações para comprar, reter ou vender quaisquer títulos ou tomar qualquer decisão de investimento. Após sua publicação, a S&P não assume nenhuma obrigação de atualizar a informação. Os usuários da informação aqui contida não deverão nela se basear ao tomar qualquer decisão de investimento. As opiniões da S&P e suas análises não abordam a adequação de quaisquer títulos. A S&P não atua como agente fiduciário nem como consultora de investimentos. Embora obtenha informações de fontes que considera confiáveis, a S&P não conduz uma auditoria nem assume qualquer responsabilidade de diligência devida (due diligence) ou de verificação independente de qualquer informação que receba. A fim de preservar a independência e objetividade de suas respectivas atividades, a S&P mantém determinadas atividades de suas unidades de negócios separadas de outras. Como resultado, certas unidades de negócios da S&P podem dispor de informações que não estão disponíveis às outras. A S&P estabeleceu políticas e procedimentos para manter o sigilo de determinadas informações que não são de conhecimento público recebidas no âmbito de cada processo analítico.

A S&P Ratings Services pode receber remuneração por seus ratings e análises creditícias, normalmente dos emissores ou subscritores dos títulos ou dos devedores. A S&P reserva-se o direito de divulgar seus pareceres e análises. A S&P disponibiliza suas análises e ratings públicos em seus sites na Web, www.standardandpoors.com / www.standardandpoors.com.mx / www.standardandpoors.com.ar / www.standardandpoors.com.br, www.ratingsdirect.com e www.globalcreditportal.com (por assinatura), e pode distribuí-los por outros meios, inclusive em suas próprias publicações ou por intermédio de terceiros redistribuidores. Informações adicionais sobre nossos honorários de rating estão disponíveis em www.standardandpoors.com/usratingsfees.



-
- Declaração da Emissora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 400

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A., companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Doutor Chucri Zaidan, n.º 920, 16º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 51.218.147/0001-93, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), vem, no âmbito do pedido de registro da distribuição pública de 30.000 (trinta mil) debêntures não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, totalizando, na data de emissão, o valor de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), da sua 2ª (segunda) emissão ("Debêntures" e "Oferta", respectivamente), nos termos do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 400"), declarar que:


- (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição;
- (ii) o formulário de referência ("Formulário de Referência") e o prospecto preliminar ("Prospecto Preliminar") contém e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Debêntures, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (iii) o Formulário de Referência, o Prospecto Preliminar foram e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo/SP, 01 de fevereiro de 2011

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome:

Cargo:


Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
Carlos Jereissati Filho
Presidente

Nome:

Cargo:


Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
Wilson Marques Spinelli
Novos Negócios

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



-
- Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



DECLARAÇÃO

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima 3400, 3º a 8º, 11º e 12º andares, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 17.298.092/0001-30, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição intermediária líder responsável pela distribuição pública de 30.000 (trinta mil) debêntures nominativas escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), da segunda emissão da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Emissora"), perfazendo o total de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Oferta"), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

- (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pela Emissora no seu formulário de referência elaborado e registrado pela Emissora na CVM ("Formulário de Referência"), no prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e no prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo"), nas datas de suas respectivas divulgações, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes do registro da Emissora, que integram o Formulário de Referência, o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (ii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, em conjunto com as informações constantes do Formulário de Referência, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das debêntures a serem ofertadas, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, tendo sido elaborados de acordo com as normas pertinentes; e
- (iii) o Formulário de Referência e o Prospecto Preliminar foram e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas





IGUATEMI

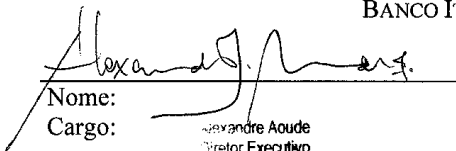
Empresa de Shopping Centers SA



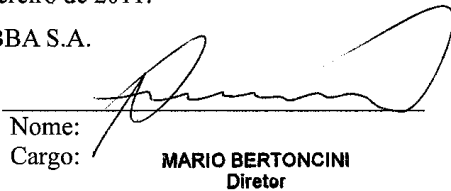
pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009.

São Paulo, 1º de fevereiro de 2011.

BANCO ITAÚ BBA S.A.


Nome: _____
Cargo: _____

Alexandre Aoude
Diretor Executivo


Nome: _____
Cargo: _____

MARIO BERTONCINI
Diretor



**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

- Informações Trimestrais - ITR da Emissora Relativas aos Trimestres Encerrados em 30 de Setembro de 2010 e de 2009 e Relatório de Revisão Especial dos Auditores Independentes
- Demonstrações Financeiras da Emissora Relativas aos Exercícios Encerrados em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008 e Parecer dos Auditores Independentes
- Demonstrações Financeiras da Emissora Relativas aos Exercícios Encerrados em 31 de Dezembro de 2008 e de 2007 e Parecer dos Auditores Independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



-
- Informações Trimestrais - ITR da Emissora Relativas aos Trimestres Encerrados em 30 de Setembro de 2010 e de 2009 e Relatório de Revisão Especial dos Auditores Independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS****Data-Base - 30/09/2010****EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS****Divulgação Externa****Legislação Societária**

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIACÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02049-4	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	3 - CNPJ 51.218.147/0001-93
4 - NIRE 35.300.095.618		

01.02 - SEDE

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

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

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

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2010	31/12/2010	3	01/07/2010	30/09/2010	2	01/04/2010	30/06/2010
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Deloitte Touche Auditores Independentes						10 - CÓDIGO CVM 00385-9	
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Ismar de Moura						12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 051.550.278-29	

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS****Data-Base - 30/09/2010****EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS****Divulgação Externa****Legislação Societária****01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/09/2010	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2010	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2009
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	79.255	79.255	64.855
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	79.255	79.255	64.855
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA
Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO
Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO
Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE
3990 - Emp. Adm. Part. - Sem Setor Principal
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL
Administração de Shopping Centers
6 - TIPO DE CONSOLIDADO
Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES
Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	-------------------------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO						
1 - CÓDIGO CVM		2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL				3 - CNPJ
-						. / -
01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO						
1 - ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES						
1 - DATA		2 - ASSINATURA				
11/11/2010						

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS****Data-Base - 30/09/2010****EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS****Divulgação Externa****Legislação Societária****01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 30/06/2010
1	Ativo Total	2.007.720	1.982.633
1.01	Ativo Circulante	592.150	538.916
1.01.01	Disponibilidades	533.906	492.346
1.01.02	Créditos	32.119	23.357
1.01.02.01	Clientes	32.119	23.357
1.01.02.01.01	Alugueis e outras contas a receber	32.119	23.357
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	26.125	23.213
1.01.04.01	Impostos a recuperar e cred.tributários	10.457	9.801
1.01.04.02	Empréstimos a receber	311	258
1.01.04.03	Dividendos a receber	1.818	2.261
1.01.04.04	Despesas pagas antecipadamente	4.496	4.727
1.01.04.05	Outros créditos	9.043	6.166
1.02	Ativo Não Circulante	1.415.570	1.443.717
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	126.761	155.847
1.02.01.01	Créditos Diversos	1.402	1.402
1.02.01.01.01	Desapropriações a receber	1.402	1.402
1.02.01.01.02	Contas a receber	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	77.352	105.238
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	57.643	83.897
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	19.709	21.341
1.02.01.03	Outros	48.007	49.207
1.02.01.03.01	Impostos a recuperar e cred. tributarios	8.219	8.165
1.02.01.03.02	Empréstimos a receber	1.175	3.380
1.02.01.03.03	Depositos judiciais	25.240	24.227
1.02.01.03.05	Outros créditos	13.373	13.435
1.02.02	Ativo Permanente	1.288.809	1.287.870
1.02.02.01	Investimentos	566.885	545.441
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	566.832	545.337
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	53	104
1.02.02.02	Imobilizado	562.569	583.893
1.02.02.03	Intangível	159.355	158.536
1.02.02.04	Diferido	0	0

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL****CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS**

Data-Base - 30/09/2010

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS**Divulgação Externa****Legislação Societária****01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 30/06/2010
2	Passivo Total	2.007.720	1.982.633
2.01	Passivo Circulante	86.398	96.536
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	20.277	20.599
2.01.01.01	Financiamentos	19.877	20.199
2.01.01.02	Financiamentos não suj a liq.em dinheiro	400	400
2.01.02	Debêntures	7.249	1.451
2.01.02.01	Encargos sobre debêntures	7.249	1.451
2.01.03	Fornecedores	3.962	3.152
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	10.204	6.599
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.05.01	Dividendos a pagar	0	0
2.01.05.02	Juros s/ capital próprio a pagar	0	0
2.01.06	Provisões	10.234	5.679
2.01.06.01	Para encargos trabalhistas	10.234	5.679
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	2.472	27.962
2.01.08	Outros	32.000	31.094
2.01.08.01	Contas a pagar	32.000	31.094
2.02	Passivo Não Circulante	431.768	436.407
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	431.768	436.407
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	112.224	116.284
2.02.01.01.01	Financiamentos	110.607	114.548
2.02.01.01.02	Financiamentos não suj a liq em dinheiro	1.617	1.736
2.02.01.02	Debêntures	199.437	199.386
2.02.01.03	Provisões	49.607	49.381
2.02.01.03.01	Para contingências	49.607	49.381
2.02.01.03.02	Para perdas em investimentos	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	42.172	42.628
2.02.01.04.01	Com controladas	5.144	6.663
2.02.01.04.02	Com a controladora	37.028	35.965
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	28.328	28.728
2.02.01.06.01	Impostos, taxas e contribuições	11.954	11.721
2.02.01.06.02	Contas a pagar	7.980	7.980
2.02.01.06.03	Receitas diferidas	8.394	9.027
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.489.554	1.449.690
2.05.01	Capital Social Realizado	818.125	818.125
2.05.02	Reservas de Capital	457.585	457.638
2.05.02.01	Ágio na emissão de ações	452.082	452.082
2.05.02.02	Outras reservas de capital	5.503	5.556
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS****Data-Base - 30/09/2010****EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS****Divulgação Externa****Legislação Societária****01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2010	4 -30/06/2010
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	113.447	113.447
2.05.04.01	Legal	24.468	24.468
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	71.081	71.081
2.05.04.05.01	Retenção	71.081	71.081
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	17.898	17.898
2.05.04.07.01	Para investimentos	17.898	17.898
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	100.397	60.480
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	35.968	100.447	24.881	73.243
3.02	Deduções da Receita Bruta	(4.286)	(11.454)	(2.912)	(8.261)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	31.682	88.993	21.969	64.982
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(13.204)	(41.545)	(9.072)	(29.985)
3.05	Resultado Bruto	18.478	47.448	12.897	34.997
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	25.051	60.830	10.093	32.493
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(14.188)	(39.905)	(6.930)	(21.117)
3.06.03	Financeiras	3.389	8.889	(1.121)	(1.312)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	15.248	42.210	6.491	25.932
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(11.859)	(33.321)	(7.612)	(27.244)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	2.693	8.977	554	3.245
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(1.924)	(3.843)	90	(534)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	35.081	86.712	17.500	52.211
3.06.06.01	Resultado da equivalência patrimonial	35.081	86.712	17.428	52.139
3.06.06.02	Variação Cambial de invest. no exterior	0	0	0	0
3.06.06.03	Ganho/ (Perda) no aumento participação	0	0	72	72
3.07	Resultado Operacional	43.529	108.278	22.990	67.490
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	43.529	108.278	22.990	67.490
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(3.436)	(6.490)	(2.680)	(6.379)
3.11	IR Diferido	(176)	(1.391)	998	1.424
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Divulgação Externa

Legislação Societária

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/09/2010
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio		0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	39.917	100.397	21.308	62.535
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	79.255	79.255	64.855	64.855
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0.50365	1.26676	0.32855	0.96423
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049.4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	51.218.147/0001-93

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	18.798	40.158	(29.606)	8.541
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	21.615	53.347	14.808	41.857
4.01.01.01	Lucro líquido do período	39.917	100.397	21.308	62.535
4.01.01.02	Depreciação e amortização	6.521	17.141	4.593	10.833
4.01.01.03	Baixa de ativo permanente	2	476	0	(114)
4.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	(35.081)	(86.712)	(17.500)	(52.211)
4.01.01.05	Var. cambial de investimento no exterior	0	0	5.730	17.320
4.01.01.06	Perda (ganho) de participação	0	0	93	455
4.01.01.07	Variações monetárias, líquidas	6.412	21.319	(998)	(1.424)
4.01.01.08	Provisão para contingências	139	(7.018)	289	970
4.01.01.09	Imp. de renda e contr. social diferidos	(176)	1.039	879	2.842
4.01.01.10	Prov. p/ pagamentos em ações	(53)	362	414	651
4.01.01.11	Prov. p/ programa de bonificação	3.912	6.252	0	0
4.01.01.12	Provisão para devedores duvidosos	22	91	0	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(2.184)	(13.042)	(44.414)	(33.316)
4.01.02.01	Aluguéis a receber	(8.784)	(10.549)	(929)	2.569
4.01.02.02	Impostos a rec. e cred. tributários	(710)	(2.493)	230	7.264
4.01.02.03	Empréstimos a receber	2.151	2.568	52	(5.897)
4.01.02.04	Partes relacionadas	0	0	(11.568)	(11.568)
4.01.02.05	Dividendos	443	2.516	0	(207)
4.01.02.06	Outros créditos	(3.828)	(6.163)	(11.203)	(8.863)
4.01.02.07	Despesas antecipadas	231	(54)	(3)	(467)
4.01.02.08	Fornecedores	810	221	380	1.673
4.01.02.09	Impostos e contribuições a pagar	4.014	7.563	1.660	(675)
4.01.02.10	Provisões para salário e encargos	643	(1.338)	275	(229)
4.01.02.11	Partes relacionadas	1.940	(2.182)	(24.134)	(5.737)
4.01.02.12	Contas a pagar	906	(3.131)	826	(11.179)



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Divulgação Externa

Legislação Societária

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/09/2010
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
4.01.03	Outros	(633)	(147)	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	31.487	(29.855)	21.620	(42.386)
4.02.01	Aquisições de ativo permanente	(17.023)	(77.505)	(15.675)	(76.353)
4.02.02	Dividendos recebidos	0	817	37.452	37.452
4.02.03	Aumento de capital	(441)	(2.118)	(157)	(3.485)
4.02.04	Antecipação de dividendos	48.951	48.951	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financeiro	(8.725)	(56.768)	26.259	(14.487)
4.03.01	Amortização de financiamentos	(8.725)	(27.190)	(4.812)	(21.879)
4.03.04	Dividendos pagos	0	(46.774)	0	(47.363)
4.03.05	Captação de empréstimos	0	17.196	31.071	54.755
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	41.560	(46.465)	18.273	(48.332)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	492.346	580.371	164.958	231.563
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	533.906	533.906	183.231	183.231

Data-Base - 30/09/2010

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/07/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LÚCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	818.125	457.638	0	0	113.447	60.480	1.449.690
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	818.125	457.638	0	0	113.447	60.480	1.449.690
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	39.917	39.917
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	(53)	0	0	0	0	(53)
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	818.125	457.585	0	0	113.447	100.397	1.489.554

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

Divulgação Externa

Legislação Societária

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 30/09/2010

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LÚCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	818.125	457.223		113.456	0	0	1.388.804
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	818.125	457.223		113.456	0	0	1.388.804
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	100.397	0	100.397
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	362	0	0	0	0	362
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	(9)	0	(9)
5.13	Saldo Final	818.125	457.585		113.447	100.397	0	1.489.554

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS****Data-Base - 30/09/2010****EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS****Divulgação Externa****Legislação Societária****01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 30/06/2010
1	Ativo Total	2.159.021	2.032.093
1.01	Ativo Circulante	668.308	619.116
1.01.01	Disponibilidades	592.831	557.788
1.01.02	Créditos	52.982	41.462
1.01.02.01	Clientes	52.982	41.462
1.01.02.01.01	Alugueis e outras contas a receber	52.982	41.462
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	22.495	19.866
1.01.04.01	Impostos a recuperar e cred.tributários	11.191	10.511
1.01.04.02	Empréstimos a receber	302	240
1.01.04.03	Dividendos a receber	0	0
1.01.04.04	Despesas pagas antecipadamente	20	119
1.01.04.05	Outros créditos	10.982	8.996
1.02	Ativo Não Circulante	1.490.713	1.412.977
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	115.511	104.964
1.02.01.01	Créditos Diversos	22.007	7.825
1.02.01.01.01	Desapropriações a receber	1.402	1.402
1.02.01.01.02	Alugueis e outras contas a receber	20.605	6.423
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	36.776	38.442
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	36.776	38.442
1.02.01.03	Outros	56.728	58.697
1.02.01.03.01	Impostos a recuperar e cred. tributários	8.219	8.165
1.02.01.03.02	Empréstimos a receber	1.525	3.738
1.02.01.03.03	Depósitos judiciais	26.284	25.916
1.02.01.03.04	Despesas pagas antecipadamente	0	0
1.02.01.03.05	Outros créditos	20.700	20.878
1.02.02	Ativo Permanente	1.375.202	1.308.013
1.02.02.01	Investimentos	441	308
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	441	308
1.02.02.02	Imobilizado	1.269.773	1.203.839
1.02.02.03	Intangível	104.988	103.866
1.02.02.04	Diferido	0	0

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS****Data-Base - 30/09/2010****EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS****Divulgação Externa****Legislação Societária****01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 30/06/2010
2	Passivo Total	2.159.021	2.032.093
2.01	Passivo Circulante	103.000	86.906
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	20.708	20.729
2.01.01.01	Financiamentos	20.308	20.329
2.01.01.02	Financiamentos não suj a liq.em dinheiro	400	400
2.01.02	Debêntures	7.249	1.451
2.01.02.01	Encargos sobre debêntures	7.249	1.451
2.01.03	Fornecedores	9.906	7.810
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	17.494	13.209
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.05.01	Dividendos a pagar	0	0
2.01.05.02	Juros s/ capital próprio a pagar	0	0
2.01.06	Provisões	11.814	6.381
2.01.06.01	Para encargos trabalhistas	11.814	6.381
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	35.829	37.326
2.01.08.01	Contas a Pagar	35.829	37.326
2.02	Passivo Não Circulante	576.406	504.967
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	576.406	504.967
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	218.244	155.929
2.02.01.01.01	Financiamentos	216.627	154.193
2.02.01.01.02	Financiamentos não suj a liq.em dinheiro	1.617	1.736
2.02.01.02	Debêntures	199.437	199.386
2.02.01.03	Provisões	64.997	64.717
2.02.01.03.01	Para contingências	64.997	64.717
2.02.01.03.02	Para perdas em investimentos	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	37.028	35.965
2.02.01.04.01	Com controladas	0	0
2.02.01.04.02	Com a controladora	37.028	35.965
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	56.700	48.970
2.02.01.06.01	Impostos, taxas e contribuições	18.054	17.185
2.02.01.06.02	Contas a pagar	7.858	7.980
2.02.01.06.03	Receitas diferidas	30.788	23.805
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	188	177
2.05	Patrimônio Líquido	1.479.427	1.440.043
2.05.01	Capital Social Realizado	818.125	818.125
2.05.02	Reservas de Capital	457.585	457.638
2.05.02.01	Ágio na emissão de ações	452.082	452.082
2.05.02.02	Outras reservas de capital	5.503	5.556

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS****Data-Base - 30/09/2010****EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS****Divulgação Externa****Legislação Societária****01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2010	4 -30/06/2010
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	104.946	104.946
2.05.04.01	Legal	24.468	24.468
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	62.582	62.582
2.05.04.05.01	Retenção	62.582	62.582
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	17.896	17.896
2.05.04.07.01	Para investimentos	17.896	17.896
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	98.771	59.334
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

Divulgação Externa

Legislação Societária

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/09/2010
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	75.554	212.962	58.749	171.054
3.02	Deduções da Receita Bruta	(7.945)	(22.336)	(6.665)	(19.164)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	67.609	190.626	52.084	151.890
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(22.676)	(64.149)	(17.044)	(51.753)
3.05	Resultado Bruto	44.933	126.477	35.040	100.137
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	4.115	(4.476)	(9.249)	(24.604)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(13.324)	(40.034)	(8.739)	(25.465)
3.06.03	Financeiras	4.153	10.681	631	285
3.06.03.01	Receitas Financeiras	16.615	46.115	8.813	28.462
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(12.462)	(35.434)	(8.182)	(28.177)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	14.837	29.931	1.131	4.879
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(1.551)	(5.054)	(2.272)	(4.303)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.06.06.01	Resultado da equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.06.06.02	Variação Cambial de invest. no exterior	0	0	0	0
3.06.06.03	Ganho/ (Perda) no aumento participação	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	49.048	122.001	25.791	75.533
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	49.048	122.001	25.791	75.533
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(8.766)	(20.577)	(7.234)	(18.927)
3.11	IR Diferido	(834)	(2.619)	998	1.424
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0

05/01/2011 19:04:26

Pág: 16

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(11)	(34)	(18)	(37)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	39.437	98.771	19.537	57.993
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	79.255	79.255	64.855	64.855
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0.49760	1.24624	0.30124	0.89419
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

Divulgação Externa

Legislação Societária

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/09/2010
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	52.076	123.491	20.307	98.724
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	61.544	154.224	37.585	106.586
4.01.01.01	Lucro líquido do período	39.437	98.771	19.537	57.993
4.01.01.02	Depreciação e amortização	10.428	28.837	9.160	24.633
4.01.01.03	Baixa de ativos permanentes	1.386	2.033	0	(114)
4.01.01.04	Var. cambial de investimento no exterior	0	0	0	0
4.01.01.05	Perda com aumento de participação	0	0	0	0
4.01.01.06	Variação monetárias, líquidas	6.298	23.030	6.583	18.280
4.01.01.07	Provisão para contingências	155	(6.602)	125	566
4.01.01.08	Pagamento baseado em ações	(53)	362	289	970
4.01.01.09	Imp. de renda e contr. social diferidos	(835)	950	(998)	(1.424)
4.01.01.10	Participação dos acionistas minoritários	11	(12)	18	37
4.01.01.11	Prov. p/ programa de bonificação	4.627	6.874	2.103	4.555
4.01.01.12	Provisão para devedores duvidosos	90	(19)	768	1.070
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(16.451)	(36.267)	(17.278)	(7.842)
4.01.02.01	Aluguéis a receber	(25.792)	(33.214)	(4.087)	(3.044)
4.01.02.02	Imp. a recuperar e cred. tributários	(734)	(2.738)	187	7.327
4.01.02.03	Empréstimos a receber	2.151	6.110	33	(3.049)
4.01.02.04	Contas a rec. de venda de investimento	0	0	0	0
4.01.02.05	Dividendos	0	0	0	0
4.01.02.06	Outros créditos	(2.176)	(7.107)	(11.056)	(12.787)
4.01.02.07	Despesas antecipadas	99	72	368	(828)
4.01.02.08	Fornecedores	2.096	2.427	(1.401)	3.158
4.01.02.09	Impostos e contribuições a pagar	5.989	12.361	2.571	6.946
4.01.02.10	Provisões para salários e encargos	806	(2.096)	(470)	1.410
4.01.02.11	Partes relacionadas	2.729	(9.966)	0	0
4.01.02.12	Contas a pagar	(1.619)	(2.136)	(3.423)	(6.975)

05/01/2011 19:04:30

Pág: 18

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/07/2008 a 30/09/2008	7 - 01/07/2007 a 30/09/2007
4.01.03	Outros		6.983	5.534	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento		(73.267)	(203.924)	(20.325)	(105.930)
4.02.01	Aquisição de ativo permanente		(73.267)	(203.924)	(20.325)	(105.930)
4.03	Caixa Líquido Atividades Financeiras		56.234	47.003	26.260	(14.488)
4.03.01	Amortização de financiamento		(9.832)	(28.790)	(4.811)	(21.880)
4.03.02	Financiamentos obtidos		66.066	122.558	31.071	54.756
4.03.05	Dividendos pagos		0	(46.765)	0	(47.363)
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes		0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes		35.043	(33.430)	26.242	(21.694)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes		557.788	626.261	204.274	252.210
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes		592.831	592.831	230.516	230.516

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

Divulgação Externa

Legislação Societária

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 30/09/2010

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/07/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiação	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	818.125	457.638		0	104.946	59.334	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	818.125	457.638		0	104.946	59.334	0
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	39.437	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	(53)	0	0	0	0	(53)
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	818.125	457.585		0	104.946	98.771	0
								1.479.427

Data-Base - 30/09/2010

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

11.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LÚCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	818.125	457.223	0	0	104.946	0	1.380.294
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	818.125	457.223	0	0	104.946	0	1.380.294
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	98.771	98.771
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	362	0	0	0	0	362
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	818.125	457.585	0	0	104.946	98.771	1.479.427

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL****CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****ITR - Informações Trimestrais****EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS****Legislação Societária****DATA-BASE - 30/09/2010****02049-4****IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A****51.218.147/0001-93****06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

	Participação %				
	30.09.10		30.06.10	30.09.09	
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	39,21	11,34	50,55	50,55	50,51
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	65,00	-	65,00	65,00	65,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Market Place Tower I ("MPT-I")	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Market Place Tower II ("MPT-II")	-	100,00	100,00	100,00	100,00
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	45,00	-	45,00	45,00	45,00
Shopping Center Iguatemi Rio ("SCIR") (b)	30,66	30,00	60,66	60,66	60,66
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	37,55	-	37,55	37,55	37,55
Shopping Center Iguatemi Caxias ("SCICx")	8,40	-	8,40	8,40	8,40
Shopping Center Iguatemi Florianópolis ("SCIFLA") (c)	-	30,00	30,00	30,00	30,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA") (c)	-	36,00	36,00	36,00	36,00
Shopping Center Galleria ("SCGA") (c)	-	50,00	50,00	50,00	50,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP") (d)	-	29,73	29,73	29,73	29,73
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha") (a)	-	78,00	78,00	78,00	60,00
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	64,00	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi JK ("JK Iguatemi") (a)	-	50,00	50,00	50,00	50,00

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

(b) A participação no SCIR é composta de participação direta de 30,66% e indireta de



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30,00%, por meio da controlada Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.

- (c) As participações no SCIFLA, SCIPA e SCGA são indiretas por meio das controladas Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda., Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. e EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., respectivamente.
- (d) A participação no SCESP é indireta por meio das controladas Amuco Shopping S.A., RAS Shopping Centers Ltda. e Fleury Alliegro Imóveis Ltda., com percentuais de 27,00%, 1,82% e 0,91%, respectivamente.

2. APRESENTAÇÃO E DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

As informações trimestrais (controladora e consolidadas) da Companhia e de suas controladas relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2010 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as normas complementares da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, os pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, alterada pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09.

Os empreendimentos mantêm contabilidade distinta de seus empreendedores e, conforme mencionado na nota explicativa nº 1, suas transações são registradas por cada empresa na proporção de sua participação em cada empreendimento.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As informações trimestrais da Companhia e de suas controladas (controladora e consolidadas) estão sendo apresentadas e foram elaboradas seguindo os princípios, métodos e critérios uniformes em relação àqueles utilizados no encerramento do exercício social findo em 31 de dezembro de 2009 e nos trimestres findos em 30 de setembro de 2010 e de 2009.

4. ADOÇÃO DOS PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS EMITIDOS PELO CPC AO FINAL DO EXERCÍCIO DE 2009

Durante o exercício de 2009, foram aprovados pela CVM diversos novos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) com vigência para 2010, que alteram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Entretanto, conforme facultado pela Deliberação CVM 603/09, a Administração da Companhia optou por apresentar as informações

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL****CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****ITR - Informações Trimestrais****EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS****Legislação Societária****DATA-BASE - 30/09/2010****02049-4****IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A****51.218.147/0001-93****06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

trimestrais de 30 de setembro de 2010 utilizando as práticas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009.

Nas demonstrações financeiras do encerramento do exercício de 2010, no caso de ajustes decorrentes na adoção das novas práticas contábeis neste exercício, a Companhia reapresentará as suas informações trimestrais de 2010, comparativamente com as de 2009 a serem divulgadas em conjunto, como se esses novos pronunciamentos já estivessem em vigor desde o início do exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

Os pronunciamentos do CPC que poderão ser aplicáveis para a Companhia, considerando-se suas operações, são:

<u>CPC</u>	<u>Título</u>
20	Custos de Empréstimos
21	Demonstração Intermediária
22	Informações por Segmento
23	Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erro
24	Evento Subsequente
25	Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes
26	Apresentação das Demonstrações Contábeis
27	Ativo Imobilizado
28	Propriedade para Investimento
30	Receitas
32	Tributos sobre o Lucro
33	Benefícios a Empregados
36	Demonstrações Contábeis Consolidadas
37	Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade
38	Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração
39	Instrumentos Financeiros: Apresentação
40	Instrumentos Financeiros: Evidenciação
ICPC 08	Contabilização da Proposta de Pagamento de Dividendos
ICPC 10	Esclarecimentos sobre os Pronunciamentos Técnicos CPC 27 - Ativo Imobilizado e CPC 28 - Propriedade de Investimento

Em 26 de junho de 2009, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM aprovou por meio da Deliberação CVM nº 584, o Pronunciamento Técnico CPC 28 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata de propriedade para investimento (Correlação às Normas Internacionais de Contabilidade – IAS 40).

Este pronunciamento trará impactos significativos para o setor de shopping centers, a partir da sua implementação no encerramento do exercício de 2010, tendo em vista que o referido pronunciamento, estabelece que as propriedades de investimento podem ser registradas pelo seu valor justo, sendo que atualmente as mesmas estão registradas



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

pelo custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada. Adicionalmente, como a Companhia avaliará as propriedades de investimento pelo valor justo, as taxas de depreciação dos bens não foram alteradas no exercício de 2010.

A Administração da Companhia e de suas controladas ainda estão analisando os impactos das alterações introduzidas por esses novos pronunciamentos. Desta forma, e devido à complexidade de alguns temas e algumas indefinições quanto aos critérios de reconhecimento das propriedades de investimento, não foi possível fazer estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e resultado da Companhia para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010.

5. INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS CONSOLIDADAS

As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas seguindo critérios contábeis dispostos na Instrução CVM nº 247, de 27 de março de 1996, e alterações posteriores, as quais incluem as seguintes controladas:

	Participação - %				
	30.09.10		30.06.10	30.09.09	
	Direta	Indireta	Total	Total	Total
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
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. ("Mídia Mall") (c)	-	-	-	-	99,87
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRB")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
IESC Participações S.A. ("IESCPar")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("IESTAPA")	99,99	-	99,99	99,99	99,99
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (a)	36,00	-	36,00	36,00	36,00
SISP Participações S.A. ("SISP")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS") (a)	34,86	-	34,86	34,86	34,86
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDR47")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Amuco Shopping S.A. ("Amuco")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("WTORRE") (a)	50,00	-	50,00	50,00	50,00
CL Brasil S.A. ("CL Brasil") (a, b)	-	-	-	-	50,00
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail") (b)	-	-	-	-	100,00
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00	80,00
EDSP66 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDSP66")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
EDSP74 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDSP74")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
Anwold Malls Corporation ("Anwold")	100,00	-	100,00	100,00	100,00
CSC41 Participações Ltda. ("CS41")	100,00	-	100,00	100,00	-
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP")	-	33,33	33,33	33,33	-

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 30/09/2010

02049-4

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A

51.218.147/0001-93

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2010, em função de sua venda.

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

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

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

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

A conciliação entre o patrimônio líquido e o resultado da controladora e do consolidado está apresentada na nota explicativa nº 25.

6. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30.09.10	30.06.10	30.09.10	30.06.10
Caixa e bancos	6.857	11.863	18.754	40.738
Fundos de investimento (*)	527.049	480.483	574.077	517.050
	<u>533.906</u>	<u>492.346</u>	<u>592.831</u>	<u>557.788</u>

(*) As aplicações financeiras são representadas por fundos de investimento com liquidez diária e taxa de remuneração indexada à taxa do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, com juros médios de 9,5% ao ano (9% ao ano em 30 de junho de 2010). As aplicações financeiras na controladora de R\$ 41.879 (R\$ 40.762 em 30 de junho de 2010) e R\$ 51.153 no consolidado (R\$ 49.789 em 30 junho de 2010) são mantidas para fazer frente ao processo judicial movido pela Caixa Econômica Federal - CEF (nota explicativa nº 18.b.(i)).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7. ALUGUÉIS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	30.09.10	30.06.10	30.09.10	30.06.10
Aluguéis a receber	25.659	21.855	47.925	35.302
Coparticipação a receber (i)	6.443	6.778	8.187	16.832
Outras (ii)	109	41	26.275	10.761
	32.211	28.674	82.387	62.895
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(92)	(5.317)	(8.800)	(15.010)
	32.119	23.357	73.587	47.885
Circulante	32.119	23.357	52.982	41.462
Não circulante	-	-	20.605	6.423

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.10	30.06.10	30.09.10	30.06.10
A vencer	18.976	18.284	64.237	41.178
Vencidas até 30 dias	996	2.176	3.245	4.452
Vencidas de 31 a 60 dias	364	1.355	1.526	3.011
Vencidas de 61 a 90 dias	308	1.582	884	4.141
Vencidas há mais de 90 dias	11.567	5.277	12.495	10.113
	32.211	28.674	82.387	62.895



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. IMPOSTOS A RECUPERAR E CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.10	30.06.10	30.09.10	30.06.10
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	8.219	8.165	8.219	8.165
Imposto de renda e contribuição social antecipados	5.980	5.980	6.035	6.030
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	4.017	3.528	4.420	3.808
Imposto Sobre Serviços – ISS	-	-	71	103
Outros impostos a recuperar	460	293	665	570
	<u>18.676</u>	<u>17.966</u>	<u>19.410</u>	<u>18.676</u>
Circulante	10.457	9.801	11.191	10.511
Não circulante	8.219	8.165	8.219	8.165

(*) A Companhia registrou a totalidade dos créditos fiscais diferidos decorrentes exclusivamente de diferenças temporárias.

O total dos créditos tributários sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social não reconhecidos no consolidado é de R\$1.736 (R\$1.734 em 30 de junho de 2010), em virtude de determinadas controladas não apresentarem histórico de lucro tributável.

9. EMPRÉSTIMOS A RECEBER

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

10. PARTES RELACIONADAS



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

Saldos e transações com partes relacionadas

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

a) Saldos

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Encargos remuneratórios	Controladora		Consolidado	
		30.09.10	30.06.10	30.09.10	30.06.10
Ativo circulante:					
Dividendos a receber de controlada:					
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A.		-	43	-	-
Iguatemi Estacionamento Ltda.		17	17	-	-
Amuco Shopping S.A.		177	177	-	-
SISP Participações S.A.		1.624	2.024	-	-
Total de dividendos a receber		<u>1.818</u>	<u>2.261</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Ativo não circulante:					
Créditos com partes relacionadas:					
Com controladas e controladas em conjunto:					
Anwold Malls Corporation (iii)		10.616	7.817	-	-
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (iv)		-	1.054	-	-
Créditos com partes relacionadas:					
Com acionista controlador:					
La Fonte Telecom S.A. (iii)	Variação cambial + 4,92% a.a.	-	-	12.798	13.504
Com pessoas ligadas:					
Grande Moinho Cearense S.A. (v)	100% CDI - CETIP	2.191	2.136	2.191	2.136
Shopping Center Iguatemi São Paulo		1.246	3.283	2.084	1.548
Shopping Center Iguatemi Brasília		1.947	657	1.951	1.097
Shopping Center Iguatemi Campinas		1.599	1.005	1.729	1.406
Praia de Belas Shopping Center		802	681	1.199	1.177
Shopping Center Iguatemi Rio		371	101	1.123	200
Outras partes relacionadas		<u>937</u>	<u>4.607</u>	<u>13.701</u>	<u>17.374</u>
Total de créditos com partes relacionadas		<u>19.709</u>	<u>21.341</u>	<u>36.776</u>	<u>38.442</u>
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)					
Com controladas:					
Amuco Shopping S.A.		24	24	-	-
IESC Participações S.A.		2	2	-	-
Iguatemi Estacionamento Ltda.		4	4	-	-
Rio Pinheiros Diversões Ltda.		205	197	-	-
CSC41 Participações Ltda		1.333	845	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.		13.636	49.907	-	-
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda.		700	700	-	-
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		1.150	1.150	-	-
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.		<u>40.589</u>	<u>31.068</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital		<u>57.643</u>	<u>83.897</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total de créditos com pessoas ligadas - não circulante		<u>77.352</u>	<u>105.238</u>	<u>36.776</u>	<u>38.442</u>



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Passivo circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Com controladas:

Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.	-	11.094	-	-
Anwold Malls Corporation	2.472	2.560	-	-
Iguatemi Estacionamentos Ltda	-	2.305	-	-
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	11.005	-	-
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	-	-	-	-
Outras partes relacionadas	-	998	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	2.472	27.962	-	-

Passivo não circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Com controladas (vi):

IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda.	48	48	-	-
Anwold Malls Corporation	4.235	4.503	-	-
Shopping Center Iguatemi São Paulo	606	862	-	-
Shopping Center Iguatemi Brasília	-	995	-	-
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	255	255	-	-
Total dos débitos com partes relacionadas	5.144	6.663	-	-

Com acionista controlador:

Jereissati Participações S.A. (ii)	IGP-DI	37.028	35.965	37.028	35.965
Total do passivo não circulante		42.172	42.628	37.028	35.965
Total de débitos com partes relacionadas		44.644	70.590	37.028	35.965

(i) A conta “Adiantamentos para futuro aumento de capital” não está sujeita a encargos financeiros.

(ii) Em 15 de julho de 1994, a Jereissati Participações S.A. celebrou Escritura Particular de Emissão de Debêntures tendo como agente fiduciário a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em que a Companhia e a Itaboraí Participações S.A. são intervenientes, por meio da qual foram emitidas 5.000 debêntures simples, não conversíveis em ações da Jereissati Participações S.A., com valor de emissão de R\$55.000, e valor nominal de R\$11, com rendimento de 0,01% do montante da receita líquida mensal proveniente do Shopping Center Iguatemi Rio, garantido pelas intervenientes, na qualidade de fiadoras e principais pagadoras. Na mesma data, a Companhia celebrou, na qualidade de mutuária, com a Jereissati Participações S.A., na qualidade de mutuante, Contrato de Repasse de Recursos captados pela Jereissati Participações S.A. com a emissão das debêntures. O vencimento da dívida ocorrerá em 2024.

(iii) Refere-se a mútuos para financiamento do capital de giro, a serem restituídos



06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

até novembro de 2011.

(iv) Refere-se à antecipação de resultados.

(v) A Companhia celebrou, na qualidade de mutuante, com a Grande Moinho Cearense S.A., na qualidade de mutuária, em 1º de abril de 2005, Instrumento Particular de Mútuo, no valor de R\$3.100, o qual será restituído pela mutuária à mutuante até 31 de dezembro de 2010, acrescido de juros calculados à razão de 100% da variação da taxa DI, desde a data da sua assinatura.

(vi) Refere-se a mútuo para financiamento do capital de giro, a ser restituído até outubro de 2010.

b) Transações

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

(i) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locação de lojas nos



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

empreendimentos próprios.

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

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

Contratos com a Leasing Mall

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

Contratos de mútuo

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

c) Remuneração dos administradores

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

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

	<u>9 meses findos em</u>	
	<u>30.09.10</u>	<u>30.09.09</u>
Benefícios de curto prazo (i)	3.710	3.929

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL****CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****ITR - Informações Trimestrais****EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS****Legislação Societária****DATA-BASE - 30/09/2010****02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93****06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Remuneração baseada em ações (ii)	362	970
	<u>4.072</u>	<u>4.899</u>

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

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

d) Garantia prestada à controlada

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

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

11. OUTROS CRÉDITOS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.10	30.06.10	30.09.10	30.06.10
Bens destinados à revenda	13.367	13.435	20.593	20.659
Outros	9.049	6.166	11.089	9.215
	<u>22.416</u>	<u>19.601</u>	<u>31.682</u>	<u>29.874</u>
Circulante	9.043	6.166	10.982	8.996
Não circulante	13.373	13.435	20.700	20.878



06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

12. INVESTIMENTOS

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

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

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

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

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

A Lasul detém 36% do empreendimento SCIPA.

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

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

Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. ("Mídia Mall")

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

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

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

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

SISP Participações S.A. ("SISP")

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

RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS")

**06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

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

Amuco Shopping S.A. ("Amuco")

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

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

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

Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC")

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

WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("WTORRE")

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

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

Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")



06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

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

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

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

Em 31 de julho de 2009, a título de aumento de capital, a Companhia transferiu para a I-Retail a participação de 100% na CL Brasil S.A. ("CL Brasil"), empresa que tinha como objeto social a atividade de comércio varejista de artigos de vestuário, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma prevista em lei. Em 14 de agosto de 2009, houve aumento de capital, por terceiros, na CL Brasil de R\$681, ocorrendo diluição de 50% da participação da I-Retail na CL Brasil.

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

Anwold Malls Corporation ("Anwold")

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

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

CSC41 Participações LTDA ("CS41")

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

SCIALPHA Participações Ltda ("SCIAAlpha")

A controlada tem como objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers; a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e venda de imóveis; a



06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

exploração de estacionamentos rotativos; o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras sociedades como sócia, acionistas ou associada por qualquer forma permitida em lei.

Rio Pinheiros Diversões LTDA. ("RPD")

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

Outros investimentos

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

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.10	30.06.10	30.09.10	30.06.10
Participação em controladas (a)	566.832	545.337	-	-
Outros investimentos	53	104	441	308
	<u>566.885</u>	<u>545.441</u>	<u>441</u>	<u>308</u>

(a) Quadro de investimentos em controladas

(i) Informações das controladas



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Capital social		Patrimônio líquido		Lucro (Prejuízo) líquido do período		Quantidade de ações em milhares		Participação - %	
	30.09.10	30.06.10	30.09.10	30.06.10	30.09.10	30.09.09	Total	Possuídas	30.09.10	30.09.09
SCRB	68.580	68.580	71.495	83.943	20.165	13.637	6.858	6.858	100,00	100,00
Lasul	5.000	5.000	27.625	23.925	11.617	10.278	5.000	5.000	100,00	100,00
Rio Pinheiros	4.446	4.446	151	157	(8)	(17)	213	213	100,00	100,00
UESTA	473	473	698	2.955	4.059	3	47	47	100,00	99,99
Leasing Mall	21	21	1.635	896	1.298	3.541	2	2	100,00	100,00
Mídia Mall	(**)	(**)	(**)	(**)	(**)	(528)	1	1	(**)	99,87
EDR47	26.932	26.932	28.863	28.699	1.557	1.072	26.932	26.932	100,00	100,00
SISP	6.441	6.441	27.544	25.225	6.686	5.770	6.441	6.441	100,00	100,00
RAS	75	75	10.362	12.261	663	399	10.180	3.549	34,86	34,86
Solway	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	2.463	49.956	49.956	(*)	100,00
UESTAPA	150	150	76	73	(44)	3	1	1	100,00	100,00
AGSC	74	74	371	471	556	583	1.000	360	36,00	36,00
MPPart	293.449	293.449	289.970	307.463	18.409	15.573	293.449	293.449	100,00	100,00
WTORRE	57.302	56.420	56.826	56.124	(412)	-	56.420	-	50,00	50,00
I-Retail	(***)	(***)	(***)	(***)	(81)	21	(***)	(***)	-	100,00
Anwold	89	89	9.335	10.725	(1.072)	-	500	500	100,00	-
Amuco	18.280	18.280	22.999	21.736	4.111	-	6.341	6.341	100,00	-
CS41	34.951	77	55.301	7.766	20.351	-	-	-	100,00	-
SCIALPHA	1	1	(58)	18	27	-	1	1	100,00	-
Outros	1	1	(960)	(750)	(588)	(315)	1	1	100,00	100,00

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

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

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

(iii) Cálculo da equivalência patrimonial

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	30.09.10	30.06.10	30.09.10	30.06.10	30.09.10	30.09.09
SCRB	71.495	83.943	-	-	20.165	13.636
Lasul	27.625	23.925	-	-	11.617	10.278
Rio Pinheiros	151	157	-	-	(8)	(14)
UESTA	698	2.955	-	-	4.059	3
Leasing Mall	1.635	896	-	-	1.298	3.537
Mídia Mall	-	-	-	-	-	(529)
EDR47	28.863	28.699	-	-	1.557	1.072
SISP	27.544	25.225	-	-	6.686	5.770
RAS	3.612	4.274	-	-	231	199
Solway	-	-	-	-	-	2.463
UESTAPA	76	73	-	-	(44)	1
AGSC	133	170	-	-	200	210
MPPart	289.970	307.463	-	-	18.409	15.573
WTORRE	28.413	28.062	-	-	(206)	-
Anwold	9.335	10.725	-	-	(1.072)	-
Amuco	22.999	21.736	-	-	4.111	-
I-Retail	-	-	-	-	(81)	22
CS41	55.301	7.766	-	-	20.351	-
SCIAAlpha	-	18	(58)	-	27	-
Outros	-	-	(960)	(750)	(588)	(10)
	<u>567.850</u>	<u>546.087</u>	<u>(1.018)</u>	<u>(750)</u>	<u>86.712</u>	<u>52.211</u>

(d) Movimentação dos investimentos



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Saldos em 30 de junho 2010	545.337
Aumento de capital em controladas	35.315
Equivalência patrimonial	35.081
Adiantamento de dividendos	(48.951)
Outros	50
Saldos em 30 de junho 2010	<u>566.832</u>

13. IMOBILIZADO

	Taxa anual de depreciação %	Controladora			
		30.09.10		30.06.10	
		Custo	Depreciação acumulada	Valor residual	Valor residual
Terrenos	-	138.948	-	138.948	173.822
Edifícios	4	347.775	(85.225)	262.550	264.459
Instalações, máquinas e equipamentos	10	141.356	(72.732)	68.624	59.571
Móveis e utensílios	10	2.147	(1.193)	954	948
Equipamentos de informática	20	2.549	(1.931)	618	573
Imobilizações em andamento	-	90.536	-	90.536	84.151
Outros	10	2.325	(1.986)	339	369
		<u>725.636</u>	<u>(163.067)</u>	<u>562.569</u>	<u>583.893</u>

	Taxa anual de depreciação %	Consolidado			
		30.09.10		30.06.10	
		Custo	Depreciação acumulada	Valor residual	Valor residual
Terrenos	-	341.722	-	341.722	343.068
Edifícios	4	691.662	(138.888)	552.774	557.558
Instalações, máquinas e equipamentos	10	174.834	(82.632)	92.202	80.967
Móveis e utensílios	10	2.762	(1.370)	1.392	1.393
Equipamentos de informática	20	3.440	(2.401)	1.039	1.027
Imobilizações em andamento	-	280.217	-	280.217	219.417
Outros	10	2.633	(2.206)	427	409
		<u>1.497.270</u>	<u>(227.497)</u>	<u>1.269.773</u>	<u>1.203.839</u>

**06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Conforme mencionado na nota explicativa 14(a), os ágios pagos nas aquisições das participações de 100% da SISP e da Solway (empresa incorporada pela Amuco em 2009), referentes à mais-valia do ativo de R\$27.626 e R\$27.707, respectivamente, líquido de amortização, são apresentados como intangíveis na controladora e, devido à sua origem, são apresentados no consolidado como bens do ativo imobilizado.

Conforme mencionado na nota explicativa nº 15.(f) e (g), a Companhia obteve financiamento para a construção do SCIBRA e do SCIALPHA. Conforme disposto no CPC 20 - Custos dos Empréstimos, capitalizará os encargos destes financiamentos até o início da operação dos empreendimentos. Até 30 de setembro de 2010 a Companhia capitalizou o montante de R\$ 3.867 (30.06.10 - R\$5.736).

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Controladora				30.09.10 Valor residual
	30.06.10 Valor residual	Adições	Transferências	Depreciações	
Terrenos	173.822	-	(34.874) (*)	-	138.948
Edifícios	264.459	1.513		(3.422)	262.550
Instalações, máquinas e equipamentos	59.571	10.003	(16)	(934)	68.624
Móveis e utensílios	948	42	-	(36)	954
Equipamentos de informática	573	99	-	(54)	618
Imobilizações em andamento	84.151	6.385	-	-	90.536
Outros	369	-	16	(46)	339
	<u>583.893</u>	<u>18.042</u>	<u>(34.874)</u>	<u>(4.492)</u>	<u>562.569</u>

(*) Conforme mencionado na nota 31 (c), a Companhia efetuou aumento de capital em sua investida CS41, mediante à integralização de terrenos anteriormente registrados em seu imobilizado, pelo custo contábil de R\$ 34.874.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Consolidado						
	30.06.10					30.09.10
	Valor residual	Adições	Baixas	Transferências	Depreciações	Valor residual
Terrenos	343.068	40	(1.386)	-	-	341.722
Edifícios	557.558	2.074	-	-	(6.858)	552.774
Instalações, máquinas e equipamentos	80.967	12.556	-	(16)	(1.305)	92.202
Móveis e utensílios	1.393	48	-	-	(49)	1.392
Equipamentos de informática	1.027	100	-	-	(88)	1.039
Imobilizações em andamento	219.417	60.800	-	-	-	280.217
Outros	409	2	-	16	-	427
	<u>1.203.839</u>	<u>75.620</u>	<u>(1.386)</u>	<u>-</u>	<u>(8.300)</u>	<u>1.269.773</u>

14. INTANGÍVEL

	Controladora			
	30.09.10		30.06.10	
	Amortização			
Custo	acumulada	Líquido	Líquido	
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	14.025	(2.221)	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A.	89.608	(13.243)	76.365	76.365
Projeto Ícaro (SAP) (*)	10.129	(1.544)	8.585	9.262
Ágio na aquisição de investimentos (a)	58.869	(3.536)	55.333	55.636
Outros	7.268	-	7.268	5.469
	179.899	(20.544)	159.355	158.536

	Consolidado			
	30.09.10		30.06.10	
	Amortização			
Custo	acumulada	Líquido	Líquido	
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	14.025	(2.221)	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A.	89.608	(13.243)	76.365	76.365
Projeto Ícaro (SAP) (*)	10.129	(1.544)	8.585	9.262
Outros	9.587	(1.353)	8.234	6.435
	123.349	(18.361)	104.988	103.866

(*) Implantação do Sistema SAP. A amortização iniciou-se em 2010.



06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(a) Composição do ágio

Controladora

	30.09.10		30.06.10
	Amortização		
	Custo	acumulada	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(1.185)	27.626
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(2.351)	27.707
	<u>58.869</u>	<u>(3.536)</u>	<u>55.333</u>

- (i) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da SISP, e tem como fundamento econômico a rentabilidade futura do empreendimento SCISP. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado para o ativo imobilizado e vem sendo depreciado conforme segue:

	Depreciação	
	Custo	Acumulada
Terrenos	20.034	-
Edifícios	8.241	(1.019)
Instalações	<u>536</u>	<u>(166)</u>
	<u>28.811</u>	<u>(1.185)</u>

- (ii) O ágio de R\$30.058 foi gerado na aquisição da participação de 100% da Solway e tem como fundamento econômico a mais-valia do ativo do empreendimento SCESP, do qual participa indiretamente por meio de sua controlada Amuco. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado para o ativo imobilizado e vem sendo depreciado conforme segue:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Depreciação		
	Custo	Acumulada	Residual
Terrenos	9.017	-	9.017
Edifícios	20.440	(2.163)	18.277
Instalações	601	(188)	413
	30.058	(2.351)	27.707

15. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS



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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Instituição financeira	Vencimento final	Encargos	Ref.	Controladora		Consolidado	
				30.09.10	30.06.10	30.09.10	30.06.10
Em moeda nacional:							
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	IGP-DI		2.017	2.136	2.017	2.136
				<u>2.017</u>	<u>2.136</u>	<u>2.017</u>	<u>2.136</u>
BNDES	16 de maio de 2011	TJLP (*) + 4,40% a.a.	(a)	1.508	2.074	1.508	2.074
BNDES	29 de fevereiro de 2012	TJLP (*) + 2,3% a.a. + 0,55%	(b)	5.247	5.876	5.247	5.876
Banco Santander	8 de agosto de 2016	99,00% do CDI	(c)	4.580	4.765	4.580	4.765
Banco Santander	31 de agosto de 2016	TR + 9,52% a.a.	(d)	13.974	14.721	13.974	14.721
Banco Santander	27 de outubro de 2016	TR + 9,51% a.a.	(e)	12.842	12.717	12.973	12.847
Banco Santander	26 de janeiro de 2019	TR + 12,00% a.a.	(f)	92.333	94.594	92.333	94.594
Banco Bradesco	25 de setembro de 2019	TR + 10,50% a.a.	(g)	-	-	55.917	39.645
BNDES	17 de junho de 2017	TJLP + 3,45% a.a.	(h)	-	-	50.403	-
				<u>132.501</u>	<u>136.883</u>	<u>238.952</u>	<u>176.658</u>
Circulante				20.277	20.599	20.708	20.729
Não circulante				112.224	116.284	218.244	155.929

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

- (a) Em 9 de maio de 2006, a Companhia celebrou com o BNDES, por meio do Banco Santander Brasil S.A., contrato de abertura de crédito de R\$10.000. Com incidência de juros à taxa de 4,4% ao ano acima da TJLP. O prazo total é de 60 meses, com carência de seis meses e amortização em 54 parcelas. A promissória concedida ao BNDES foi avalizada pela Jereissati Participações S.A. Os recursos provenientes desse contrato foram utilizados para a ampliação do SCISP.
- (b) A Companhia celebrou com o BNDES, por meio do Banco Alfa de Investimentos S.A., contrato de abertura de crédito de R\$10.000. Esse contrato de crédito prevê incidência de juros à taxa de 2,85% ao ano acima da TJLP e 0,23445% ao mês acima da TJLP, incluindo o "Del Credere" de 0,55% ao ano. O prazo total é de 60 meses, com carência de 12 meses e amortização em 48 parcelas. A promissória dada ao BNDES foi avalizada pela Jereissati Participações S.A. Os recursos provenientes desse contrato foram utilizados para a ampliação do empreendimento denominado MPSC (Fase III).
- (c) Em 8 de agosto de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação dos Economistas Federais - FUNCEF e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária. Por meio do

**06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

referido instrumento, a FUNCEF vendeu à Companhia: (i) a fração ideal de 8,6927% da Âncora nº 3; e (ii) a fração ideal de 3,775% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento PBSC. Foi contratado com o Banco Santander financiamento no valor integral das aquisições. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, foi celebrado com o Banco Santander o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, em 8 de agosto de 2006, por meio do qual a Companhia cedeu fiduciariamente em garantia ao Banco Santander os direitos creditórios cabíveis em virtude de sua participação no PBSC, e que correspondem ao percentual de 4,718% dos valores líquidos distribuídos à Companhia mensalmente pela administradora do Condomínio Civil do Praia de Belas. A amortização dos juros é mensal desde setembro de 2006, e o principal é amortizado em 96 parcelas mensais desde 8 de setembro de 2008.

- (d) Com o objetivo de construir o SCIFLA, a Companhia celebrou com o Banco Santander e a Encopar Engenharia, Construções e Participações Ltda., em 31 de agosto de 2006, financiamento de R\$18.000 liberado em duas parcelas. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou ao Banco Santander, em caráter fiduciário: (i) os imóveis objeto do financiamento (sua participação de 20%), bem como todas as benfeitorias e acessões que venham a ser acrescidos a estes; (ii) a fração ideal de 3,1% de cada um dos imóveis descritos no contrato, integrantes do Praia de Belas; e (iii) a cessão fiduciária dos créditos de que a Companhia é e será titular no empreendimento PBSC. A Companhia apresentou ao credor apólice de seguros relativa à cobertura de danos físicos sobre 100% do imóvel dado em garantia, cujo valor corresponde a R\$118.569 com vencimento em 28 de setembro de 2009, obrigando a Companhia a manter o seguro em vigor, no valor mínimo anteriormente mencionado, até que o financiamento seja integralmente quitado. A amortização dos juros é mensal desde novembro de 2006, e o principal é amortizado em 96 parcelas mensais desde 27 de novembro de 2008.

- (e) Em 27 de outubro de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação Sistel de Seguridade Social - SISTEL e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a SISTEL vende à Companhia: (i) a fração ideal de 8,2484% da Âncora nº 3; e (ii) a fração ideal de 10% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento PBSC. A Companhia contratou com o Banco Santander financiamento no valor integral da aquisição. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, a Companhia celebrou com o Banco Santander Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, em 27 de outubro de 2006, por meio do qual a Companhia cedeu fiduciariamente em garantia ao Banco Santander os direitos creditórios cabíveis em virtude de sua participação no PBSC, e que correspondem ao percentual de 4,718% dos valores líquidos distribuídos à Companhia mensalmente pela administradora do Condomínio Civil do Praia de Belas. A amortização dos juros é mensal desde

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL****CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****ITR - Informações Trimestrais****EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS****Legislação Societária****DATA-BASE - 30/09/2010****02049-4****IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A****51.218.147/0001-93****06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

novembro de 2006, e o principal é amortizado em 96 parcelas mensais desde 27 de novembro de 2008.

- (f) Com o objetivo de construir o SCIBRA, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Santander em 30 de dezembro de 2008, aditado em 25 de junho de 2009, no valor total de R\$97.519. Até 30 de setembro de 2010, foram liberados R\$95.081. Como garantia, a Companhia apresentou o imóvel denominado MPT-I, contemplando os conjuntos 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141 e 151, e 45% das matrículas individualizadas dos imóveis que constituem o empreendimento denominado MPSC. A amortização ocorrerá no prazo de 115 meses a partir de 25 de junho de 2010, através do Sistema de Amortização Constante - SAC.
- (g) Com o objetivo de construir o SCIAPLHA, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Bradesco S.A. em 25 de setembro de 2009, no valor total de R\$90.000. Até 30 de setembro de 2010, foram liberados R\$55.598. Como garantia, a Companhia apresentou o imóvel denominado Condomínio Iguatemi Alphaville registrado na matrícula 138.678 do Registro e Imóveis de Barueri, que recai sobre o domínio útil do terreno urbano integrante do Quinhão 3 do Sítio Tamboré localizado em Barueri/SP constituídos pelos lotes 12.1, 12.2, 12.3 e 12.4 da quadra n.02 do arruamento denominado "Alphaville Centro Industrial e Empresarial". A amortização ocorrerá no prazo de 90 meses a partir de 25 de abril de 2012, através do Sistema de Amortização Constante - SAC.
- (h) Em 6 de julho de 2010, a Iguatemi contratou financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 138.760, para a construção do shopping Iguatemi Alphaville. O financiamento tem taxa de TJLP + 3,45% a.a., totalizando 9,45% a.a., sobre obra civil e instalações e de 4,5% a.a sobre equipamentos nacionais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Até 30 de setembro de 2009 tinham sido liberados R\$ 50.000. Conforme mencionado na nota explicativa 1.(a), o shopping Iguatemi Alphaville será inaugurado em 2011.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.10	30.06.10	30.09.10	30.06.10
2011 (3 meses, a partir de outubro de 2011)	4.365	8.782	5.582	8.782
2012	17.576	17.580	31.050	21.541
2013 a 2015	45.863	45.598	100.302	61.442
2016 a 2017	24.082	24.064	51.694	34.627
2018 a 2019	20.338	20.260	29.616	29.537
	<u>112.224</u>	<u>116.284</u>	<u>218.244</u>	<u>155.929</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora	Consolidado
Saldos em 30 de junho de 2010	136.883	176.658
Captações	-	66.066
Pagamentos	(8.725)	(9.832)
Juros provisionados	4.343	6.060
Saldos em 30 de setembro de 2010	<u>132.501</u>	<u>238.952</u>

Cláusulas contratuais - "covenants"

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

16. DEBÊNTURES - PRIMEIRA EMISSÃO

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

**06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

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

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

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

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

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

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 104,5% do CDI, pagos semestralmente a partir da data de emissão, conforme aprovado em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 22 de abril de 2008. Em 1º de junho de 2008, data do primeiro vencimento das debêntures, os juros remuneratórios passaram a ser de 110% do CDI. Nessa mesma Assembleia Geral, foi autorizado o resgate antecipado facultativo pela Companhia de quaisquer das debêntures, a qualquer tempo a partir de 180 dias contados da data de 1º de junho de 2008, mediante comunicação prévia de 30 dias. O primeiro pagamento dos juros ocorreu em 1º de dezembro de 2007 e o último na data de vencimento. O saldo dos juros provisionados, líquido de custos de transação, em 30 de setembro de 2010 é de R\$ 7.249 (R\$ 1.451 em 30 de junho de 2010).

Os custos de emissão das debêntures estão sendo amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, em 30 de setembro de 2010, como redução da dívida, conforme determinado pelo CPC 08 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários. Os custos a serem amortizados em 30 de setembro de 2010 totalizam R\$ 768 (longo prazo - R\$563).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O cronograma de desembolsos do principal está previsto como segue:

	30.09.10	30.06.10
2012	66.667	66.667
2013	66.667	66.667
2014	66.666	66.666
	200.000	200.000
Custos de emissão a apropriar	(563)	(614)
	199.437	199.386

17. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	30.09.10	30.06.10	30.09.10	30.06.10
Imposto de renda a pagar	10.804	7.840	17.272	13.973
Contribuição social a pagar	2.682	2.221	5.067	4.198
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.985	1.755	3.192	2.325
Finsocial	3.416	3.109	5.404	4.712
Impostos parcelados (*)	2.322	2.310	2.463	2.451
Outros impostos e contribuições	949	1.085	2.150	2.735
	22.158	18.320	35.548	30.394
Circulante	10.204	6.599	17.494	13.209
Não circulante	11.954	11.721	18.054	17.185

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os valores do parcelamento são compostos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.10	30.06.10	30.09.10	30.06.10
Imposto de renda	149	147	197	195
Contribuição social	913	913	913	913
PIS	1.057	1.047	1.062	1.052
Cofins	-	-	21	21
ISS	-	-	39	39
Outros	203	203	231	231
	<u>2.322</u>	<u>2.310</u>	<u>2.463</u>	<u>2.451</u>
Circulante	443	443	462	462
Não circulante	1.879	1.867	2.001	1.989

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

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

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

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As principais teses inseridas no programa foram:

- Reparcelamentos de imposto de renda e contribuição social, anteriormente existentes.
- Autos de infração do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS.
- Processo jurídico em andamento de empresa adquirida, relativo a glosa de despesas para fins de imposto de renda e contribuição social do período de 2002 a 2005.

Com exceção dos reparcelamentos de impostos, os demais valores permaneceram classificados como provisão para contingências, até que os débitos sejam consolidados pela Receita Federal.

18. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

A Companhia e suas controladas vêm se defendendo, nas esferas judicial e administrativa, de processos de natureza tributária, trabalhista e cível. Dessa forma, constituíram provisão para perdas em valores considerados suficientes para cobrir eventuais desfechos desfavoráveis nos casos em que os assessores jurídicos, externos e internos, consideram prováveis as possibilidades de perda.

a) Composição do saldo contábil



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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.10	30.06.10	30.09.10	30.06.10
Não circulante:				
Caixa Econômica Federal - CEF (i)	28.466	28.452	34.753	34.736
Nossa Caixa Nosso Banco (ii)	36.738	36.830	36.738	36.830
PIS e Cofins (iv)	14.118	14.003	17.869	17.584
Corella (iii)	9.941	9.766	9.941	9.766
Glosa de despesas e tributação de lucros no exterior (v)	5.597	5.545	5.597	5.545
Trabalhistas	57	57	222	222
Outros (vi)	2.070	2.025	7.257	7.331
	<u>96.987</u>	<u>96.678</u>	<u>112.377</u>	<u>112.014</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (iii)	(9.941)	(9.766)	(9.941)	(9.766)
Depósitos judiciais:				
Fiscais e Trabalhistas	(701)	(701)	(701)	(701)
Nossa Caixa Nosso Banco (ii)	(36.738)	(36.830)	(36.738)	(36.830)
	<u>(47.380)</u>	<u>(47.297)</u>	<u>(47.380)</u>	<u>(47.297)</u>
	<u>49.607</u>	<u>49.381</u>	<u>64.997</u>	<u>64.717</u>

b) Resumo dos principais processos

Cíveis

- (i) O Condomínio Shopping Center Iguatemi ajuizou ação em face da Caixa Econômica Federal – CEF, objetivando concessão de liminar e decisão judicial definitiva para expurgar do saldo devedor do mútuo o reajuste aplicado em 16/04/90 (84,32% - IPC de março/90), proceder ao recálculo do saldo do débito com a aplicação do BTNF vigente no dia do aniversário do contrato (7,10%) e apurar o valor das prestações vincendas. O processo está no Supremo Tribunal Federal aguardando julgamento. O SCISP mantém aplicação financeira visando à eventual liquidação do passivo (nota explicativa nº 6).
- (ii) A Companhia está discutindo judicialmente o saldo de financiamento imobiliário com a Nossa Caixa Nosso Banco no que se refere à atualização do financiamento pelo IPC/90, em virtude de contestação dos critérios

**06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

utilizados no cálculo dos saldos devedores, estando pendente de julgamento o recurso especial desta. A Companhia obteve decisão favorável, com trânsito em julgado, de processo de ação de repetição de indébito que condenou a Nossa Caixa a devolver os valores que havia recebido a maior. Em decorrência dessa decisão, a Nossa Caixa efetuou o depósito judicial, cujo valor atualizado em 30 de setembro de 2010 é de R\$60.740 (30.06.2010 - R\$59.833), e interpôs ação rescisória. Em 27 de outubro de 2009, a Nossa Caixa interpôs Agravo Regimental e a Segunda Turma do STF negou provimento a esse Agravo. O acórdão correspondente foi publicado no dia 4 de dezembro de 2009. Com base na opinião de nossos assessores jurídicos, a Companhia mantém provisão, cujo montante em 30 de setembro de 2010 é de R\$36.738 (30.06.10 - R\$36.830). Em 30 de setembro de 2010, a Companhia reclassificou o valor do depósito judicial até o montante provisionado, mantendo na rubrica "Depósitos judiciais" o valor de R\$24.002 (30.06.10 - R\$ 23.004).

- (iii) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no SCIR, equivalente a 3,58% desse empreendimento. Os assessores jurídicos da Companhia classificam a probabilidade de perda como possível. A ação, que poderá elevar a participação da Companhia no empreendimento, totaliza R\$9.941 em 30 de setembro de 2010 (30.06.2010 - R\$9.776). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.

Tributários

- (iv) A Companhia é ré em autuações relacionadas com a falta de recolhimento das contribuições ao PIS e à Cofins em períodos anteriores a 1998. Os assessores jurídicos classificam a probabilidade de perda como possível. Em 30 de setembro de 2010, na controladora, o valor envolvido é de R\$10.996 (30.06.2010- R\$10.906) para a Cofins e de R\$3.122 (30.06.2010 - R\$3.097) para o PIS, e, com base na opinião legal de seus assessores jurídicos, a Companhia registrou provisão para fazer face a eventuais perdas decorrentes do processo. No consolidado, os valores montam a R\$14.543 (30.06.2010 - R\$14.357) para a Cofins e a R\$3.326 (30.06.2010 - R\$3.227) para o PIS. O processo administrativo da Cofins foi julgado na 2ª Instância da esfera administrativa e a Receita perdeu o recurso. O processo do PIS está em fase de instrução processual na 1ª Instância.

- (v) Em 21 de novembro de 2006, a Companhia foi autuada pela Secretaria da

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL****CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****ITR - Informações Trimestrais****EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS****Legislação Societária****DATA-BASE - 30/09/2010****02049-4****IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A****51.218.147/0001-93****06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Receita Federal em São Paulo por fatos geradores ocorridos no período de 2000 a 2003. Essas autuações totalizam R\$ 100.234, relativos ao imposto de renda, contribuição social, PIS e Cofins. A companhia apresentou defesa na esfera administrativa e, para os valores cuja probabilidade de perda é estimada provável, foi constituída provisão no total de R\$ 5.597 (30.06.10 - R\$ 5.545). Os valores cuja a estimativa de perda é possível totalizam R\$ 6.964. O processo aguarda julgamento na 2a. instancia da espera judicial.

- (vi) Referem-se a provisões diversas constituídas para fazer face a potenciais perdas com impostos e contribuições como PIS, COFINS, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, que justamente perfazem em 30 de setembro de 2010, na controladora, o montante total de R\$2.070 (30.06.2010 - R\$2.025) e no consolidado de R\$7.257 (30.06.2010 - R\$7.331).

Trabalhistas

A Companhia e suas controladas são réus em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados e por funcionários de empresas terceirizadas nos quais figura como responsável solidária. O total envolvido nos processos é de aproximadamente R\$2.601, cuja probabilidade de perda é considerada como possível pelos assessores jurídicos da Companhia. Para os casos em que a probabilidade de perda é provável, foi constituída provisão, em 30 de setembro de 2010, de R\$57 na controladora (30.06.10 - R\$57) e R\$222 no consolidado (30.06.2010 - R\$222).

Contingências possíveis – tributárias, cíveis e indenizatórias

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

c) **Movimentação da provisão para contingências**

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.10	30.06.10	30.09.10	30.06.10
Saldo inicial	49.381	53.686	64.717	68.688
Constituição (reversão) de provisões	139	(5.570)	155	(5.174)
Encargos financeiros	87	1.265	125	1.203
Saldo final	49.607	49.381	64.997	64.717

19. OUTRAS OBRIGAÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	30.09.10	30.06.10	30.09.10	30.06.10
Rendimentos de debêntures - Previ-Banerj (a)	7.779	7.779	7.779	7.779
Permuta do terreno Alphaville	23.434	23.434	23.434	23.434
Outras contas a pagar	8.767	7.861	12.474	14.093
	39.980	39.074	43.687	45.306
Circulante	32.000	31.094	35.829	37.326
Não circulante	7.980	7.980	7.858	7.980

- (a) Refere-se à provisão para garantia de rendimentos da operação de repasse de debêntures mencionada na nota explicativa nº 10(ii). O referido valor está sendo objeto de questionamento judicial no que se refere à aplicabilidade do índice de correção (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI). Os assessores jurídicos da Companhia entendem que a perda é possível, porém Companhia, de forma conservadora, mantém provisionado o valor do rendimento conforme contrato.

20. 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.



06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros cujos riscos são administrados através de estratégias de posições financeiras e sistemas de controles de limites de exposição a estes. Todas as operações são registradas em contas patrimoniais e destinam-se a atender às suas necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros, principalmente de crédito, de moeda e de taxa de juros.

a) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia, em 30 de setembro de 2010, estão descritos a seguir, bem como os critérios para cálculo do valor justo:

Caixa e equivalentes de caixa

As aplicações financeiras vêm sendo mantidas substancialmente em fundos de investimento. Essas aplicações possuem alta liquidez no mercado, buscando a diminuição da exposição ao risco de insolvência e à maximização dos rendimentos. Tais aplicações refletem as condições usuais de mercado nas datas dos balanços.

Contas a receber e outros ativos e passivos circulantes

Os valores contabilizados aproximam-se dos valores de mercado na data de encerramento do exercício, considerando-se a sua natureza e seus prazos de vencimento.

Financiamentos e debêntures

Estão sujeitos a juros com taxas usuais de mercado, conforme descrito nas notas explicativas nº 15 e nº 16. O valor estimado de mercado foi calculado com base no valor presente do desembolso futuro de caixa, usando taxas de juros que estão disponíveis à Companhia para emissão de débitos com vencimentos e termos similares, estando muito próximo dos valores contabilizados.

Impostos parcelados

Os impostos parcelados são valorizados de acordo com as condições usuais de parcelamento, conforme descrito na nota explicativa nº 17.



06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e de suas controladas

Risco de crédito

A Companhia atenua os riscos de crédito referentes a bancos e fundos de investimentos financeiros, cujas carteiras são compostas principalmente por Certificados de Depósito Bancário - CDB com diversas instituições financeiras.

As operações da Companhia compreendem a administração de shopping centers (empreendimentos) e o aluguel das lojas objeto do empreendimento. Os contratos de locação são regidos pela lei de locações. Para tanto, cabe destacar que a seletividade de diversificação da carteira de clientes e o monitoramento dos saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência.

Risco de preço

As receitas dependem diretamente da capacidade de a Companhia locar espaços disponíveis nos empreendimentos em que detém participação. Condições adversas podem reduzir os níveis de locação, bem como restringir a possibilidade de aumento do preço das locações. Os fatores a seguir, entre outros, podem afetar a geração de receitas:

- Períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos empreendimentos.
- Percepção negativa dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas onde os empreendimentos estão instalados.
- Aumento da carga tributária sobre as atividades da Companhia.

A Administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios.

Risco com taxa de juros

O risco associado a taxa de juros é oriundo da possibilidade de a Companhia incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras ou reduzam as receitas financeiras relativas, respectivamente, a financiamentos captados no mercado e a aplicações financeiras com juros pós-fixados. A Companhia monitora continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de operações para proteger-se contra o risco de volatilidade dessas taxas.

c) Derivativos



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 30/09/2010

02049-4

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A

51.218.147/0001-93

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia e controladas não possuem nenhum instrumento derivativo com a finalidade de alavancar a operação ou com fins especulativos.

O único instrumento derivativo contratado com instituição financeira no Brasil ("swap" de taxa de juros) possui valor nocional de R\$5.861 com vencimento em 8 de agosto de 2016, que teve como objetivo alterar da TR para o CDI o indexador do financiamento obtido para a aquisição de participação no empreendimento denominado PBSC. A contraparte desse contrato de "swap" é o mesmo banco que forneceu o financiamento.

d) Análise de sensibilidade

Considerando o instrumento derivativo mencionado no item anterior, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela CVM através da Instrução 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/ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia, conforme descrito a seguir:

- (i) Cenário base: manutenção nos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 30 de setembro de 2010.
- (ii) Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento derivativo em relação ao nível verificado em 30 de setembro de 2010.
- (iii) Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento derivativo em relação ao nível verificado em 30 de setembro de 2010.

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

A Administração da Companhia entende que os riscos de mercado originados dos demais instrumentos financeiros não são relevantes.

22. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas alíquotas



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

vigentes e estão demonstrados a seguir:

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.10	30.09.09	30.09.10	30.09.09
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(6.490)	(6.379)	(20.577)	(18.927)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(1.391)	1.424	(2.619)	1.424
	<u>(7.881)</u>	<u>(4.955)</u>	<u>(23.196)</u>	<u>(17.503)</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.10	30.09.09	30.09.10	30.09.09
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	108.278	67.490	122.001	75.533
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	<u>(36.815)</u>	<u>(22.947)</u>	<u>(41.480)</u>	<u>(25.681)</u>
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	29.482	17.727	-	-
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	20.170	11.052
Exclusões (adições) permanentes e outros	<u>(548)</u>	<u>265</u>	<u>(1.886)</u>	<u>(2.874)</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>(7.881)</u>	<u>(4.955)</u>	<u>(23.196)</u>	<u>(17.503)</u>
Alíquota efetiva - %	-7,3%	-7,3%	-19,0%	-23,2%

23. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2010, o capital social está representado por 79.255.489



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 30/09/2010

02049-4

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A

51.218.147/0001-93

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

ações ordinárias sem valor nominal (79.255.489 ações ordinárias em 31 de março de 2010).

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

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

Os aumentos de capital foram contabilizados líquidos dos custos das transações de R\$12.505.

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.

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\$5.503 (R\$5.556 em 30 de junho de 2010).

c) Reservas de lucros**Reserva legal**

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



06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Reserva de investimentos - desapropriação de imóveis

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

Reserva de retenção de lucros

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

d) Dividendos e juros sobre o capital próprio

Política de dividendos

O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do Estatuto Social atualmente em vigor, pelo menos 25% do lucro líquido apurado no exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da Companhia. Adicionalmente, a Companhia comprometeu-se a distribuir dividendos de, no mínimo, 50% do lucro líquido de cada exercício, com início em 2008 até 2010.

Ratificação da proposta de dividendos e juros sobre o capital próprio

Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 30 de abril de 2010, foi aprovada por maioria de votos a destinação do resultado do exercício, inclusive a distribuição de dividendos, proposta pela Administração, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009, de R\$19.972, e de juros sobre o capital próprio de R\$30.038 (R\$26.802, líquido de IRRF). Os dividendos e os juros sobre o capital próprio de R\$50.010 foram pagos em 25 de maio de 2010.

24. SEGUROS

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL****CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****ITR - Informações Trimestrais****EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS****Legislação Societária****DATA-BASE - 30/09/2010****02049-4****IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A****51.218.147/0001-93****06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS****Geral**

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

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

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

a) Seguro de riscos nomeados

A Companhia tem um seguro de riscos nomeados que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades. Contratado com a Allianz Seguros S.A (60%) e Itaú Seguros S.A. (40%), a apólice prevê o limite máximo para a indenização de: (i) R\$200.000 relativos aos danos materiais; e (ii) R\$ 139.488 relativos aos lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2011.

<u>Locais segurados</u>	<u>Danos Materiais</u>	<u>Lucros Cessantes</u>
Shopping Center Praia de Belas	146.607	41.021
Shopping Center Iguatemi São Paulo	165.677	139.488
Shopping Center Iguatemi São Carlos	42.868	7.814
Shopping Center Iguatemi Rio de Janeiro	118.853	25.448
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	138.563	77.863
Shopping Center Iguatemi Campinas	194.753	76.441
Power Center Campinas	36.313	2.878
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	6.080	-
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	97.132	27.342
Market Place Shopping Center	126.451	37.678
Market Place Tower I	60.000	13.864
Market Place Tower II	60.000	11.694
Shopping Center Galleria	63.000	15.636
Shopping Center Iguatemi Brasília	194.700	40.158

b) Seguro de responsabilidade civil geral

A Companhia tem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades. Contratado com a Allianz Seguros S.A, tal



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

apólice refere-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 2011.

A importância assegurada 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.

25. CONCILIAÇÃO ENTRE O LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO E O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CONTROLADORA E DO CONSOLIDADO

	30.09.10	
	<u>Lucro líquido</u>	<u>Patrimônio líquido</u>
Controladora	100.397	1.489.554
Lucro não realizado do período (*)	<u>(1.626)</u>	<u>(10.127)</u>
Consolidado	<u>98.771</u>	<u>1.479.427</u>

(*) Eliminação do lucro não realizado pela Leasing Mall decorrente da corretagem cobrada do SCIBRA e do SCIALPHA.

26. RECEITA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

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

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.10	30.09.09	30.09.10	30.09.09
Shopping Center Iguatemi São Paulo	34.741	32.130	44.783	41.260
Shopping Center Iguatemi Campinas	28.871	25.749	28.871	25.749
Market Place Shopping Center	-	-	24.892	19.988
Market Place Tower I	-	-	9.137	8.716
Market Place Tower II	-	-	7.558	7.211
Shopping Center Iguatemi São Carlos	1.794	1.419	1.794	1.419
Shopping Center Iguatemi Rio	4.176	4.028	8.263	7.970
Shopping Center Iguatemi Brasília	8.363	-	8.363	-
Praia de Belas Shopping Center	8.432	7.815	8.432	7.815
Shopping Center Iguatemi Caxias	817	657	817	657
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	-	-	17.184	15.176
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	-	-	4.710	3.810
Shopping Center Galleria	-	-	4.466	3.114
Esplanada Shopping Center	-	-	6.285	5.798
Total das receitas de aluguéis	87.194	71.798	175.555	148.683
Receita de outros serviços	13.253	1.445	37.407	22.371
Receita bruta de aluguéis e serviços	100.447	73.243	212.962	171.054
Impostos e contribuições	(9.500)	(6.750)	(17.148)	(13.767)
Outras deduções	(1.954)	(1.511)	(5.188)	(5.397)
	(11.454)	(8.261)	(22.336)	(19.164)
Receita líquida de aluguéis e serviços	88.993	64.982	190.626	151.890

27. CUSTO DOS SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

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

a) Controladora



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	30.09.10			30.09.09
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total
Depreciação e amortização	13.547	3.594	17.141	9.485
Pessoal	8.983	15.496	24.479	17.346
Serviços de terceiros	3.964	12.792	16.756	11.092
Fundo de promoção	2.379	-	2.379	1.929
Estacionamento	4.974	-	4.974	4.271
Outros	7.698	8.023	15.721	6.979
	<u>41.545</u>	<u>39.905</u>	<u>81.450</u>	<u>51.102</u>

b) Consolidado

	30.09.10			30.09.09
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total
Depreciação e amortização	25.122	3.715	28.837	23.578
Pessoal	12.341	15.626	27.967	22.147
Serviços de terceiros	4.612	13.057	17.669	7.786
Fundo de promoção	3.727	-	3.727	2.780
Estacionamento	11.577	-	11.577	7.912
Outros	6.770	7.636	14.406	13.015
	<u>64.149</u>	<u>40.034</u>	<u>104.183</u>	<u>77.218</u>

28. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.10	30.09.09	30.09.10	30.09.09
Receitas financeiras:				
Juros ativos	2.004	387	2.820	444
Variações monetárias e cambiais ativas	1.720	6.897	2.228	6.988
Rendimentos de aplicações financeiras	38.185	17.247	40.746	19.125
Outras receitas financeiras	301	1.401	321	1.905
	<u>42.210</u>	<u>25.932</u>	<u>46.115</u>	<u>28.462</u>



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 30/09/2010

02049-4

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A

51.218.147/0001-93

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.10	30.09.09	30.09.10	30.09.09
Despesas financeiras:				
Juros passivos	(9.560)	(4.979)	(9.880)	(5.379)
Variações monetárias e cambiais passivas	(3.126)	(760)	(3.339)	(769)
Atualização de provisão para contingências	(2.020)	(3.219)	(2.138)	(3.331)
Rendimentos de debêntures	(15.231)	(16.682)	(15.469)	(16.713)
Impostos e taxas	(915)	(295)	(1.064)	(436)
Outras despesas financeiras	(2.469)	(1.309)	(3.544)	(1.549)
	<u>(33.321)</u>	<u>(27.244)</u>	<u>(35.434)</u>	<u>(28.177)</u>
	<u>8.889</u>	<u>(1.312)</u>	<u>10.681</u>	<u>285</u>

29. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

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

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

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

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

Nos nove meses findos em 30 de setembro de 2010, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$183 (R\$118 em 30 de junho de 2010).

b) Plano Iguatemi de bonificação

**06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

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

No exercício de 2010, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$4.671 (R\$1.728 em 2009). Os pagamentos são feitos anualmente, parte mediante depósito em conta de previdência privada.

c) Plano de remuneração baseado em ações

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

As opções constantes do Plano são divididas em cinco lotes iguais, com carência de um a cinco anos para o seu exercício, contados a partir da data da outorga e expiram, impreterivelmente, sete anos após a data da sua concessão. Na hipótese do término da relação de emprego, os direitos às opções de compra já adquiridos poderão ser exercidos em até 90 dias.

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

Em atendimento ao CPC 10 - Pagamento Baseado em Ações e em conexão com o CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08 (posteriormente convertida na Lei nº 11.941/09), a Companhia reconheceu nas suas demonstrações financeiras de 30 de setembro de 2010 os valores referentes aos instrumentos patrimoniais concedidos aos empregados de R\$ 362 (R\$ 415 em 30 de junho de 2010), levando em consideração o prazo de maturidade e utilizando o método “Black-Scholes”.

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

	<u>30.09.10</u>	<u>30.06.10</u>
Quantidade de opções de compra de ações no fim do exercício	965.000	902.000
Valor justo - R\$	36,12	36,12
Cotação da ação - R\$	34,00	34,00
Preço de exercício - R\$ (i)	29,15	29,15
Dividendo	5%	5%



06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

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

(ii) A volatilidade foi determinada com base no preço de fechamento diário do período pós-abertura de capital.

Desde a concessão do Plano até a data-base 30 de setembro de 2010, não foram exercidos os direitos às opções do primeiro e segundo lotes.

Movimentação do Plano:

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

31. 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 6.

b) Informações suplementares

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

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009, foram pagos R\$ 2.993 de imposto de renda e contribuição social (R\$ 13.837 no consolidado) e R\$ 3.294 de juros (R\$ 3.294 no consolidado).

c) Transações não caixa

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

(ii) Conforme mencionado na nota 13, até 30 de setembro de 2010 a Companhia capitalizou o montante de R\$ 3.867 (R\$ 5.736 no Consolidado).

Em 30 de setembro de 2009, as transações não caixa são as seguintes:

(i) A Companhia incorreu em R\$ 50.761 na construção do Shopping Center Iguatemi Brasília no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009. Conforme mencionado na nota 15(f), foram liberado R\$ 51.823 de financiamentos neste período, com amortização a ocorrer a partir de 25 de junho de 2010.

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

32. DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

Elaborada de acordo com os Pareceres de Orientação n.ºs. 15/87 e 24/92 e o Ofícios Circulares emitidos pela CVM. O modelo utilizado é o proposto pela NBCT n.º 3.7 do Conselho Federal de Contabilidade, e apresenta o valor da riqueza criada pela Companhia e de suas controladas bem como a forma com que essa riqueza foi distribuída entre empregados, governo, financiadores externos e acionistas.

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	30.09.10	30.09.09	30.09.10	30.09.09
Receitas				
Receita de aluguéis e outras operacionais	81.160	71.798	192.166	148.683
Provisão para devedores duvidosos	(48)	(651)	235	(943)
Outras receitas	13.473	1.445	31.527	22.371
	<u>94.585</u>	<u>72.592</u>	<u>223.928</u>	<u>170.111</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo dos serviços prestados	18.851	1.856	24.889	6.344
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	19.443	16.885	20.012	20.127
	<u>38.294</u>	<u>18.741</u>	<u>44.901</u>	<u>26.471</u>
Valor adicionado bruto	<u>56.291</u>	<u>53.851</u>	<u>179.027</u>	<u>143.640</u>
Retenções				
Depreciações e amortizações	17.141	10.833	28.837	24.633
Valor adicionado líquido	<u>39.150</u>	<u>43.018</u>	<u>150.190</u>	<u>119.007</u>
Recebido de terceiros				
Resultado da equivalência patrimonial	86.712	52.211	-	-
Receitas financeiras	42.210	25.932	46.115	28.462
	<u>128.922</u>	<u>78.143</u>	<u>46.115</u>	<u>28.462</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>168.072</u>	<u>121.161</u>	<u>196.305</u>	<u>147.469</u>

Distribuição do valor adicionado**Pessoal**

Remuneração direta	16.757	19.296	20.003	26.940
Benefícios	2.574	1.818	3.514	2.314
FGTS	1.469	717	1.662	863

Impostos, taxas e contribuições

Federais	15.912	13.060	36.651	28.944
Estaduais	-	-	566	847
Municipais	973	1.437	3.432	4.043

Remuneração de capital de terceiros

Juros	24.790	20.707	25.430	23.568
Aluguéis	70	425	665	445
Outras	5.130	1.165	5.611	1.512

Remuneração de capitais próprios

Lucros retidos	100.397	62.536	98.737	57.956
Participação dos não controladores			34	37
	<u>168.072</u>	<u>121.161</u>	<u>196.305</u>	<u>147.469</u>



33. COMPROMISSOS ASSUMIDOS

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

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

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

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

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 30/09/2010

02049-4

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A

51.218.147/0001-93

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

R\$135.100. O shopping tem inauguração prevista para 2014.

34. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 11 de novembro de 2010.

35. EVENTO SUBSEQUENTE

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

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

Durante o mês de outubro a Companhia adquiriu 101.000 ações, totalizando R\$ 3.915, para fazer frente a futuras opções do plano de stock options e as manteve em tesouraria (vide nota explicativa 30(c)).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Vide comentário de desempenho consolidado



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 30/09/2010

02049-4

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A

51.218.147/0001-93

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

VISÃO GERAL

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

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

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

Em julho de 2010, inauguramos a primeira fase da expansão do Praia de Belas. Com 1.115 m² de abl total e 4 lojas. Nossa participação nessa fase da expansão é de 43,8% (diferente da participação no shopping, pois os sócios são distintos). A torre inaugurada em cima das lojas com 190 escritórios foi importante para adensar e trazer fluxo diário para o shopping.

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

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

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

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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

O JK Iguatemi já está com 40% da ABL comercializada. O shopping irá inaugurar em setembro de 2011, e terá 35,2 mil m² de ABL, com 188 lojas selecionadas entre o melhor do varejo nacional e internacional, incluindo marcas ainda inéditas no Brasil.

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

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

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

PRINCIPAIS INDICADORES

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

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL****CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****ITR - Informações Trimestrais****EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS****Legislação Societária****DATA-BASE - 30/09/2010****02049-4****IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A****51.218.147/0001-93****12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

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

PORTFOLIO IGUATEMI

Shopping Center	Particip. Iguatemi	ABL total* (m²)	ABL Iguatemi	Qtde. Lojas	Qtde. Vagas Estacion.
Iguatemi São Paulo	50,5%	40.230	20.316	301	1.805
Market Place	100,0%	26.236	26.236	160	1.998
Iguatemi Campinas	65,0%	55.057	35.787	265	3.980
Boulevard ¹	77,0%	29.176	22.466	4	-
Iguatemi São Carlos	45,0%	19.046	8.571	74	922
Iguatemi Rio de Janeiro	60,7%	26.203	15.892	195	1.342
Praia de Belas ²	37,8%	29.109	11.003	185	1.519
Galleria	50,0%	24.074	12.037	140	1.996
Iguatemi Porto Alegre	36,0%	39.320	14.155	274	2.236
Iguatemi Florianópolis	30,0%	20.178	6.053	156	918
Iguatemi Caxias	8,4%	30.324	2.547	136	2.003
Esplanada	29,7%	27.663	8.224	161	1.950
Área proprietária ³	100,0%	3.678	3.678	-	-
Iguatemi Brasília	64,0%	33.800	21.632	164	2.673
Subtotal varejo	51,6%	404.095	208.598	2.215	23.342
Market Place Torre I	100,0%	15.685	15.685		
Market Place Torre II	100,0%	13.395	13.395		
Subtotal comercial	100,0%	29.080	29.080		
Total	54,9%	433.175	237.678		

* Não inclui a área dos lojistas proprietários

¹ Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.²Participação ponderada. Possuímos 37,5% do shopping (28,0 mil m²) e 47,8% da expansão (1,1 mil m²)



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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

DESEMPENHO OPERACIONAL

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

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

** Mudança do regime de caixa para competência.

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

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

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

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

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

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

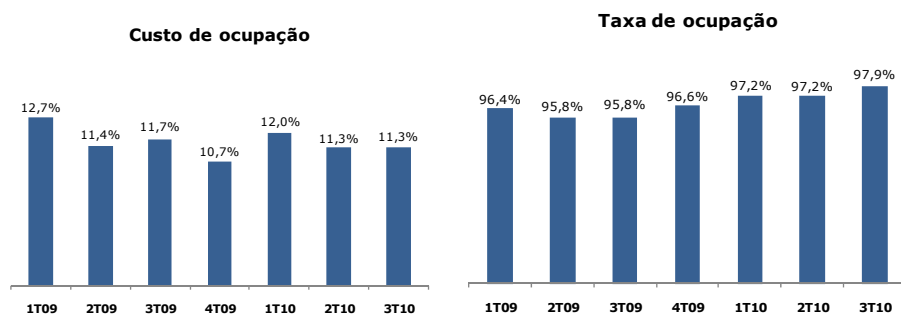


SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE



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

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

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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

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

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

RECEITA BRUTA

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

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

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

05/01/2011 19:20:19

Pág: 81

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL****CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****ITR - Informações Trimestrais****EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS****Legislação Societária****DATA-BASE - 30/09/2010****02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93****12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

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

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

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

- Início da operação do Iguatemi Brasília, explicando 54,0% do crescimento da receita de aluguel;
- Aumento do aluguel mínimo em função de (i) negociações com leasing spreads acima da inflação nas renovatórias e nos novos contratos de locação e (ii) reajuste automático dos contratos pela inflação do período, resultando em crescimento de aluguel mesma área de 7,3%;
- Linearização das receitas, cujo impacto foi de R\$ 3,3 milhões;
- Aumento do aluguel percentual em 25,7% em função do crescimento das vendas. Os shoppings que mais contribuíram para o aumento do overage foram Iguatemi Campinas, Iguatemi Porto Alegre, Esplanada e Iguatemi Rio de Janeiro.
- Crescimento das locações temporárias (quiosques e mídia) em 36,8%, com destaque para os shoppings Iguatemi São Paulo, Iguatemi Brasília, Iguatemi Campinas e Iguatemi Porto Alegre.

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

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

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

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

RECEITA LÍQUIDA

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

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

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

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

(R\$ mil)	Custo 9M10	Despesa 9M10	Total 9M10	Custo 9M09	Despesa 9M09	Total 9M09	% Acum.
Depreciação	25.121	3.715	28.836	20.782	2.796	23.578	22,3%
Pessoal	12.341	15.626	27.967	9.910	12.236	22.147	26,3%
Serviços de terceiros	4.612	13.057	17.669	3.376	4.410	7.786	126,9%
Estacionamento	11.579	-	11.579	7.910	-	7.910	46,4%
Fundo de promoção	3.727	-	3.727	2.780	-	2.780	34,1%
Outros	6.769	7.635	14.405	6.995	6.022	13.017	10,7%
Total	64.149	40.034	104.183	51.753	25.465	77.218	34,9%

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

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL****CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****ITR - Informações Trimestrais****EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS****Legislação Societária****DATA-BASE - 30/09/2010****02049-4****IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A****51.218.147/0001-93****12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

A variação total é explicada pelos seguintes itens:

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

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

RESULTADO FINANCEIRO

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

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

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

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

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

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

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

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

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

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

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

LUCRO LÍQUIDO

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

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

EBITDA

Em R\$ mil	3T10	3T09	Var. %	9M10	9M09	Var.%
Receita líquida	67.609	52.084	29,8%	190.626	151.890	25,5%



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Lucro antes da tributação e extras	49.048	25.791	90,2%	122.001	75.533	61,5%
(+) Depreciação e Amortização	10.427	9.452	10,3%	28.836	24.925	15,7%
(+) Despesas financeiras	12.462	8.182	52,3%	35.434	28.177	25,8%
(-) Receitas financeiras	(16.615)	(8.813)	88,5%	(46.114)	(28.462)	62,0%
EBITDA	55.322	34.612	59,8%	140.156	100.173	39,9%
Margem EBITDA	81,8%	66,5%	15,4p.p.	73,5%	66,0%	7,6p.p.
(+) Despesas pré operacionais	825	-	NA	6.640	-	NA
EBITDA Ajustado	56.147	34.612	62,2%	146.797	100.173	46,5%
Margem EBITDA Ajustada	83,0%	66,5%	16,6p.p.	77,0%	66,0%	11,1p.p.

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

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

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

ENDIVIDAMENTO

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

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

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

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

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 30/09/2010

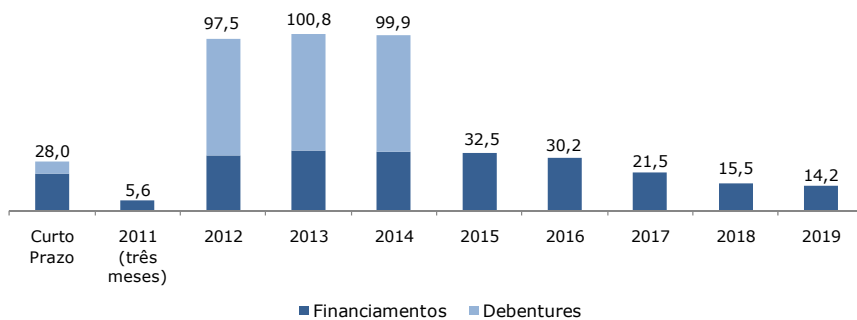
02049-4

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A

51.218.147/0001-93

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

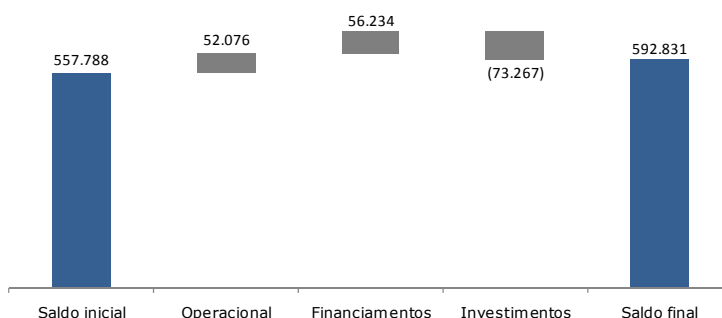
	Moeda	Encargos	Vencimento	3T10	2T10
Financiamento não sujeito a liquidação em dinheiro	R\$	IGP-DI	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	2.017	2.136
BNDES	R\$	TJLP + 4,40% a.a.	Maio/2011	1.508	2.074
BNDES	R\$	TJLP + 2,3% a.a. + 0,55%	Fevereiro / 2012	5.247	5.876
BNDES	R\$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

Cronograma de amortização das dívidas**FLUXO DE CAIXA**

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL****CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****ITR - Informações Trimestrais****EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS****Legislação Societária****DATA-BASE - 30/09/2010****02049-4****IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A****51.218.147/0001-93****12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

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

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

Fluxo de Caixa 3T10**INVESTIMENTOS PARA GREENFIELDS**

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

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

*O capex divulgado está líquido de luvas



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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

GREENFIELDS

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

Iguatemi Alphaville



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

JK Iguatemi



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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 30/09/2010

02049-4

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A

51.218.147/0001-93

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

**Iguatemi Ribeirão
Preto**

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

Iguatemi Jundiaí

Projeto em provação na
prefeitura local.

Iguatemi S.J. do Rio

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 30/09/2010

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

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

¹ Real e desalavancada.

EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS

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

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

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

Praia de Belas: 2 edifícios de escritórios, novo deck parking, novo cinema multiplex, e reforma do terceiro andar para inclusão de 88 novas lojas. O projeto será realizado em fases. A primeira fase foi a entrega de um edifício de escritórios, com 1,1 m² de ABL para varejo (não temos participação nos escritórios). A segunda fase é a entrega do cinema. A terceira fase é a entrega de um novo edifício de escritórios, de um deck parking e a reforma do terceiro piso para inclusão das novas lojas. A inauguração da primeira fase foi concluída em julho de 2010, com a adição de 4 novas lojas. A ABL total da segunda e terceira fase é de 16,5 mil m².

Galleria Shopping Center: Duas novas lojas âncoras, quatro mega-lojas, dois restaurantes e 55 lojas satélites, totalizando 63 lojas adicionais. O projeto irá adicionar 8,2 mil m² de ABL ao shopping. O projeto está aprovado com previsão de início das obras em janeiro de 2011.

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

	Iguatemi São Paulo	Praia de Belas	Galleria
Inauguração	dez/10	jul/10 (1ª fase)	set/11
ABL total (m²)	6.240	17.624 (total)	8.198
Investimento total	R\$ 62,0 MM	R\$ 62,8 MM (total)	R\$ 30,4 MM
% Iguatemi	50,5%	37,6%	50,0%

MERCADO DE CAPITAIS

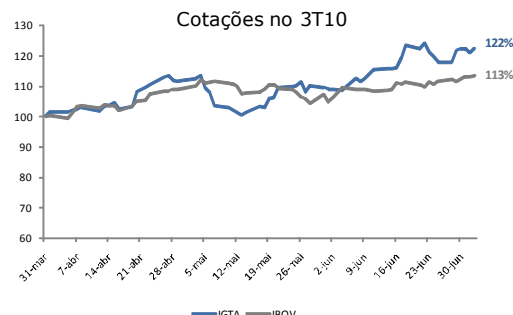
A Iguatemi está listada no Novo Mercado da BM&F Bovespa com o código IGTA3.

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

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

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

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



05/01/2011 19:20:19

Pág: 92



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 30/09/2010

02049-4

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A

51.218.147/0001-93

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

RECURSOS HUMANOS

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

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

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

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

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

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

PROGRAMAS AMBIENTAIS

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

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

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

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/09/2010

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

ESTRATÉGIA E GUIDANCE

O foco de atuação da Iguatemi continua nas regiões Sul, Sudeste e Brasília, áreas de maior poder aquisitivo e potencial de consumo per capita do país e, com público-alvo predominantemente das classes A e B, menos suscetíveis às crises e mais exigentes em termos de qualidade dos produtos e serviços oferecidos.

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

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

Pela política de dividendos, a Iguatemi se comprometeu a pagar até o exercício de 2010, no mínimo 50% do lucro líquido do exercício como dividendos e/ou Juros sobre Capital Próprio (JCP). A partir de 2011 e até o exercício de 2014, a Iguatemi se compromete com a distribuição de pelo menos R\$ 0,63 por ação como dividendos e/ou JCP. Em relação ao crescimento da ABL da empresa, terminamos 2009 com 215,0 mil m² e em junho de 2010, após a inauguração do Iguatemi Brasília, atingimos 237,0 mil m² de ABL própria. Possuímos três expansões em andamento e cinco projetos greenfields. Com a ABL das expansões e dos greenfields já anunciados a Iguatemi terá em 2014 375 mil m² de ABL própria.

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

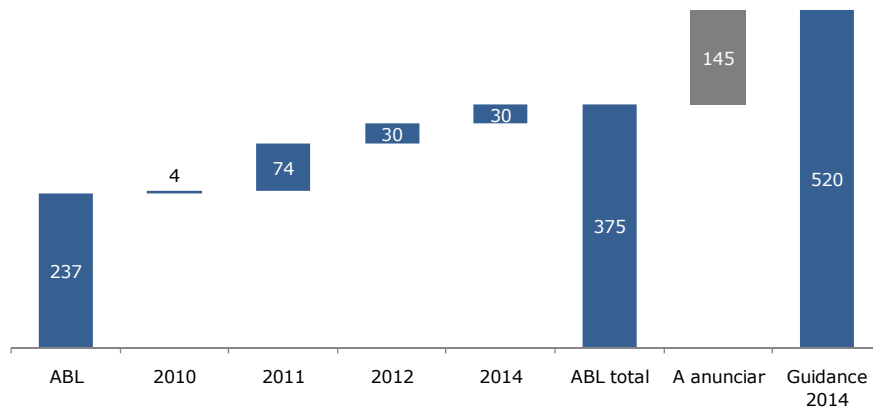
Legislação Societária

DATA-BASE - 30/09/2010

02049-4

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A

51.218.147/0001-93

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**Evolução da ABL própria****SERVIÇOS DE AUDITORIA INDEPENDENTE – ATENDIMENTO À INSTRUÇÃO CVM Nº 381/2003**

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

Nota:

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



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL	
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS	
ITR - Informações Trimestrais	Legislação Societária
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	DATA-BASE - 30/09/2010

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

12.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS **Data-Base - 30/09/2010**
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Divulgação Externa**Legislação Societária****01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

14.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

1- ITEM	01
2 - Nº ORDEM	1
3 - Nº REGISTRO NA CVM	CVM/SER/DEB/2007/2014
4 - DATA DO REGISTRO CVM	27/06/2007
5 - SÉRIE EMITIDA	UN
6 - TIPO DE EMISSÃO	SIMPLES
7 - NATUREZA EMISSÃO	PÚBLICA
8 - DATA DA EMISSÃO	01/06/2007
9 - DATA DE VENCIMENTO	01/06/2014
10 - ESPÉCIE DA DEBÊNTURE	REAL
11 - CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE	110% CDI
12 - PRÊMIO/DESÁGIO	
13 - VALOR NOMINAL (Reais)	10.000,00
14 - MONTANTE EMITIDO (Reais Mil)	200.000
15 - Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE)	20.000
16 - TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE)	20.000
17 - TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE)	0
18 - TÍTULO RESGATADO (UNIDADE)	0
19 - TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE)	0
20 - TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE)	0
21 - DATA DA ÚLTIMA REPACTUAÇÃO	22/04/2008
22 - DATA DO PRÓXIMO EVENTO	01/12/2010

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 30/09/2010

02049-4

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A

51.218.147/0001-93

20.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES**Acionistas detentores de mais de 5% do capital social em 30 de setembro de 2010**

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

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

Quantidade de ações dos controladores, membros do conselho de administração, diretores e membros do conselho fiscal.

A quantidade de ações possuídas pelos controladores, membros do conselho de administração, diretores e membros do conselho fiscal está assim sumarizada:

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

Ações em circulação – “free float”

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

Cláusula compromissória – Câmara de Arbitragem no Novo Mercado da Bovespa

- A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 30/09/2010

02049-4

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A

51.218.147/0001-93

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

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

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR (controladora e consolidadas) da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2010, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, o relatório de desempenho e as notas explicativas (que incluem as demonstrações do valor adicionado), elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e de suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia e de suas controladas.
3. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais referidas no parágrafo 1 para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, durante o exercício de 2009 foram aprovados pela CVM diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a Administração da Companhia optou por apresentar suas Informações Trimestrais - ITR utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009, ou seja, não aplicou esses normativos com vigência para 2010. Conforme requerido pela citada Deliberação, a Companhia divulgou esse fato na nota explicativa nº 2 às ITR, a descrição das principais alterações que poderão ter impacto sobre as suas demonstrações financeiras do encerramento do exercício e os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado, como requerido pela Deliberação.

São Paulo, 11 de novembro de 2010

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

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



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

DATA-BASE - 30/09/2010

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

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

As folhas das ITR, por nós revisadas, estão rubricadas tão somente para fins de identificação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Divulgação Externa

Data-Base - 30/09/2010

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	04 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	9
05	01	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/07/2010 a 30/09/2010	11
05	02	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 30/09/2010	12
08	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	13
08	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	14
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	16
10	01	10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	18
11	01	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/07/2010 a 30/09/2010	20
11	02	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 30/09/2010	21
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	22
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	75
12	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	76
14	01	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES	97
20	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	98
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	99/100

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



-
- Demonstrações Financeiras da Emissora Relativas aos Exercícios Encerrados em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008 e Parecer dos Auditores Independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas

*Demonstrações Financeiras
Referentes aos Exercícios Findos em
31 de Dezembro de 2009 e de 2008 e
Parecer dos Auditores Independentes*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA



Deloitte Touche Tohmatsu
Rua José Guerra, 127
04719-030 – São Paulo – SP
Brasil

Tel.: +55 (11) 5186-1000
Fax.: +55 (11) 5186-2911
www.deloitte.com.br

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

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

1. Examinamos os balanços patrimoniais, controladora e consolidado, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e controladas ("Companhias"), levantados em 31 de dezembro de 2009, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora), dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos das Companhias; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração das Companhias, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, controladora e consolidado, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e controladas em 31 de dezembro de 2009, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido (controladora), os seus fluxos de caixa e o valor adicionado nas operações referentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram parecer, sem ressalva, datado de 19 de março e 6 de abril de 2009. Conforme mencionado na nota explicativa nº 32 às demonstrações financeiras, essas demonstrações financeiras estão sendo reapresentadas para contemplar reclassificações em relação à aplicação do pronunciamento técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC(R1). Em conexão com nosso exame das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009, auditamos os ajustes decorrentes de mudança de prática contábil descritos nessa nota explicativa. Em nossa opinião, tais reclassificações são adequadas e foram corretamente efetuadas, considerando todos os aspectos relevantes. Fomos contratados somente para auditar os ajustes descritos nessa mesma nota explicativa e não para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008 e, portanto, não expressamos opinião sobre referidas demonstrações.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2010 (11 de março de 2010 para a nota explicativa nº 34)

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

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

A Deloitte refere-se a uma ou mais Deloitte Touche Tohmatsu, uma vereim (associação) estabelecida na Suíça, e sua rede de firmas-membro, sendo cada uma delas uma entidade independente e legalmente separada. Acesse www.deloitte.com/about para a descrição detalhada da estrutura legal da Deloitte Touche Tohmatsu e de suas firmas-membro.

Membro da
Deloitte Touche Tohmatsu

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A. E CONTROLADAS**BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E DE 2008**

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

(Notas Explicativas em milhares de reais - R\$)											
ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Nota explicativa	Controladora		Consolidado		
		2009	2008	2009	2008		2009	2008	2009	2008	
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO											
CIRCULANTE											

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
 PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E DE 2008
 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2009	2008	2009	2008
RECEITA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS	25	107.223	114.814	244.478	213.527
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	25	(11.913)	(13.687)	(27.058)	(23.918)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS		95.310	101.127	217.420	189.609
CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	26	(42.052)	(40.610)	(70.874)	(57.186)
LUCRO BRUTO		53.258	60.517	146.546	132.423
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS					
Gerais e administrativas	26	(27.604)	(25.332)	(33.056)	(27.548)
Amortização do ágio		(383)	(13.149)	-	(13.393)
Equivalência patrimonial	11	63.819	62.943	-	-
Ganho no aumento de participação		-	279	-	279
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		11.738	(2.152)	5.010	(2.453)
		47.570	22.589	(28.046)	(43.115)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		100.828	83.106	118.500	89.308
RESULTADO FINANCEIRO	27	(718)	1.721	(7.022)	5.330
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		100.110	84.827	111.478	94.638
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Correntes	21	(7.424)	(7.195)	(25.244)	(19.372)
Diferidos	21	241	1.144	241	1.529
		(7.183)	(6.051)	(25.003)	(17.843)
LUCRO ANTES DA PARTICIPAÇÃO DOS MINORITÁRIOS		92.927	78.776	86.475	76.795
PARTICIPAÇÃO DOS MINORITÁRIOS		-	-	(41)	(41)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		92.927	78.776	86.434	76.754
QUANTIDADE DE AÇÕES NO FIM DO EXERCÍCIO, EXCETO AÇÕES EM TESOURARIA		79.255	64.855		
LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO - R\$		1,17	1,21		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.****DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (CONTROLADORA)
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E DE 2008**

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto o valor por ação)

	Nota explicativa	Capital social	Reservas de capital			Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total
			Ágio na emissão de ações	Outras	Legal	Investimentos	Retenção		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007		312.596	452.082	2.238	15.995	17.896	10.176	(2.238)	808.745
Aumento de capital mediante emissão de ações em 24 de abril de 2008			-	-	-	-	-	-	
Lucro líquido do exercício	22	107.634	-	-	-	-	-	-	107.634
Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	28	-	-	1.930	-	-	-	-	1.930
Complemento de dividendos distribuídos em 2007	22	-	-	-	-	-	-	(174)	(174)
Destinação do resultado do exercício:									
Reserva legal		-	-	-	3.827	-	-	(3.827)	-
Juros sobre o capital próprio distribuído (R\$0,308 por ação)		-	-	-	-	-	-	(19.975)	(19.975)
Dividendos propostos (R\$0,463 por ação)		-	-	-	-	-	-	(30.028)	(30.028)
Retenção de lucros		-	-	-	-	-	22.534	(22.534)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008		420.230	452.082	4.168	19.822	17.896	32.710	-	946.908
Aumentos de capital mediante emissão de ações em 22 de outubro e 11 de novembro de 2009	22	397.895	-	-	-	-	-	-	397.895
Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	28	-	-	973	-	-	-	-	973
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	92.927	92.927
Destinação do resultado do exercício:									
Reserva legal		-	-	-	4.646	-	-	(4.646)	-
Juros sobre o capital próprio distribuído (R\$0,379 por ação)		-	-	-	-	-	-	(30.038)	(30.038)
Dividendos propostos (R\$0,252 por ação)		-	-	-	-	-	-	(19.962)	(19.962)
Retenção de lucros		-	-	-	-	-	38.281	(38.281)	-
Outros		-	-	-	-	-	101	-	101
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009		818.125	452.082	5.141	24.468	17.896	71.092	-	1.388.804

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E DE 2008
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido do exercício	92.927	78.776	86.434	76.754
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	13.104	33.036	32.979	42.624
Resultado na alienação de bens	474	-	(84)	-
Provisão para contingências	(12.000)	(4.312)	(8.457)	(5.250)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(241)	(1.144)	(241)	(1.529)
Provisão para pagamento baseado em ações	973	1.930	973	1.930
Provisão para programa de bonificações	4.423	1.783	5.813	2.140
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	2.918	-	3.782	-
Ganho com aumento de participação	-	(279)	-	-
Juros, variações monetárias e cambiais provisionadas sobre empréstimos, contingências e depósitos judiciais	34.613	38.462	38.717	35.644
Participação dos minoritários	-	-	41	41
Equivalência patrimonial	(63.819)	(62.943)	-	-
(Aumento) redução dos ativos operacionais:				
Contas a receber, líquidas	(2.182)	1.512	(4.217)	(6.241)
Empréstimos a receber	(2.231)	802	(6.114)	802
Impostos a recuperar	6.332	(3.906)	6.629	(4.122)
Despesas antecipadas	(4.204)	1.728	182	1.700
Outros	7.172	(6.611)	7.137	(8.707)
Aumento (redução) dos passivos operacionais:				
Pessoal, encargos e benefícios sociais	(2.042)	496	(1.859)	60
Fornecedores nacionais	2.194	(2.099)	4.158	(1.324)
Impostos a recolher	(2.502)	1.576	730	5.905
Partes relacionadas	(43.911)	7.131	(3.260)	606
Outras obrigações	(1.515)	-	2.632	(15.502)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>30.483</u>	<u>85.938</u>	<u>165.975</u>	<u>125.531</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(136.707)	(339.967)	(179.743)	(331.083)
Dividendos recebidos	<u>67.531</u>	<u>40.894</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	<u>(69.176)</u>	<u>(299.073)</u>	<u>(179.743)</u>	<u>(331.083)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Empréstimos e financiamentos captados	78.467	(44.433)	78.467	(44.433)
Empréstimos e financiamentos pagos	(10.299)	(8.582)	(10.367)	(8.411)
Juros pagos	(30.646)	(30.642)	(30.813)	(30.813)
Captação de recursos através de emissão de ações	397.895	-	397.895	-
Dividendos pagos	<u>(47.363)</u>	<u>-</u>	<u>(47.363)</u>	<u>-</u>
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento	<u>388.054</u>	<u>(83.657)</u>	<u>387.819</u>	<u>(83.657)</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS SALDOS DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>349.361</u>	<u>(296.792)</u>	<u>374.051</u>	<u>(289.209)</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
Saldo final	580.371	231.010	626.261	252.210
Saldo inicial	<u>231.010</u>	<u>527.802</u>	<u>252.210</u>	<u>541.419</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS SALDOS DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>349.361</u>	<u>(296.792)</u>	<u>374.051</u>	<u>(289.209)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A. E CONTROLADAS****DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO**

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E DE 2008

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Receita de aluguéis e outras operacionais	116.370	101.951	231.810	169.630
Outras receitas	14.379	16.483	33.156	49.236
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(2.918)	(180)	(3.782)	(335)
	<u>127.831</u>	<u>118.254</u>	<u>261.184</u>	<u>218.531</u>
SERVIÇOS E MATERIAIS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custos dos aluguéis e serviços prestados	12.797	7.281	12.536	12.283
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	19.559	25.849	21.838	30.560
	<u>32.356</u>	<u>33.130</u>	<u>34.374</u>	<u>42.843</u>
VALOR ADICIONADO BRUTO	<u>95.475</u>	<u>85.124</u>	<u>226.810</u>	<u>175.688</u>
DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES	<u>13.104</u>	<u>33.036</u>	<u>32.979</u>	<u>42.624</u>
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO	<u>82.371</u>	<u>52.088</u>	<u>193.831</u>	<u>133.064</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Equivalência patrimonial	63.819	63.222	-	279
Receitas financeiras	34.472	51.589	35.116	51.077
	<u>98.291</u>	<u>114.811</u>	<u>35.116</u>	<u>51.356</u>
VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR	<u>180.662</u>	<u>166.899</u>	<u>228.947</u>	<u>184.420</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal:				
Remuneração direta	16.195	14.817	22.051	18.162
Benefícios	6.110	1.362	6.916	1.657
FGTS	911	556	1.073	590
	<u>23.216</u>	<u>16.735</u>	<u>30.040</u>	<u>20.409</u>
Governo:				
Federais	27.378	17.673	56.973	33.745
Estaduais	-	-	987	-
Municipais	718	826	3.508	3.147
	<u>28.096</u>	<u>18.499</u>	<u>61.468</u>	<u>36.892</u>
Remuneração de capitais de terceiros:				
Juros	35.190	49.868	42.138	45.747
Aluguéis	1.233	3.021	2.374	4.652
	<u>36.423</u>	<u>52.889</u>	<u>44.512</u>	<u>50.399</u>
Acionistas:				
Juros sobre o capital próprio e dividendos	50.000	50.003	50.000	50.003
Lucros retidos	42.927	28.773	42.927	26.676
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	41
	<u>92.927</u>	<u>78.776</u>	<u>92.927</u>	<u>76.720</u>
Total	<u>180.662</u>	<u>166.899</u>	<u>228.947</u>	<u>184.420</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
 PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E DE 2008
 (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”) possui sede em São Paulo - SP e tem por objetivo a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos, a intermediação na locação de espaços promocionais, a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras companhias como sócia, cotista, acionista ou associada por qualquer outra forma permitida por lei.

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

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

	Participação - %			
	31.12.09			31.12.08
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”)	39,21	11,30	50,51	50,28
Shopping Center Iguatemi Campinas (“SCIC”)	65,00	-	65,00	65,00
Market Place Shopping Center (“MPSC”)	-	100,00	100,00	100,00
Market Place Tower I (“MPT-I”)	-	100,00	100,00	100,00
Market Place Tower II (“MPT-II”)	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Center Iguatemi São Carlos (“SCISC”)	45,00	-	45,00	45,00
Shopping Center Iguatemi Rio (“SCIR”)	30,66	30,00	60,66	60,66
Praia de Belas Shopping Center (“PBSC”)	37,55	-	37,55	37,55
Shopping Center Iguatemi Caxias (“SCICx”)	8,40	-	8,40	8,40
Shopping Center Iguatemi Florianópolis (“SCIFLA”)	-	30,00	30,00	30,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre (“SCIPA”)	-	36,00	36,00	36,00
Shopping Center Galleria (“SCGA”)	-	50,00	50,00	50,00
Esplanada Shopping Center (“SCESP”)	-	29,73	29,73	29,73
Shopping Center Iguatemi Alphaville (“SCIALPHA”) (*)	-	60,00	60,00	60,00
Shopping Center Iguatemi Brasília (“SCIBRA”) (*)	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi JK (“JK Iguatemi”) (*)	-	50,00	50,00	50,00

(*) Os empreendimentos SCIBRA, SCIALPHA e JK Iguatemi encontram-se registrados como obras em andamento e suas inaugurações estão previstas como segue: (a) SCIBRA em 2010; e (b) SCIALPHA e JK Iguatemi em 2011.



A participação no SCIR é composta de participação direta de 30,66% e indireta de 30,00%, por meio da controlada Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.

As participações no SCIFLA, SCIPA e SCGA são indiretas por meio das controladas Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda., Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. e EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., respectivamente.

A participação no SCESP é indireta por meio das controladas Amuco Shopping S.A., RAS Shopping Centers Ltda. e Fleury Alliegro Imóveis Ltda., com percentuais de 27,00%, 1,82% e 0,91%, respectivamente.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras, controladora e consolidado, da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2009 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as normas complementares da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, os pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, alterada pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09 (conversão da Medida Provisória nº 449/08).

Os empreendimentos mantêm contabilidade distinta de seus empreendedores e, conforme mencionado na nota explicativa nº 1, suas transações são registradas por cada empresa na proporção de sua participação em cada empreendimento.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras são as seguintes:

a) Uso de estimativas

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

b) Apuração do resultado

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



c) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios, e possuem vencimentos inferiores a 90 dias ou sem prazos fixados para resgate, com liquidez imediata, e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

d) Aplicações financeiras

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

e) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

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

f) Investimentos

As participações em controladas, nas demonstrações financeiras da controladora, são avaliadas pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são avaliados ao custo, deduzidos, quando aplicável, de provisão para ajustá-los ao valor de realização.

g) Imobilizado

Demonstrado ao custo, corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base nas taxas divulgadas na nota explicativa nº 12.

h) Intangível

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



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

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, são também submetidos a teste para análise do seu valor recuperável (nota explicativa nº 13).

i) Imposto de renda e contribuição social

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

j) Juros sobre o capital próprio

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

k) Financiamentos

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

l) Provisão para contingências

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



m) 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.

n) Plano de pagamento baseado em ações

A Companhia oferece a seus empregados planos de remuneração com base em ações, liquidados em ações da Companhia, 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.

o) Reclassificações

Certos valores do exercício anterior foram reclassificados para serem apresentados de forma consistente com os apresentados no exercício corrente.

p) Ajuste a valor presente

De acordo com o CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, a Companhia avaliou os ativos e passivos monetários de longo prazo, sujeitos à avaliação a valor presente, e também os de curto prazo, quando o efeito é considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. No resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2009, foi registrado ajuste a valor presente sobre o saldo a pagar, pela aquisição da totalidade das ações da SISP Participações S.A., conforme divulgado na nota explicativa nº 18.(c). O saldo foi ajustado a valor presente pela utilização da taxa de 11,75% ao ano. Quando reconhecido, o ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita ou implícita dos respectivos ativos e passivos. Dessa forma, os juros embutidos nas receitas, nas despesas e nos custos associados a esses ativos e passivos são descontados com o intuito de reconhecê-los em conformidade com o regime de competência.

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

q) “Impairment” sobre ativos de longo prazo

De acordo com o CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável, a Companhia analisa se existem evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperado. Caso sejam identificadas tais evidências, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. O valor recuperável de um ativo é o maior valor entre: (i) seu valor justo menos os custos que seriam incorridos para vendê-lo; e (ii) seu valor de uso. O valor de uso é equivalente aos



fluxos de caixa descontados (antes dos impostos) derivados do uso contínuo do ativo até o final da sua vida útil. Quando o valor residual contábil do ativo exceder seu valor recuperável, a Companhia reconhece uma redução do saldo contábil desse ativo (“impairment” ou deterioração). Para os ativos registrados pelo custo, a redução no valor recuperável é registrada ao resultado do exercício. Se não for determinado o valor recuperável de um ativo individualmente, é realizada a análise do valor recuperável da unidade geradora de caixa à qual o ativo pertence. Exceto com relação à redução no valor do ágio, a reversão de perdas reconhecidas anteriormente é permitida. A reversão nessas circunstâncias está limitada ao saldo depreciado que o ativo apresentaria na data da reversão, supondo-se que a reversão não tenha sido registrada. A Companhia efetuou a análise do valor de recuperação dos ativos e não identificou situações que requeressem o reconhecimento de provisão em 31 de dezembro de 2009 e de 2008.

r) Instrumentos financeiros

Reconhecidos inicialmente ao valor justo; aqueles não classificados ao valor justo por meio do resultado são acrescidos dos custos da transação diretamente atribuíveis. Subsequentemente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme segue:

Ativo financeiro ou passivo mensurado ao valor justo por meio do resultado

Um instrumento é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado se é mantido para negociação ou designado pela Sociedade no reconhecimento inicial. Esses instrumentos são mensurados ao valor justo e as oscilações subsequentes são reconhecidas no resultado do exercício.

Outros instrumentos financeiros

São mensurados ao custo amortizado utilizando o método da taxa de juros efetiva, deduzidos de perda do valor recuperável (“impairment”).

4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas seguindo critérios contábeis dispostos na Instrução CVM nº 247, de 27 de março de 1996, e alterações posteriores, e contemplam as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3, as quais incluem as seguintes controladas e controladas em conjunto:

	Participação - %			
	31.12.09			31.12.08
	<u>Direta</u>	<u>Indireta</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
Iguatemi Estacionamento Ltda. (“IESTA”)	99,99	-	99,99	99,99
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (“Lasul”)	100,00	-	100,00	100,00
Rio Pinheiros Diversões Ltda. (“Rio Pinheiros”)	100,00	-	100,00	100,00
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. (“Leasing Mall”)	100,00	-	100,00	100,00
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. (“Mídia Mall”)	100,00	-	100,00	99,87
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. (“SCRB”)	100,00	-	100,00	100,00
IESC Participações S.A. (“IESCPar”)	100,00	-	100,00	100,00
IESTA Porto Alegre Estacionamento Ltda. (“IESTAPA”)	100,00	-	100,00	100,00
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. (“AGSC”) (*)	36,00	-	36,00	36,00



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas

	Participação - %			
	31.12.09		31.12.08	
	<u>Direta</u>	<u>Indireta</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
SISP Participações S.A. ("SISP")	100,00	-	100,00	100,00
RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS") (*)	34,86	-	34,86	34,86
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDR47")	100,00	-	100,00	100,00
Solway Participações S.A. ("Solway")	-	-	-	100,00
Amuco Shopping S.A. ("Amuco")	100,00	-	100,00	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")	100,00	-	100,00	100,00
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("WTORRE") (*)	50,00	-	50,00	50,00
CL Brasil S.A. ("CL Brasil") (*)	-	50,00	50,00	100,00
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail")	100,00	-	100,00	100,00
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA")	100,00	-	100,00	100,00
EDRJ74 Participações S.A. ("EDRJ74")	-	-	-	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
EDSP74 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDSP74")	100,00	-	100,00	100,00
Anwold Malls Corporation ("Anwold")	100,00	-	100,00	100,00

(*) As controladas em conjunto RAS, AGSC, WTORRE e CL Brasil estão sendo consolidadas proporcionalmente nos termos da Instrução CVM nº 247/96.

Em 30 de novembro de 2009, a Amuco passou a ser controlada direta da Companhia, visto a incorporação das controladas Solway e EDRJ74.

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

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

A conciliação entre o patrimônio líquido e o resultado da controladora e do consolidado está apresentada na nota explicativa nº 24.

**5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Caixa e bancos	13.039	3.648	23.823	7.753
Fundo de investimento (*)	<u>567.332</u>	<u>227.362</u>	<u>602.438</u>	<u>244.457</u>
	<u>580.371</u>	<u>231.010</u>	<u>626.261</u>	<u>252.210</u>

(*) As aplicações financeiras são representadas por fundos de investimento com liquidez diária e taxa de remuneração indexada à taxa do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, com juros médios de 9,84% ao ano (12,40% ao ano em 31 de dezembro de 2008). As aplicações financeiras na controladora de R\$39.207 (R\$36.107 em 31 de dezembro de 2008) são mantidas para fazer frente ao processo judicial movido pela Caixa Econômica Federal - CEF (nota explicativa nº 17.b.(i)).

6. CONTAS A RECEBER, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Aluguéis a receber	21.108	19.612	43.411	40.399
Coparticipação a receber (*)	5.337	6.596	15.028	7.913
Outras	<u>190</u>	<u>-</u>	<u>1.291</u>	<u>-</u>
	26.635	26.208	59.730	48.312
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(6.920)</u>	<u>(4.409)</u>	<u>(19.376)</u>	<u>(9.407)</u>
	<u>19.715</u>	<u>21.799</u>	<u>40.354</u>	<u>38.905</u>
Circulante	18.977	19.713	37.171	36.736
Não circulante	738	2.086	3.183	2.169

(*) Representada substancialmente pelos saldos a receber dos serviços prestados de corretagens e administração e de revenda de mercadorias, transações estas efetuadas pelas controladas com terceiros.

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
A vencer	14.602	19.499	42.231	36.048
Vencidas até 30 dias	101	256	211	411
Vencidas de 31 a 60 dias	93	184	181	310
Vencidas de 61 a 90 dias	66	139	136	220
Vencidas há mais de 90 dias	<u>11.773</u>	<u>6.130</u>	<u>16.971</u>	<u>11.323</u>
	<u>26.635</u>	<u>26.208</u>	<u>59.730</u>	<u>48.312</u>



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas

7. IMPOSTOS A RECUPERAR E CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	8.057	7.817	8.057	7.817
Imposto de renda e contribuição social antecipados	6.249	11.765	6.369	12.089
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	1.389	2.245	1.485	2.332
Imposto Sobre Serviços - ISS	-	-	102	345
Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins e outros impostos a recuperar	<u>488</u>	<u>447</u>	<u>659</u>	<u>477</u>
	<u>16.183</u>	<u>22.274</u>	<u>16.672</u>	<u>23.060</u>
Circulante	8.126	14.271	8.615	14.813
Não circulante	8.057	8.003	8.057	8.247

(*) Em razão do histórico de rentabilidade, a Companhia registrou a totalidade dos créditos fiscais diferidos decorrentes exclusivamente de diferenças temporárias, de acordo com as disposições da Deliberação CVM nº 273/98 e Instrução CVM nº 371/02.

A Administração considera que os saldos de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos são decorrentes de diferenças temporárias.

O total dos créditos tributários sobre prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social não reconhecidos no consolidado é de R\$1.680 (R\$1.487 em 31 de dezembro de 2008), em virtude de determinadas controladas não apresentarem histórico de lucro tributável.

8. EMPRÉSTIMOS A RECEBER

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

9. PARTES RELACIONADAS

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

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 estão assim representados:

**Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas****a) Saldos**

	Encargos <u>remuneratórios</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ativo circulante-					
Dividendos a receber de controlada:					
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A.		166	-	-	-
Iguatemi Estacionamento Ltda.		17	17	-	-
Amuco Shopping S.A.		1.971	-	-	-
SISP Participações S.A.		<u>2.180</u>	-	-	-
Total de dividendos a receber		<u>4.334</u>	<u>17</u>	-	-
Ativo não circulante:					
Créditos com partes relacionadas-					
Com controladas e controladas em conjunto:					
SISP Participações S.A. (vi)	100% CDI - CETIP	-	1.121	-	-
Anwold Malls Corporation (iii)		9.647	-	-	-
CL Brasil S.A. (iii)		812	-	-	-
Créditos com partes relacionadas-					
Com acionista controlador-					
La Fonte Telecom S.A. (iii)	Variação cambial + 4,92% a.a.	-	-	12.889	16.575
Com pessoas ligadas:					
Grande Moinho Cearense S.A. (v)	100% CDI - CETIP	3.892	5.116	3.892	5.116
Shopping Center Iguatemi São Paulo		3.844	519	3.844	-
Outras partes relacionadas		<u>2.763</u>	<u>117</u>	<u>4.271</u>	<u>9</u>
Total de créditos com partes relacionadas		<u>20.958</u>	<u>6.873</u>	<u>24.896</u>	<u>21.700</u>
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)-					
Com controladas:					
Solway Participações Ltda.		26	-	-	-
IESC Participações S.A.		1	-	-	-
Iguatemi Estacionamento Ltda.		4	-	-	-
Rio Pinheiros Diversões Ltda.		165	45	-	-
CL Brasil S.A.		1	-	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.		30.649	8.556	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.		1.216	-	-	-
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.		<u>10.902</u>	<u>1.150</u>	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital		42.964	9.751	-	-
Total de créditos com pessoas ligadas - não circulante		<u>63.922</u>	<u>16.624</u>	<u>24.896</u>	<u>21.700</u>
Passivo circulante:					
Débitos com partes relacionadas-					
Com controladas:					
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.		-	-	-	-
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.		-	-	-	-
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda.		-	-	-	-
RAS Shopping Centers Ltda.		624	180	-	-
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		-	-	-	-
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A.		324	393	-	-
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda.		60	-	-	-
Outras partes relacionadas		-	-	-	171
Total de débitos com partes relacionadas		1.008	573	-	171
Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar:					
Acionistas controladores:					
La Fonte Telecom S.A.		414	522	414	522
Jereissati Participações S.A.		24.083	30.408	24.083	30.408
Minoritários-					
Acionistas não controladores		<u>21.643</u>	<u>16.433</u>	<u>21.643</u>	<u>16.433</u>
Total do passivo circulante		<u>47.148</u>	<u>47.936</u>	<u>46.140</u>	<u>47.534</u>



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas

	Encargos remuneratórios	Controladora		Consolidado	
		2009	2008	2009	2008
Passivo não circulante-					
Débitos com partes relacionadas:					
Com controladas (iv):					
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda.		-	47	-	-
Anwold Malls Corporation		6.712	-	-	-
Shopping Center Iguatemi São Paulo		1.507	-	946	-
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.		255	255	255	-
Solway Participações S.A.		-	4.781	-	-
Total dos débitos com partes relacionadas		8.474	5.083	1.201	-
Com acionista controlador-					
Jereissati Participações S.A. (ii)	IGP-DI	34.523	35.026	34.523	35.026
Outras partes relacionadas		48	-	15	606
Total do passivo não circulante		<u>43.045</u>	<u>40.109</u>	<u>35.739</u>	<u>35.632</u>
Total de débitos com partes relacionadas		<u>90.193</u>	<u>88.045</u>	<u>81.879</u>	<u>83.166</u>

- (i) A conta “Adiantamentos para futuro aumento de capital” não está sujeita a encargos financeiros.
- (ii) Em 15 de julho de 1994, a Jereissati Participações S.A. celebrou Escritura Particular de Emissão de Debêntures tendo como agente fiduciário a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em que a Companhia e a Itaboraí Participações S.A. são intervenientes, por meio da qual foram emitidas 5.000 debêntures simples, não conversíveis em ações da Jereissati Participações S.A., com valor de emissão de R\$55 milhões, e valor nominal de R\$11.000,00, com rendimento de 0,01% do montante da receita líquida mensal proveniente do Shopping Center Iguatemi Rio, garantido pelas intervenientes, na qualidade de fiadoras e principais pagadoras. Na mesma data, a Companhia celebrou, na qualidade de mutuária, com a Jereissati Participações S.A., na qualidade de mutuante, Contrato de Repasse de Recursos captados pela Jereissati Participações S.A. com a emissão das debêntures. O vencimento da dívida ocorrerá em 2024.
- (iii) Refere-se a mútuos para financiamento do capital de giro, a serem restituídos até novembro de 2011.
- (iv) Refere-se à antecipação de resultados.
- (v) A Companhia celebrou, na qualidade de mutuante, com a Grande Moinho Cearense S.A., na qualidade de mutuária, em 1º de abril de 2005, Instrumento Particular de Mútuo, no valor de R\$3,1 milhões, o qual será restituído pela mutuária a mutuante até 31 de dezembro de 2010, acrescido de juros calculados à razão de 100% da variação da taxa DI, desde a data da sua assinatura.
- (vi) Refere-se a mútuo para financiamento do capital de giro, a ser restituído até outubro de 2010.

b) Transações

As transações com partes relacionadas que afetaram os resultados estão assim representadas:

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. (i)	(636)	(1.158)	-	-
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. (ii)	(1.082)	(1.544)	-	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(6.583)	(7.107)	-	-
	<u>(8.301)</u>	<u>(9.809)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>



	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Serviços prestados pela controladora- Jereissati Participações S.A. (iii)	<u>(1.200)</u>	<u>(840)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Receitas financeiras:				
Mútuos com acionista- La Fonte Telecom S.A.	<u>-</u>	<u>4.311</u>	<u>-</u>	<u>4.311</u>
Mútuos com controladas:				
SISP Participações S.A.	-	82	-	-
Shopping Center Iguatemi São Paulo	228	581	186	-
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda.	-	17	-	-
Outros	53	-	-	-
Anwold Malls Corporation	<u>2.891</u>	<u>2.496</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	3.172	3.176	186	-
Mútuos com empresa ligada- Grande Moinho Cearense S.A.	<u>457</u>	<u>564</u>	<u>457</u>	<u>564</u>
	<u>3.629</u>	<u>8.051</u>	<u>643</u>	<u>4.875</u>
Despesas financeiras:				
Mútuos com acionistas:				
La Fonte Telecom S.A.	-	-	(3.829)	
Jereissati Participações S.A.	<u>-</u>	<u>(2.923)</u>	<u>-</u>	<u>(2.923)</u>
	-	(2.923)	(3.829)	(2.923)
Mútuos com controlada- Anwold Malls Corporation	<u>-</u>	<u>(186)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>(3.109)</u>	<u>(3.829)</u>	<u>(2.923)</u>

(i) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locações temporárias (quiosques e mídia).

(ii) Referem-se a serviços de administração dos empreendimentos e estacionamento.

(iii) Referem-se a serviços administrativos prestados pela controladora à Jereissati Participações S.A., tais como consultoria financeira e fiscal.

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

Contratos com a Leasing Mall

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



Contratos com a Mídia Mall

A Mídia Mall é uma empresa controlada pela Companhia que tem como objeto social a locação de espaços temporários com intuito promocional e de mídia em shopping centers e locais de grande circulação de público, tendo sucedido as obrigações e os direitos da Leasing Mall decorrentes dos contratos de prestação de serviços promocionais descritos anteriormente.

Contratos de mútuo

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

c) Remuneração dos administradores

A remuneração anual dos órgãos da administração de R\$6.992 foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 23 de abril de 2009.

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Benefícios de curto prazo (i)	5.505	5.258
Remuneração baseada em ações (ii)	<u>973</u>	<u>1.387</u>
	<u>6.478</u>	<u>6.645</u>

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

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

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 Participações Ltda., visando à garantia de financiamento a ser contraído com o Banco Bradesco S.A., no âmbito do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, no valor de R\$90 milhões, com taxa de juros de Taxa Referencial - TR mais 10,5% ao ano. Até a data desta divulgação, a fiança ora aprovada não havia ainda sido de fato outorgada.

A Companhia é fiadora da SCIALPHA Participações Ltda. em seguro garantia (modalidade garantia imobiliária) por ela contratado com a J. Malucelli Seguradora S.A., cuja beneficiária é a São Paulo Wellness S.A., pelo período compreendido entre 15 de maio de 2008 e 29 de abril de 2010, até o valor de aproximadamente R\$31 milhões. Para o período de 4 de julho de 2009 a 29 de abril de 2010, a importância assegurada é de aproximadamente R\$15,4 milhões.



Esse seguro garante a indenização à São Paulo Wellness S.A. pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento da SCIALPHA Participações Ltda. em relação às obrigações de entrega das unidades permutadas assumidas no memorando de entendimentos celebrado em 21 de maio de 2007.

10. OUTROS CRÉDITOS

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Bens destinados à revenda	12.670	15.525	16.190	22.917
Gastos reembolsáveis	250	3.455	280	3.455
Adiantamentos diversos	2.652	2.144	4.182	2.144
Outros	<u>3.189</u>	<u>7.808</u>	<u>3.178</u>	<u>9.218</u>
	<u>18.761</u>	<u>28.932</u>	<u>23.830</u>	<u>37.734</u>
Circulante	5.018	5.618	6.482	7.598
Não circulante	13.743	23.314	17.348	30.136

11. INVESTIMENTOS

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

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

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

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

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

A Lasul detém 36% do empreendimento SCIPA.

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

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



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas

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

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

A controlada foi incorporada em 29 de janeiro de 2010 (nota explicativa nº 31).

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

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

SISP Participações S.A. (“SISP”)

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

RAS Shopping Centers Ltda. (“RAS”)

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

Amuco Shopping S.A. (“Amuco”)

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

Iguatemi Estacionamentos Ltda. (“IESTA”) e IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. (“IESTAPA”)

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

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

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

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

Em abril de 2008, a Companhia passou a deter 50% de participação na WTORRE mediante a integralização de capital em dinheiro de R\$7.404. A WTORRE será responsável pelo desenvolvimento, pela implementação e pela exploração do empreendimento JK Iguatemi.

A controlada em conjunto tem como objeto social o desenvolvimento, a implementação e exploração do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi JK.

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

Em abril de 2008, a Companhia passou a deter 100% de participação na MPPart, a qual detinha 41,2% de participação no empreendimento denominado MPSC e 100% no empreendimento denominado MPT-I. A aquisição da MPPart foi efetivada pelo aporte de capital pela Companhia de R\$143.792 e pela emissão de 3.891.329 novas ações ordinárias da Companhia, no valor de R\$107.634, à Fundação Petrobras de Seguridade Social - PETROS em troca da participação desta na MPPart.

Também em abril de 2008, a MPPart cindiu para a Companhia 26,8% do MPSC e de 100% do empreendimento denominado MPT-II, cujo valor justo naquela data era de R\$107.634.

Em novembro de 2008, a Companhia transferiu suas participações de 58,8% no empreendimento denominado MPSC e de 100% do empreendimento denominado MPT-II para a MPPart, no valor contábil de R\$145.707, a título de aumento de capital. Com isso, a MPPart passou a deter 100% dos empreendimentos denominados MPSC, MPT-I e MPT-II.

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

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

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.

Em 31 de julho de 2009, a título de aumento de capital, a Companhia transferiu para a I-Retail a participação de 100% na CL Brasil S.A. (“CL Brasil”), empresa que 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. Em 14 de agosto de 2009, houve aumento de capital, por terceiros, na CL Brasil de R\$681 mil, ocorrendo diluição de 50% da participação da I-Retail na CL Brasil.



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas

Outros investimentos

Compostos pela participação nas seguintes empresas:

- Rio Pinheiros, IESTA, IESCPAr, EDSP66, EDSP74 e SCIALPHA

Controladas constituídas com a finalidade de exploração de empreendimentos imobiliários, principalmente shopping centers. Atualmente algumas se encontram em fase pré-operacional e outras sem operação.

Composição dos investimentos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ágio na aquisição de investimentos (a)	55.951	56.334	-	-
Terrenos e imóveis (b)	307	1.436	387	1.436
Participação em controladas (c)	503.042	503.286	-	-
Outros investimentos	<u>87</u>	<u>86</u>	<u>262</u>	<u>1.134</u>
	<u>559.387</u>	<u>561.142</u>	<u>649</u>	<u>2.570</u>

(a) Composição do ágio

Controladora

	<u>2009</u>		<u>2008</u>
	<u>Ágio</u>	<u>Amortização acumulada</u>	<u>Líquido</u>
SISP Participações S.A. (i)	28.811	(899)	27.912
Solway Participações S.A. (ii)	<u>30.058</u>	<u>(2.019)</u>	<u>28.039</u>
	<u>58.869</u>	<u>(2.918)</u>	<u>55.951</u>

- (i) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da SISP, e tem como fundamento econômico a rentabilidade futura do empreendimento SCISP. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado para o ativo imobilizado e vem sendo depreciado conforme segue:

	<u>Depreciação</u>		<u>Residual</u>
	<u>Custo</u>	<u>acumulada</u>	
Terrenos	20.034	-	20.034
Edifícios	8.241	(774)	7.467
Instalações	<u>536</u>	<u>(125)</u>	<u>411</u>
	<u>28.811</u>	<u>(899)</u>	<u>27.912</u>

- (ii) O ágio de R\$30.058 foi gerado na aquisição da participação de 100% da Solway e tem como fundamento econômico a mais-valia do ativo do empreendimento SCISP, do qual participa indiretamente por meio de sua controlada Amuco. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado para o ativo imobilizado e vem sendo depreciado conforme segue:



	Custo	Depreciação acumulada	Residual
Terrenos	9.017	-	9.017
Edifícios	20.440	(1.879)	18.561
Instalações	601	(140)	461
	<u>30.058</u>	<u>(2.019)</u>	<u>28.039</u>

(b) Terrenos e imóveis

São registrados ao custo de aquisição e representados substancialmente pela área remanescente de terreno desapropriado pela Prefeitura do Município de São Paulo. Em 25 de maio de 2009, a Companhia e a sua controlada Lasul venderam, pelo valor de R\$1.500, a área remanescente do terreno desapropriado, a ser recebido em cinco parcelas mensais e consecutivas de R\$300, com o pagamento do sinal na data do contrato, cabendo à controladora o montante de R\$1.242.

(c) Quadro de investimentos em controladas**(i) Informações das controladas**

	Capital social		Patrimônio líquido		Lucro líquido do exercício		Quantidade de ações em milhares		Participação - %	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	Total	Possuídas	2009	2008
SCRB	68.580	68.580	71.274	71.335	20.409	20.471	6.858	6.858	100,00	100,00
Lasul	5.000	5.000	26.208	24.307	13.114	14.025	5.000	5.000	100,00	100,00
Rio Pinheiros	4.446	4.446	159	185	(26)	(65)	213	213	100,00	100,00
UESTA	473	473	1.087	430	656	2	47	47	100,00	100,00
Leasing Mall	21	21	337	1.282	4.917	1.917	2	2	100,00	100,00
Midia Mall	6	6	(304)	441	(744)	415	1	1	99,87	99,87
EDR47	26.932	26.932	27.686	26.932	1.774	528	26.932	26.932	100,00	100,00
SISP	6.441	6.441	21.358	17.932	8.300	8.436	6.441	6.441	100,00	100,00
RAS	75	75	11.433	11.099	689	489	10.180	3.549	34,86	34,86
Solway	(*)	49.956	(*)	24.003	(*)	3.732	49.956	49.956	100,00	100,00
UESTAPA	150	150	120	146	(26)	(12)	1	1	100,00	100,00
AGSC	74	74	656	242	744	575	1.000	360	36,00	36,00
MPPart	293.449	293.449	294.975	296.409	21.756	10.674	293.449	293.449	100,00	100,00
WTORRE	26.610	37.622	26.578	18.811	(32)	-	48.102	24.051	50,00	50,00
I-Retail	159	-	426	-	426	-	1	1	100,00	-
Anwold	89	89	10.407	17.011	(6.604)	2.496	500	500	100,00	100,00
Amuco	18.280	-	18.888	-	(3.488)	-	6.341	6.341	100,00	100,00
SCIALPHA	1	-	(85)	-	(86)	-	1	1	100,00	100,00
Outros	1	-	(423)	-	(372)	-	1	1	100,00	-

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



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas

(ii) Cálculo da equivalência patrimonial

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
SCRB	71.274	71.335	-	-	20.409	20.471
Lasul	26.208	24.307	-	-	13.114	14.025
Rio Pinheiros	159	185	-	-	(26)	(65)
UESTA	1.087	430	-	-	656	2
Leasing Mall	337	1.282	-	-	4.917	1.917
Mídia Mall	-	441	(304)	-	(744)	414
EDR47	27.686	26.932	-	-	1.774	528
SISP	21.358	17.932	-	-	8.300	8.436
RAS	4.116	3.870	-	-	248	172
Solway	-	24.003	-	-	3.329	3.732
UESTAPA	120	146	-	-	(26)	(12)
AGSC	236	242	-	-	268	208
MPPart	294.975	296.409	-	-	21.756	10.674
WTORRE	26.578	18.811	-	-	(32)	-
Anwold	10.407	17.011	-	-	(6.604)	2.496
Amuco	18.888	-	-	-	(3.488)	-
I-Retail	426	-	-	-	426	-
SCIALPHA	-	-	(85)	-	(86)	-
Outros	-	5	(424)	(55)	(372)	(55)
	<u>503.855</u>	<u>503.341</u>	<u>(813)</u>	<u>(55)</u>	<u>63.819</u>	<u>62.943</u>

(d) Movimentação dos investimentos

Saldos em 31 de dezembro de 2008	503.286
Aumento de capital em controlada	7.956
Equivalência patrimonial	63.819
Dividendos	(71.861)
Outros	(158)
Saldos em 31 de dezembro de 2009	<u>503.042</u>

**12. IMOBILIZADO**

	Taxa anual de depreciação - %	Controladora			
		2009			2008
		<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor residual</u>	<u>Valor residual</u>
Terrenos	-	173.898	-	173.898	173.898
Edifícios	4	212.350	(77.170)	135.180	142.209
Instalações, máquinas e equipamentos	10	115.127	(67.181)	47.946	26.551
Móveis e utensílios	10	1.981	(1.081)	900	838
Equipamentos de informática	20	2.926	(1.753)	1.173	1.200
Imobilizações em andamento	-	178.645	-	178.645	86.662
Outros	10	<u>2.325</u>	<u>(1.842)</u>	<u>483</u>	<u>1.153</u>
		<u>687.252</u>	<u>(149.027)</u>	<u>538.225</u>	<u>432.511</u>

	Taxa anual de depreciação - %	Consolidado			
		2009			2008
		<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor residual</u>	<u>Valor residual</u>
Terrenos	-	343.125	-	343.125	343.681
Edifícios	4	634.620	(201.566)	433.054	449.685
Instalações, máquinas e equipamentos	10	143.685	(75.218)	68.467	41.053
Móveis e utensílios	10	2.620	(1.229)	1.391	1.179
Equipamentos de informática	20	3.884	(2.145)	1.739	1.853
Imobilizações em andamento	-	247.747	-	247.747	121.057
Outros	10	<u>4.836</u>	<u>(3.649)</u>	<u>1.187</u>	<u>2.689</u>
		<u>1.380.517</u>	<u>(283.807)</u>	<u>1.096.710</u>	<u>961.197</u>

Os ágios pagos nas aquisições das participações de 100% da SISP e da Amuco, referentes à mais-valia do ativo de R\$27.912 e R\$28.039, respectivamente, líquido de depreciação, são demonstrados no grupo de investimentos na controladora e, devido à sua origem, são demonstrados no consolidado nas devidas contas do imobilizado.

Conforme mencionado na nota explicativa nº 14.(g), a Companhia obteve financiamento para a construção do SCIBRA e, conforme disposto no CPC 20 - Custos dos Empréstimos, capitalizou o montante de R\$714 relativo aos encargos desse financiamento no exercício de 2009.



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas

A despesa de depreciação encontra-se alocada ao resultado conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Custo dos serviços	10.995	16.411	28.042	25.990
Despesas administrativas	<u>1.727</u>	<u>587</u>	<u>3.495</u>	<u>595</u>
	<u>12.722</u>	<u>16.998</u>	<u>31.537</u>	<u>26.585</u>

13. INTANGÍVEL

	Controladora			
	2009		2008	
	Amortização			
	<u>Ágio</u>	<u>acumulada</u>	<u>Líquido</u>	<u>Líquido</u>
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	14.025	(2.221)	11.804	11.804
SISP Participações S.A.	89.608	(13.243)	76.365	76.365
Projeto Ícaro (SAP) (*)	<u>10.291</u>	<u>-</u>	<u>10.291</u>	<u>-</u>
	<u>113.924</u>	<u>(15.464)</u>	<u>98.460</u>	<u>88.169</u>
	Consolidado			
	2009		2008	
	Amortização			
	<u>Ágio</u>	<u>acumulada</u>	<u>Líquido</u>	<u>Líquido</u>
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	14.025	(2.221)	11.804	11.804
SISP Participações S.A.	89.608	(13.243)	76.365	76.365
Projeto Ícaro (SAP) (*)	10.291	-	10.291	-
Outros	<u>933</u>	<u>-</u>	<u>933</u>	<u>-</u>
	<u>114.857</u>	<u>(15.464)</u>	<u>99.393</u>	<u>88.169</u>

(*) Implantação do Sistema SAP. A amortização será iniciada em 2010.

14. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Instituição financeira	Moeda	Vencimento	Encargos	Ref.	Controladora e consolidado	
		final			2009	2008
Em moeda nacional:						
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	R\$	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	IGP-DI		2.108	2.490
					<u>2.108</u>	<u>2.490</u>
BNDES	R\$	14 de janeiro de 2009	TJLP (*) + 5,13% a.a.	(a)	-	199
BNDES	R\$	16 de maio de 2011	TJLP + 4,40% a.a.	(b)	3.224	5.463
BNDES	R\$	29 de fevereiro de 2012	TJLP + 2,3% a.a. + 0,55%	(c)	7.137	9.645
					<u>10.361</u>	<u>15.307</u>

27



Instituição financeira	Moeda	Vencimento final	Encargos	Ref.	Controladora e consolidado	
					2009	2008
Banco Real S.A.	R\$	8 de agosto de 2016	99,00% do CDI	(d)	5.150	5.871
Banco Real S.A.	R\$	31 de agosto de 2016	TR + 9,52% a.a.	(e)	15.669	17.883
Banco Real S.A.	R\$	27 de outubro de 2016	TR + 9,51% a.a.	(f)	13.523	15.387
Banco Rio S.A.	R\$	26 de janeiro de 2019	TR + 12,00% a.a.	(g)	<u>78.605</u>	-
					<u>112.947</u>	<u>39.141</u>
					<u>125.416</u>	<u>56.938</u>
Circulante					15.117	10.979
Não circulante					<u>110.299</u>	<u>45.959</u>
					<u>125.416</u>	<u>56.938</u>

(*) TJLP - Taxa de Juros a Longo Prazo - 31 de dezembro de 2009 - 6,10% ao ano (6,25% ao ano em 31 de dezembro de 2008).

- (a) Em 8 de maio de 2001, a Companhia celebrou com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES um contrato de abertura de crédito no valor aproximado de R\$25.000, tendo como intervenientes a Jereissati Participações S.A., anteriormente denominada La Fonte Participações S.A., e a Fundação Odila e Lafayette Álvaro. Os contratos possuem vencimento final em 2008 e 2009. Os recursos provenientes desse contrato foram utilizados para a expansão do SCIC. Em 31 de dezembro de 2009, a dívida já estava totalmente liquidada. Para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes desse contrato, a Companhia concedeu ao BNDES, em hipoteca, os seguintes imóveis de sua propriedade: (i) a fração ideal de 69% do imóvel localizado na cidade de Campinas - SP, Avenida Projetada, 140; e (ii) fração ideal, correspondente à sua participação, em regime de condomínio "pró-indiviso", de determinados imóveis que constituem o Market Place. Além das hipotecas, a Companhia contratou fiança com o Banco Itaú BBA S.A., no valor aproximado de R\$6.200. Como contragarantia, a Companhia hipotecou, em favor do Banco Itaú BBA S.A., a fração ideal de 80% de sete imóveis localizados na Avenida Praia de Belas, Porto Alegre - RS.
- (b) Em 9 de maio de 2006, a Companhia celebrou com o BNDES, por meio do Banco Santander Brasil S.A., contrato de abertura de crédito de R\$10.000. Esse contrato de abertura de crédito prevê incidência de juros à taxa de 4,4% ao ano acima da TJLP. O prazo total é de 60 meses, com carência de seis meses e amortização em 54 parcelas. A promissória concedida ao BNDES foi avalizada pela Jereissati Participações S.A. Os recursos provenientes desse contrato foram utilizados para a ampliação do SCISP.
- (c) 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).
- (d) Em 8 de agosto de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação dos Economistas Federais - FUNCEF e o Banco Real S.A., 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 Real S.A. financiamento no valor integral das aquisições. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, foi celebrado com o Banco Real S.A. 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 Real S.A. 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.



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas

- (e) Com o objetivo de construir o SCIFLA, a Companhia celebrou com o Banco Real S.A. 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 Real S.A., em caráter fiduciário: (i) os imóveis objeto do financiamento (sua participação de 20%), bem como todas as benfeitorias e acessões que venham a ser acrescidos a estes; (ii) a fração ideal de 3,1% de cada um dos imóveis descritos no contrato, integrantes do Praia de Belas; e (iii) a cessão fiduciária dos créditos de que a Companhia é e será titular no empreendimento PBSC. A Companhia apresentou ao credor apólice de seguros relativa à cobertura de danos físicos sobre 100% do imóvel dado em garantia, cujo valor corresponde a R\$118.569 com vencimento em 28 de setembro de 2009, obrigando a Companhia a manter o seguro em vigor, no valor mínimo anteriormente mencionado, até que o financiamento seja integralmente quitado. A amortização dos juros é mensal desde novembro de 2006, e o principal é amortizado em 96 parcelas mensais desde 27 de novembro de 2008.
- (f) Em 27 de outubro de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação Sistel de Seguridade Social - SISTEL e o Banco Real S.A., 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 Real S.A. financiamento no valor integral da aquisição. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, a Companhia celebrou com o Banco Real S.A. 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 Real S.A. 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.
- (g) Com o objetivo de construir o SCIBRA, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Real S.A. em 30 de dezembro de 2008, aditado em 25 de junho de 2009, no valor total de R\$97.519. Até 31 de dezembro de 2009, foram liberados R\$78.467. Como garantia, a Companhia apresentou o imóvel denominado MPT-I, contemplando os conjuntos 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141 e 151, e 45% das matrículas individualizadas dos imóveis que constituem o empreendimento denominado MPSC. A amortização ocorrerá no prazo de 115 meses a partir de 25 de junho de 2010, através do Sistema de Amortização Constante - SAC.

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

	Controladora e consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
2011	17.196	10.016
2012	15.833	8.698
2013 a 2015	40.772	17.263
2016 a 2017	20.135	8.876
2018 a 2019	<u>16.363</u>	<u>1.106</u>
	<u>110.299</u>	<u>45.959</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2008	56.938	56.938
Captações	78.467	78.467
Pagamentos	(18.966)	(19.205)
Juros provisionados no exercício	<u>8.977</u>	<u>8.977</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2009	<u>125.416</u>	<u>125.177</u>

Cláusulas contratuais - “covenants”

Alguns financiamentos da Companhia possuem cláusulas determinando 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. Os financiamentos que preveem esses “covenants” são as operações mencionadas nas referências (e), (f) e (g). Essas cláusulas contratuais foram cumpridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

15. DEBÊNTURES - PRIMEIRA EMISSÃO

Em 1º de junho de 2007, a Companhia fez a primeira emissão, para distribuição pública (“Oferta”), em série única, de 20.000 debêntures nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações, com vencimento final em 1º de junho de 2014 e com valor nominal unitário de R\$10.000,00, perfazendo o valor total de R\$200.000 em 1º de junho de 2007.

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

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

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

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

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

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidirão apenas juros remuneratórios correspondentes a 104,5% do CDI, pagos semestralmente a partir da data de emissão, conforme aprovado em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 22 de abril de 2008. Em 1º de junho de 2008, data do primeiro vencimento das debêntures, os juros remuneratórios passaram a ser de 110% do CDI. Nessa mesma Assembleia Geral, foi autorizado o resgate antecipado facultativo pela Companhia de quaisquer das debêntures, a qualquer tempo a partir de 180 dias contados da data de 1º de junho de 2008, mediante comunicação prévia de 30 dias. O primeiro pagamento dos juros ocorreu em 1º de dezembro de 2007 e o último na data de vencimento. O saldo dos juros provisionados em 31 de dezembro de 2009 é de R\$1.316 (R\$2.127 em 31 de dezembro de 2008).

Os custos de emissão das debêntures estão sendo amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, em 31 de dezembro de 2009, como redução da dívida, conforme determinado pelo CPC 08 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2009 totalizam R\$922 (longo prazo - R\$717).

O cronograma de desembolsos do principal está previsto como segue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
2012	66.667	66.667
2013	66.667	66.667
2014	<u>66.666</u>	<u>66.666</u>
	200.000	200.000
Custos de emissão a apropriar	<u>(717)</u>	<u>(911)</u>
	<u>199.283</u>	<u>199.089</u>

16. IMPOSTOS A RECOLHER

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Imposto de renda a pagar	4.552	6.723	9.338	9.815
Contribuição social a pagar	1.445	1.212	3.168	2.264
Imposto de renda e contribuição social diferidos	432	432	432	432
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	2.916	1.181	4.091	1.814
Impostos parcelados (*)	2.225	1.789	2.369	1.856
Outros impostos e contribuições	<u>1.986</u>	<u>862</u>	<u>2.819</u>	<u>1.448</u>
	<u>13.556</u>	<u>12.199</u>	<u>22.217</u>	<u>17.629</u>
Circulante	4.722	10.391	11.191	15.664
Não circulante	8.834	1.808	11.026	1.965

(*) Em maio de 2008, a Companhia entrou com pedido de parcelamento dos débitos de Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL referentes aos exercícios de 2001 e 2003, decorrentes de auto de infração, no montante de R\$1.903. O parcelamento foi pactuado em 60 parcelas, e o valor de cada



parcela mensal será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, e de 1% relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. A Companhia mantinha provisão que se encontrava registrada na rubrica “Provisão para contingências”, cujo montante foi reclassificado, em maio de 2008, para a rubrica “Impostos parcelados”.

Os valores do parcelamento são compostos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Imposto de renda	147	68	195	68
Contribuição social	913	1.721	913	1.721
PIS	981	-	988	-
Cofins	-	-	21	22
ISS	-	-	39	45
Outros	184	-	213	-
	<u>2.225</u>	<u>1.789</u>	<u>2.369</u>	<u>1.856</u>
Circulante	443	413	462	431
Não circulante	1.782	1.376	1.907	1.425

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

	Consolidado			
	2009			
	Principal	Multa	Juros	Total
Imposto de renda	95	2	98	195
Contribuição social	528	39	346	913
PIS	671	-	317	988
Cofins	12	9	-	21
ISS	30	-	9	39
Outros	128	-	85	213
	<u>1.464</u>	<u>50</u>	<u>855</u>	<u>2.369</u>

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

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

O efeito líquido do ganho no resultado foi de R\$6.509, registrado em “Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas”. As principais teses inseridas no programa foram:

- Reparcelamentos de imposto de renda e contribuição social, anteriormente existentes.
- Autos de infração do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS.

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas

- Processo jurídico em andamento de empresa adquirida, relativo a glosa de despesas para fins de imposto de renda e contribuição social do período de 2002 a 2005.

Com exceção dos parcelamentos de impostos, os demais valores permaneceram classificados como provisão para contingências, até que os débitos sejam consolidados pela Receita Federal em 28 de fevereiro de 2009.

17. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

A Companhia e suas controladas vêm se defendendo, nas esferas judicial e administrativa, de processos de natureza tributária, trabalhista e cível. Dessa forma, constituíram provisão para perdas em valores considerados suficientes para cobrir eventuais desfechos desfavoráveis nos casos em que os assessores jurídicos, externos e internos, consideram prováveis as possibilidades de perda

a) Composição do saldo contábil

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Não circulante:				
Caixa Econômica Federal - CEF (i)	27.476	26.396	33.544	32.102
Nossa Caixa Nosso Banco (ii)	35.500	52.125	35.500	52.125
PIS e Cofins (iv)	13.670	17.832	17.162	18.493
Corella (iii)	9.476	8.864	9.476	8.864
Glosa de despesas e tributação de lucros no exterior (v)	6.668	6.328	6.668	6.328
Trabalhistas	1.508	-	8.200	112
Outros (vi)	<u>5.283</u>	<u>7.281</u>	<u>5.481</u>	<u>9.435</u>
	<u>99.581</u>	<u>118.826</u>	<u>116.031</u>	<u>127.459</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (iii)	(9.476)	(8.864)	(9.476)	(8.864)
Depósitos judiciais:				
Trabalhistas	-	-	(1.594)	-
Nossa Caixa Nosso Banco (ii)	<u>(35.500)</u>	<u>(52.125)</u>	<u>(35.500)</u>	<u>(52.125)</u>
	<u>(44.976)</u>	<u>(60.989)</u>	<u>(46.570)</u>	<u>(60.989)</u>
	<u>54.605</u>	<u>57.837</u>	<u>69.461</u>	<u>66.470</u>

b) Resumo dos principais processos

Cíveis

- O Condomínio Shopping Center Iguatemi ajuizou ação em face da Caixa Econômica Federal - CEF, objetivando concessão de liminar e decisão judicial definitiva para expurgar do saldo devedor do mútuo o reajuste aplicado em 16/04/90 (84,32% - IPC de março/90), proceder ao recálculo do saldo do débito com a aplicação do BTNF vigente no dia do aniversário do contrato (7,10%) e apurar o valor das prestações vincendas. O processo está no Supremo Tribunal Federal aguardando julgamento. O SCISP mantém aplicação financeira visando à eventual liquidação do passivo (nota explicativa nº 5).



- (ii) A Companhia está discutindo judicialmente o saldo de financiamento imobiliário com a Nossa Caixa Nosso Banco no que se refere à atualização do financiamento pelo IPC/90, em virtude de contestação dos critérios utilizados no cálculo dos saldos devedores, estando pendente de julgamento o recurso especial desta. A Companhia obteve decisão favorável, com trânsito em julgado, de processo de ação de repetição de indébito que condenou a Nossa Caixa a devolver os valores que havia recebido a maior. Em decorrência dessa decisão, a Nossa Caixa efetuou o depósito judicial, cujo valor atualizado em 31 de dezembro de 2009 é de R\$57.832 (31.12.08 - R\$52.125), e interpôs ação rescisória. Em 27 de outubro de 2009, a Nossa Caixa interpôs Agravo Regimental e a Segunda Turma do STF negou provimento a esse Agravo. O acórdão correspondente foi publicado no dia 4 de dezembro de 2009. Com base na opinião de nossos assessores jurídicos, a Companhia mantém provisão, cujo montante em 31 de dezembro de 2009 é de R\$35.500 (31.12.08 - R\$52.125). Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia reclassificou o valor do depósito judicial até o montante provisionado, mantendo na rubrica “Depósitos judiciais” o valor de R\$22.332.
- (iii) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no SCIR, equivalente a 3,58% desse empreendimento. Os assessores jurídicos da Companhia classificam a probabilidade de perda como possível. A ação, que poderá elevar a participação da Companhia no empreendimento, totaliza R\$9.476 em 31 de dezembro de 2009 (31.12.08 - R\$8.864). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.

Tributários

- (iv) A Companhia é ré em autuações relacionadas com a falta de recolhimento das contribuições ao PIS e à Cofins em períodos anteriores a 1998. Os assessores jurídicos classificam a probabilidade de ganho como possível. Em 31 de dezembro de 2009, na controladora, o valor envolvido é de R\$10.672 (31.12.08 - R\$14.651) para a Cofins e de R\$2.998 (31.12.08 - R\$3.181) para o PIS, e, com base na opinião legal de seus assessores jurídicos, a Companhia registrou provisão para fazer face a eventuais perdas decorrentes do processo. No consolidado, os valores montam a R\$13.964 (31.12.08 - R\$15.194) para a Cofins e a R\$3.198 (31.12.08 - R\$3.299) para o PIS. O processo administrativo da Cofins aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera administrativa. O processo do PIS está em fase de instrução processual na 1ª Instância.
- (v) Em 21 de novembro de 2006, a Companhia foi autuada pela Secretaria da Receita Federal em São Paulo por fatos geradores ocorridos no período de 2000 a 2003. Essas autuações totalizam R\$100.234, relativos ao imposto de renda, contribuição social, PIS e Cofins. A Companhia apresentou defesa na esfera administrativa e os assessores jurídicos da Companhia estimam que o valor, cuja probabilidade de perda é considerada provável, totaliza R\$6.668 (31.12.08 - R\$6.328). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas

- (vi) Referem-se a provisões diversas constituídas para fazer face a potenciais perdas com impostos e contribuições como PIS, COFINS, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, que justamente perfazem em 31 de dezembro de 2009, na controladora, o montante total de R\$3.108 (31.12.08 - R\$5.391) e no consolidado de R\$3.168 (31.12.08 - R\$7.545).

Trabalhistas

A Companhia e suas subsidiárias são réus em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados e por funcionários de empresas terceirizadas nos quais figura como responsável solidária. O total envolvido nos processos é de aproximadamente R\$4.000, cuja probabilidade de perda é considerada como possível pelos assessores jurídicos da Companhia. Para os casos em que a probabilidade de perda é provável, foi constituída provisão, em 31 de dezembro de 2009, de R\$1.508 na controladora e de R\$8.200 no consolidado (31.12.08 - R\$112 no consolidado).

Contingências possíveis - tributárias e cíveis

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários e cíveis surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Os montantes desses processos em 31 de dezembro de 2009 são os seguintes na controladora e no consolidado: tributários de R\$1.725 e cíveis de R\$451.

c) Movimentação da provisão para contingências

Apresentamos, a seguir, o demonstrativo da movimentação da provisão para contingências:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial	57.837	58.871	66.470	67.841
Constituição de provisões, líquida de reversão	(12.000)	(4.312)	(8.457)	(5.250)
Transferência para exigibilidade	(11.196)	(1.903)	(11.196)	(1.903)
Reclassificação de depósitos judiciais	16.625	-	16.625	-
Atualização monetária	<u>3.339</u>	<u>5.181</u>	<u>6.019</u>	<u>5.782</u>
Saldo final	<u>54.605</u>	<u>57.837</u>	<u>69.461</u>	<u>66.470</u>

**18. OUTRAS OBRIGAÇÕES**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pronta Empreendimentos e Participações S.A (a)	-	195	-	195
Rendimentos de debêntures - Previ-Banerj (b)	7.779	7.779	7.779	7.779
Permuta do terreno Alphaville	23.434	-	23.434	-
Aquisição de investimentos (c)	-	17.907	-	17.907
Outras contas a pagar	<u>11.898</u>	<u>7.987</u>	<u>14.616</u>	<u>20.970</u>
	<u>43.111</u>	<u>33.868</u>	<u>45.829</u>	<u>46.851</u>
Circulante	35.235	26.089	37.753	30.879
Não circulante	7.876	7.779	8.076	15.972

- (a) Refere-se ao saldo remanescente a pagar, decorrente da aquisição de 20% de participação no empreendimento SCIFLA e de outros 10% do mesmo empreendimento, adquiridos em setembro de 2007. Sobre o saldo remanescente não incidiu nenhuma forma de remuneração. O pagamento da última parcela foi efetuado em agosto de 2009.
- (b) Refere-se à provisão para garantia de rendimentos da operação de repasse de debêntures mencionada na nota explicativa nº 15. O referido valor está sendo objeto de questionamento judicial no que se refere à aplicabilidade do índice de correção (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI). Os assessores jurídicos da Companhia entendem que a perda é possível e a Companhia, de forma conservadora, mantém provisionado o valor do rendimento conforme contrato.
- (c) Refere-se, substancialmente, ao saldo remanescente a pagar decorrente da aquisição da totalidade das cotas da SISP, detentora de 11% do empreendimento SCISP. A aquisição das cotas da SISP foi contratada para ser paga em oito parcelas fixas trimestrais, vencendo a primeira em novembro de 2007 e a última liquidada em agosto de 2009, sobre as quais não incidiram juros, correção nem remuneração de nenhuma espécie.

19. 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.

20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros cujos riscos são administrados através de estratégias de posições financeiras e sistemas de controles de limites de exposição a estes. Todas as operações são registradas em contas patrimoniais e destinam-se a atender às suas necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros, principalmente de crédito, de moeda e de taxa de juros.



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas

a) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia, em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, estão descritos a seguir, bem como os critérios para cálculo do valor justo:

Caixa e equivalentes de caixa

As aplicações financeiras vêm sendo mantidas substancialmente em fundos de investimento. Essas aplicações possuem alta liquidez no mercado, buscando a diminuição da exposição ao risco de insolvência e à maximização dos rendimentos. Tais aplicações refletem as condições usuais de mercado nas datas dos balanços.

Contas a receber e outros ativos e passivos circulantes

Os valores contabilizados aproximam-se dos valores de mercado na data de encerramento do exercício, considerando-se a sua natureza e seus prazos de vencimento.

Financiamentos e debêntures

Estão sujeitos a juros com taxas usuais de mercado, conforme descrito nas notas explicativas nº 14 e nº 15. O valor estimado de mercado foi calculado com base no valor presente do desembolso futuro de caixa, usando taxas de juros que estão disponíveis à Companhia para emissão de débitos com vencimentos e termos similares, estando muito próximo dos valores contabilizados.

Impostos parcelados

Os impostos parcelados são valorizados de acordo com as condições usuais de parcelamento, conforme descrito na nota explicativa nº 16.

b) Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e de suas controladas

Risco de crédito

A Companhia atenua os riscos de crédito referentes a bancos e fundos de investimentos financeiros, cujas carteiras são compostas principalmente por Certificados de Depósito Bancário - CDBs com diversas instituições financeiras.

As operações da Companhia compreendem a administração de shopping centers (empreendimentos) e o aluguel das lojas objeto do empreendimento. Os contratos de locação são regidos pela lei de locações. Para tanto, cabe destacar que a seletividade de diversificação da carteira de clientes e o monitoramento dos saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência.

Risco de preço

As receitas dependem diretamente da capacidade de a Companhia locar espaços disponíveis nos empreendimentos em que participa. Condições adversas podem reduzir os níveis de locação, bem como restringir a possibilidade de aumento do preço das locações. Os fatores a seguir, entre outros, podem afetar a geração de receitas:



- Períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos empreendimentos.
- Percepção negativa dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas onde os empreendimentos estão instalados.
- Aumento da carga tributária sobre as atividades da Companhia.

A Administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios.

Risco com taxa de juros

O risco associado a taxa de juros é oriundo da possibilidade de a Companhia incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras ou reduzam as receitas financeiras relativas, respectivamente, a financiamentos captados no mercado e a aplicações financeiras com juros pós-fixados. A Companhia monitora continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de operações para proteger-se contra o risco de volatilidade dessas taxas.

c) Derivativos

Em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, a Companhia não possui nenhum instrumento derivativo com a finalidade de alavancar a operação ou com fins especulativos.

O único instrumento derivativo contratado com instituição financeira no Brasil (“swap” de taxa de juros) possui valor nominal de R\$5.861 com vencimento em 8 de agosto de 2016, que teve como objetivo alterar da TR para o CDI o indexador do financiamento obtido para a aquisição de participação no empreendimento denominado PBSC. A contraparte desse contrato de “swap” é o mesmo banco que forneceu o financiamento.

d) Análise de sensibilidade

Considerando o instrumento derivativo mencionado no item c) anterior, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela CVM através da Instrução 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/ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia, conforme descrito a seguir:

- (i) Cenário base: manutenção nos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2009.
- (ii) Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento derivativo em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2009.
- (iii) Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento derivativo em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2009.

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário</u>		
			<u>Base</u>	<u>Adverso</u>	<u>Remoto</u>
Premissas			12,63%	15,79%	18,95%
Banco Real S.A. “Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI		604	(69)	(803)

A Administração da Companhia entende que os riscos de mercado originados dos demais instrumentos financeiros não são relevantes.

21. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(7.235)	(7.195)	(25.039)	(19.372)
Imposto de renda e contribuição social - anos anteriores	(189)	-	(205)	-
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	<u>241</u>	<u>1.144</u>	<u>241</u>	<u>1.529</u>
	<u>(7.183)</u>	<u>(6.051)</u>	<u>(25.003)</u>	<u>(17.843)</u>

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	100.110	84.827	111.478	94.638
Alíquota nominal	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	<u>(34.037)</u>	<u>(28.841)</u>	<u>(37.903)</u>	<u>(32.177)</u>
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	21.698	21.401	-	-
Juros sobre o capital próprio	10.213	6.792	10.213	6.792
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	6.814	12.785
Efeitos tributários sobre exclusões (adições) permanentes e outros	<u>(5.057)</u>	<u>(5.403)</u>	<u>(4.127)</u>	<u>(5.243)</u>
	<u>26.854</u>	<u>22.790</u>	<u>12.900</u>	<u>14.334</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>(7.183)</u>	<u>(6.051)</u>	<u>(25.003)</u>	<u>(17.843)</u>
Alíquota efetiva - %	<u>7,2%</u>	<u>7,1%</u>	<u>22,4%</u>	<u>18,9%</u>



22. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2009, o capital social está representado por 79.255.489 ações ordinárias sem valor nominal (64.855.489 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2008).

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

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

Os aumentos de capital foram contabilizados líquidos dos custos das transações de R\$12.505.

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.

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\$5.141 (R\$4.168 em 31 de dezembro de 2008).

c) Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de investimentos - desapropriação de imóveis

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



Reserva de retenção de lucros

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

d) Dividendos e juros sobre o capital próprio

Política de dividendos

O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do Estatuto Social atualmente em vigor, pelo menos 25% do lucro líquido apurado no exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da Companhia. Adicionalmente, a Companhia comprometeu-se a distribuir dividendos de, no mínimo, 50% do lucro líquido de cada exercício, com início em 2008 até 2010.

Ratificação da proposta de dividendos e juros sobre o capital próprio

Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 23 de abril de 2009, foi aprovada por maioria de votos a destinação do resultado do exercício, inclusive a distribuição de dividendos, proposta pela Administração, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, de R\$30.028, e de juros sobre o capital próprio de R\$19.975 (R\$17.335, líquido de IRRF). Os dividendos e os juros sobre o capital próprio de R\$47.363 foram pagos em 8 de maio de 2009.

Juros sobre o capital próprio

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 1º de dezembro de 2009, foi aprovado o crédito de juros sobre o capital próprio, a ser imputado aos dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2009, de R\$30.038 (R\$26.178, líquido de IRRF).

Os juros sobre o capital próprio serão pagos após a ratificação na Assembleia Geral Ordinária, a ser realizada até 30 de abril de 2010.

23. SEGUROS

Geral

A Companhia tem um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com seu porte e suas operações.



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 2009, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

a) Seguro de riscos nomeados

A Companhia tem um seguro de riscos nomeados que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades. Contratado com a Allianz Seguros S.A (73%) e Mitsui Sumitomo S.A. (27%), a apólice prevê o limite máximo para a indenização de: (i) R\$180.000, relativos aos danos materiais; e (ii) R\$132.158, relativos aos lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2010.

<u>Locais segurados</u>	<u>Danos materiais</u>	<u>Lucros cessantes</u>
Shopping Center Iguatemi São Paulo	165.677	131.767
Shopping Center Iguatemi Campinas	194.753	72.037
Power Center Campinas	36.313	2.851
Market Place Shopping Center	126.451	34.724
Market Place Tower I	60.000	13.286
Market Place Tower II	60.000	11.335
Shopping Center Iguatemi São Carlos	42.868	6.599
Shopping Center Iguatemi Rio	118.853	23.654
Praia de Belas Shopping Center	146.607	39.058
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	97.132	24.219
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	138.563	74.835
Shopping Center Galleria	63.000	12.036
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	6.080	-

b) Seguro de responsabilidade civil geral

A Companhia tem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades. Contratado com a Allianz Seguros S.A, tal apólice refere-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresse pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 2010.

A importância segurada terá o valor máximo de indenização de R\$6 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\$600); (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.

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas

24. CONCILIAÇÃO ENTRE O LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO E O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CONTROLADORA E DO CONSOLIDADO

	2009	
	<u>Lucro líquido</u>	<u>Patrimônio líquido</u>
Controladora	92.927	1.388.804
Lucro não realizado do exercício (*)	<u>(6.493)</u>	<u>(8.510)</u>
Consolidado	<u>86.434</u>	<u>1.380.294</u>

(*) Eliminação do lucro não realizado pela Leasing Mall decorrente da corretagem cobrada do SCIBRA e do SCIALPHA.

25. RECEITA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Shopping Center Iguatemi São Paulo	47.493	44.648	60.974	57.130
Shopping Center Iguatemi Campinas	37.624	34.333	37.624	34.333
Market Place Shopping Center	-	9.937	29.621	21.346
Market Place Tower I	-	-	11.691	8.220
Market Place Tower II	-	4.469	9.631	5.933
Shopping Center Iguatemi São Carlos	2.195	1.946	2.195	1.946
Shopping Center Iguatemi Rio	5.719	5.261	11.317	10.495
Praia de Belas Shopping Center	11.392	11.677	11.392	11.677
Shopping Center Iguatemi Caxias	915	755	915	755
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	-	-	20.646	20.292
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	-	-	6.003	5.140
Shopping Center Galleria	-	-	4.909	4.175
Esplanada Shopping Center	-	-	<u>8.401</u>	<u>7.914</u>
Total das receitas de aluguéis	105.338	113.026	215.319	189.356
Receita de outros serviços	<u>1.885</u>	<u>1.788</u>	<u>29.159</u>	<u>24.171</u>
Receita bruta de aluguéis e serviços	<u>107.223</u>	<u>114.814</u>	<u>244.478</u>	<u>213.527</u>
Impostos e contribuições	(9.892)	(10.518)	(19.661)	(16.734)
Outras deduções	<u>(2.021)</u>	<u>(3.169)</u>	<u>(7.397)</u>	<u>(7.184)</u>
	<u>(11.913)</u>	<u>(13.687)</u>	<u>(27.058)</u>	<u>(23.918)</u>
Receita líquida de aluguéis e serviços	<u>95.310</u>	<u>101.127</u>	<u>217.420</u>	<u>189.609</u>

26. CUSTO DOS SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

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



a) Controladora

	2009			2008
	<u>Custo dos serviços</u>	<u>Despesas administrativas</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
Depreciação	10.995	1.344	12.339	16.998
Pessoal	8.543	14.673	23.216	19.037
Taxa de administração	6.373	-	6.373	6.068
Serviços de terceiros	2.929	5.869	8.798	8.731
Aluguel e condomínio	-	1.003	1.003	1.602
Fundo de promoção	3.005	-	3.005	2.491
Estacionamento	5.474	-	5.474	5.151
Impostos, taxas e despesas legais	599	1.455	2.054	876
Outros	<u>4.134</u>	<u>3.260</u>	<u>7.394</u>	<u>4.988</u>
	<u>42.052</u>	<u>27.604</u>	<u>69.656</u>	<u>65.942</u>

b) Consolidado

	2009			2008
	<u>Custo dos serviços</u>	<u>Despesas administrativas</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
Depreciação	28.042	3.495	31.537	26.585
Pessoal	13.908	16.133	30.041	25.053
Serviços de terceiros	3.570	6.436	10.006	9.409
Aluguel e condomínio	661	1.207	1.868	1.768
Fundo de promoção	4.228	-	4.228	3.881
Estacionamento	10.716	-	10.716	9.318
Impostos, taxas e despesas legais	960	1.851	2.811	1.316
Outros	<u>8.789</u>	<u>3.934</u>	<u>12.723</u>	<u>7.404</u>
	<u>70.874</u>	<u>33.056</u>	<u>103.930</u>	<u>84.734</u>

27. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Receitas financeiras:				
Juros ativos	520	2.887	591	932
Variações monetárias e cambiais ativas	6.726	7.474	4.009	7.467
Rendimentos de aplicações financeiras	27.048	41.222	29.645	42.672
Outras receitas financeiras	<u>178</u>	<u>6</u>	<u>871</u>	<u>6</u>
	<u>34.472</u>	<u>51.589</u>	<u>35.116</u>	<u>51.077</u>



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Despesas financeiras:				
Juros passivos	(6.301)	(12.863)	(6.818)	(10.996)
Juros sobre o capital próprio	(30.038)	(19.975)	(30.038)	(19.975)
Reversão dos juros sobre o capital próprio	30.038	19.975	30.038	19.975
Variações monetárias e cambiais				
passivas	(1.529)	(5.915)	(5.471)	(3.605)
Atualização de provisão para contingências	(4.013)	(4.353)	(6.019)	(4.148)
Rendimentos de debêntures	(21.358)	(25.964)	(21.390)	(25.964)
Impostos e taxas	(387)	(24)	(577)	(98)
Outras despesas financeiras	<u>(1.602)</u>	<u>(749)</u>	<u>(1.863)</u>	<u>(936)</u>
	<u>(35.190)</u>	<u>(49.868)</u>	<u>(42.138)</u>	<u>(45.747)</u>
	<u>(718)</u>	<u>1.721</u>	<u>(7.022)</u>	<u>5.330</u>

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

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

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2009, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$272 (R\$244 em 31 de dezembro de 2008).

b) Plano Iguatemi de bonificação

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

No exercício, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$1.728 (R\$1.711 em 31 de dezembro de 2008). Os pagamentos são feitos anualmente, parte mediante depósito em conta de previdência privada.

c) Plano de remuneração baseado em ações

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



As opções constantes do Plano são divididas em cinco lotes iguais, com carência de um a cinco anos para o seu exercício, contados a partir da data da outorga e expiram, imprerivelmente, sete anos após a data da sua concessão. Na hipótese do término da relação de emprego, os direitos às opções de compra já adquiridos poderão ser exercidos em até 90 dias.

Na Reunião do Conselho de Administração, realizada em 18 de março de 2008, foi autorizado o programa de recompra de ações de emissão da própria Companhia, a vigorar durante os próximos 365 dias, até o limite de 186.200 ações ordinárias, para manutenção em tesouraria e exclusivamente para fazer frente ao Plano.

Em atendimento ao CPC 10 - Pagamento Baseado em Ações e em conexão com o CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08 (posteriormente convertida na Lei nº 11.941/09), a Companhia reconheceu nas suas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2009 os valores referentes aos instrumentos patrimoniais concedidos aos empregados de R\$973 (R\$1.930 em 31 de dezembro de 2008), levando em consideração o prazo de maturidade e utilizando o método "Black-Scholes".

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Quantidade de opções de compra de ações no fim do exercício	902.000	955.000
Valor justo - R\$	36,12	36,12
Cotação da ação - R\$	34,00	13,00
Preço de exercício - R\$ (i)	29,15	29,15
Dividendo	5%	5%
Taxa de juros livre de risco	9,87%	9,87%
Volatilidade (ii)	34,39%	34,39%

(i) Preço de exercício definido no contrato e corrigido anualmente pelo IPC/90.

(ii) A volatilidade foi determinada com base no preço de fechamento diário do período pós-abertura de capital.

Desde a concessão do Plano até a data-base 31 de dezembro de 2009, não foram exercidos os direitos às opções do primeiro e segundo lotes.

Movimentação do Plano:

	<u>Quantidade</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2008	955.000
Opções canceladas	<u>(53.000)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2009	<u>902.000</u>



29. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

a) Caixa e equivalentes de caixa

A composição do caixa e equivalentes de caixa incluídos nas demonstrações dos fluxos de caixa está demonstrada na nota explicativa nº 5.

b) Informações suplementares

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foram pagos R\$753 de imposto de renda e contribuição social (R\$9.369 no consolidado) e R\$25.299 de juros (R\$25.335 no consolidado).

c) Transações não caixa

Em 31 de dezembro de 2009, não há saldos relevantes de transações que não afetaram o caixa.

As transações não caixa em 31 de dezembro de 2008 são as seguintes:

- (i) Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2008, a Companhia adquiriu bens destinados à revenda no montante de R\$13.916. Esse montante encontrava-se registrado nas rubricas “Outros créditos” e “Contas a pagar” naquela data.
- (ii) Em abril de 2008 a Companhia adquiriu participação complementar de 26,8% do MPSC e 100% do MPT-II pelo montante de R\$107.634 através da emissão de 3.821.329 novas ações ordinárias que foram atribuídas exclusivamente à Petros.

30. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em fato relevante de 29 de janeiro de 2010, a Companhia informou que foi aprovada, em Assembleia Geral Extraordinária, realizada na mesma data, a incorporação de sua controlada integral Mídia Mall pela IGUATEMI nos termos e nas condições estabelecidos no Protocolo e Justificação de Incorporação da Mídia Mall, celebrado em 14 de janeiro de 2010 e com base no Laudo de Avaliação Contábil elaborado pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, com a consequente extinção da Mídia Mall, a qual, nos termos do artigo 227 da Lei nº 6.404/76, será sucedida pela Companhia em todos os seus bens, participações societárias, direitos e obrigações, sem solução de continuidade. Como resultado da incorporação, todas as operações da Mídia Mall passarão a ser exercidas pela Companhia. A incorporação aprovada foi realizada sem aumento ou redução do capital social da Companhia.

A IGUATEMI divulgou em 11 de fevereiro de 2010 que assumirá, a partir de 1º de março de 2010, a administração da Villa Daslu, prédio comercial com cerca de 18,2 mil m² de área bruta locável, sendo 6,3 mil m² da loja da Daslu e o restante dividido em áreas para lojistas e espaço para eventos.



Em 22 de fevereiro de 2010, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de São José do Rio Preto, no interior de São Paulo. O shopping terá 34,6 mil m² de área bruta locável e o terreno destinado ao empreendimento é de 100 mil m². A IGUATEMI terá 88% do shopping e será responsável pelo desenvolvimento, 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\$135,1 milhões. O shopping tem inauguração prevista para 2014.

31. COMPROMISSOS ASSUMIDOS

Em março de 2007, a Companhia acordou com a WTORRE os termos e as condições gerais que nortearão o desenvolvimento, a implementação e a exploração conjunta de um shopping center, que será administrado pela IGUATEMI, localizado na Avenida das Nações Unidas, esquina com a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, na cidade de São Paulo - SP. O investimento total estimado é de aproximadamente R\$187 milhões, sendo a Companhia responsável por 50% desse montante. A inauguração está prevista para o primeiro semestre de 2011.

A Companhia está desenvolvendo em conjunto com a Paulo Octávio Empreendimentos Imobiliários Ltda. um empreendimento localizado na região do Lago Norte da Capital Federal, denominado Shopping Center Iguatemi Brasília. O investimento total está estimado em R\$182 milhões.

Em maio de 2008, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de Ribeirão Preto - SP, em conjunto com o grupo empreendedor do complexo Condomínio Residencial Vila do Golfe. O acordo prevê a construção de um shopping center anexo ao Condomínio, em uma área destacada de 100.000 m², pertencente à região de alto potencial de crescimento e adensamento populacional, principalmente das classes A e B. O investimento total está estimado em R\$123 milhões.

Em julho de 2008, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de Jundiaí - SP, em conjunto com o Grupo F A Oliva, por meio da empresa Oliva OS Administração de Bens Ltda. O projeto contempla, além do shopping center, torres comerciais e um complexo residencial de alto padrão. A área total do terreno é de 225.000 m², sendo 103,5 mil m² destinados à construção do shopping. A Companhia terá uma participação de 79% no shopping center e será responsável pelo desenvolvimento e pela administração deste. O investimento total está estimado em R\$112,2 milhões.

A Companhia, em conjunto com a Odebrecht Empreendimentos Imobiliários Ltda., Y. Takaoka Empreendimentos S.A. e JAG Participações e Desenvolvimento Ltda., está desenvolvendo um empreendimento comercial de uso misto, constituído por um shopping center e uma torre de escritórios em Alphaville, São Paulo - SP. A Companhia terá uma participação de 78% no shopping center e será responsável pelo desenvolvimento e pela administração deste. O investimento total está estimado em R\$180,8 milhões.

Em 22 de fevereiro de 2010, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de São José do Rio Preto, no interior de São Paulo. O shopping terá 34,6 mil m² de área bruta locável e o terreno destinado ao empreendimento é de 100 mil m². A Iguatemi terá 88% do shopping e será responsável pelo desenvolvimento, comercialização e

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas

administração do futuro shopping. Em função do acordo de permuta do terreno, a Iguatemi arcará com 100% do investimento do projeto, estimado em R\$135,1 milhões. O shopping tem inauguração prevista para 2014.

32. REAPRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008 da controladora estão sendo reapresentadas para refletir a aplicação retroativa do parágrafo 4 da Revisão nº 1 do pronunciamento técnico emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC(R1), especificamente em relação ao investimento na empresa Anwold.

33. NOVOS PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS EDITADOS EM 2009 E QUE ENTRARÃO EM VIGOR A PARTIR DE 2010

Com o advento da Lei nº 11.638/07, que atualizou a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS), novas normas e pronunciamentos técnicos contábeis vêm sendo expedidos em consonância com os padrões internacionais de contabilidade pelo CPC.

Até a data de preparação destas demonstrações financeiras, 42 novos pronunciamentos técnicos (*) haviam sido emitidos pelo CPC e aprovados por Deliberações da CVM para aplicação mandatória a partir de 2010. Os CPCs que poderão ser aplicáveis à Companhia e a suas controladas, considerando suas operações, são:

<u>CPC</u>	<u>Título</u>
20	Custos de Empréstimos
21	Demonstração Intermediária
22	Informações por Segmento
23	Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erro
24	Evento Subsequente
25	Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes
26	Apresentação das Demonstrações Contábeis
27	Ativo Imobilizado
28	Propriedade para Investimento
30	Receitas
32	Tributos sobre o Lucro
33	Benefícios a Empregados
36	Demonstrações Contábeis Consolidadas
37	Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade
38	Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração
39	Instrumentos Financeiros: Apresentação
40	Instrumentos Financeiros: Evidenciação
ICPC 08	Contabilização da Proposta de Pagamento de Dividendos
ICPC 10	Esclarecimentos sobre os Pronunciamentos Técnicos CPC 27 - Ativo Imobilizado e CPC 28 - Propriedade de Investimento

(*) Total de novos pronunciamentos técnicos emitidos até 31 de dezembro de 2009.



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas

A Companhia está em processo de avaliação dos potenciais efeitos relativos aos pronunciamentos, às interpretações e às orientações, os quais poderão ter impacto relevante nas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 a serem apresentadas comparativamente às demonstrações financeiras relativas ao exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2010.

34. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 11 de março de 2010.

**PRESS RELEASE****IGUATEMI anuncia crescimento da Receita Líquida de 14,7% no ano de 2009 e margem EBITDA de 78,3% no 4T09**

São Paulo, 11 de março de 2010 – A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (IGUATEMI) [Bovespa: IGTA3], uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do quarto trimestre e do ano de 2009 (4T09 e 2009). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números consolidados e em Reais, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil.

DESTAQUES DE 2009**Teleconferência sobre os Resultados do 4T09 e 2009****Teleconferência em Português**

12 de março de 2010
10h00 (horário de Brasília)
08h00 (US EST)
Tel.: (11) 2188-0188
Senha: Iguatemi
Replay: (11) 2188-0188
Senha: Iguatemi

Teleconferência em Inglês

12 de março de 2010
11h30 (horário de Brasília)
09h30 (US EST)
Tel.: +1 (412) 858-4600
Senha: Iguatemi
Replay: +1 (412) 317-0088
Senha: 437869# digitar 1 para
iniciar o playback

Equipe de RI:

Cristina Betts – DRI
Fernando Mearim – GRI
Flávia Carvalho – RI
Tel.: (11) 3048-7289/7421
ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br/ri

- As vendas dos nossos shoppings atingiram R\$ 5,3 bilhões em 2009, crescimento de 5,1%;
- A receita líquida da Iguatemi cresceu 14,7%, atingindo R\$ 217,4 milhões;
- O EBITDA atingiu 151,5 milhões, crescimento de 15,1% em relação a 2008, com margem de 69,7%;
- Lucro líquido de R\$ 86,4 milhões no ano, crescimento de 12,6%;
- Captação de R\$ 410,4 milhões em oferta pública primária, concluída em novembro de 2009.

Eventos subsequentes

- A partir de março de 2010 a Iguatemi será administradora do espaço Villa Daslu, integrante do Complexo JK Iguatemi;
- Anúncio de novo greenfield em São José do Rio Preto, previsto para 2014, com 88% de participação da Iguatemi. O shopping terá 34,6 mil m² de ABL;
- Anúncio de expansão de 8,2 mil m² de ABL no shopping Galleria e aquisição de terreno adjacente.



1. MENSAGEM DO PRESIDENTE

Encerramos mais um ano com grandes conquistas e muitos desafios. Tivemos um 2009 marcado pela força do varejo nacional, que apresentou crescimento de 5,9%, segundo dados do IBGE. Nossos shoppings apresentaram uma performance positiva, principalmente na conjuntura econômica que vivenciamos durante o primeiro semestre do ano e encerraram o ano com vendas totais de R\$ 5,3 bilhões.

Nos shoppings em operação, com o objetivo de reforçarmos e ao mesmo tempo reformularmos nossos empreendimentos, focados em atrair fluxo e gerar a fidelização do nosso consumidor, aumentamos a oferta de serviços e renovamos o mix de lojas. Em 2009, cerca de 10% dos nossos lojistas são novas operações que complementaram o mix já oferecido aos nossos clientes.

Nos greenfields avançamos com as construções, licenças e comercialização e já temos importantes lojistas nacionais e internacionais assinados e compromissados para todos nossos empreendimentos. A inauguração de Brasília será no final de março de 2010. O shopping terá um mix de lojas nacionais e internacionais de alta qualidade e nascerá com ocupação de 95%. Estamos com as obras a todo vapor em Alphaville e JK e em Jundiá e Ribeirão Preto estamos em fase final de aprovação, para iniciarmos a construção e comercialização destes empreendimentos ainda neste ano.

No cenário nacional, com a estabilidade da economia e fortalecimento do varejo nacional a demanda do comércio varejista está cada vez maior, atrás de oportunidades de expansão e novos espaços. Para fazer frente a esta necessidade de crescimento, realizamos no final do ano uma oferta pública de ações, onde pudemos captar cerca de R\$ 400 milhões. Estes recursos irão nos ajudar a financiar parcialmente os novos projetos que serão anunciados. Hoje a companhia conta com 215 mil m² de ABL e nossa nova meta é termos 520 mil m² até 2014.

No lado operacional, realizamos uma importante mudança em nossos controles e em janeiro de 2010 migramos nossos sistemas para o SAP, incluindo as transações dos shoppings que administramos. Acreditamos que com essa mudança, estamos prontos e preparados para o novo ciclo de crescimento da empresa.

Todo nosso trabalho operacional gerou resultados e em 2009 atingimos novamente o guidance divulgado ao mercado. A receita líquida atingiu R\$ 217,4 milhões, crescimento de 14,7%, maior que o crescimento de 12% do limite superior do guidance. Nossa geração de caixa, medido pelo EBITDA foi de R\$ 151,5 milhões, com margem de 70%.

Para 2010, esperamos um crescimento de receita entre 15% e 17%, considerando somente a inauguração do Iguatemi Brasília e novamente deveremos apresentar uma margem na faixa de 70% a 72%.

O ano de 2010 já começou com muitas novidades. A partir de março, assumimos a gestão do espaço da Villa Daslu, área comercial com cerca de 18 mil m² de ABL e que irá integrar o complexo JK Iguatemi. Esta ação contribuirá para gerar maiores sinergias operacionais e comerciais para aquele complexo e maior retorno para os empreendedores.

Para atingir nosso plano de crescimento, anunciamos em março um novo shopping center em São José do Rio Preto, cidade com alta demanda qualificada e carente de comércio varejista de alta qualidade.

**PRESS RELEASE****4T09 e 2009**

Também cresceremos via expansão dos shoppings em operação. Além das expansões do Iguatemi São Paulo e do Praia de Belas, vamos iniciar a expansão no shopping Galleria, que irá adicionar mais de 8 mil metros de ABL ao empreendimento.

Nos próximos anos, continuaremos focados na implementação de nossa estratégia; vamos crescer nas regiões sul e sudeste do país, consolidar nossa liderança no segmento de média e alta renda na cidade e no estado de São Paulo e, usando nosso profundo conhecimento das tendências mundiais, inovar e encantar nossos clientes com novas propostas de serviços, eventos e lojistas, trazendo sempre o melhor do varejo brasileiro e internacional, fortalecendo ainda mais a marca Iguatemi.

Carlos Jereissati

Diretor Presidente

**PRESS RELEASE****4T09 e 2009****2. PRINCIPAIS INDICADORES**

Indicadores de Performance	4T09	4T08	4T09/ 4T08	2009	2008	2009/ 2008
ABL Total (m ²)	398.017	373.631	6,5%	398.017	373.631	6,5%
ABL Própria (m ²)	215.035	212.504	1,2%	215.035	212.504	1,2%
ABL Própria Média Shopping	185.955	182.259	2,0%	184.915	175.633	5,3%
ABL Própria Média Total	215.035	211.339	1,7%	214.241	197.443	8,5%
Total Shoppings	11	11	-	11	11	-
Vendas Totais (R\$ mil)	1.694.353	1.533.428	10,5%	5.346.296	5.086.196	5,1%
Vendas mesmas lojas por m ² (R\$ / m ²) mês	1.627	1.512	7,6%	1.293	1.264	2,2%
Vendas mesma área m ² (R\$ / m ²) mês	1.454	1.333	9,1%	1.159	1.114	4,1%
Aluguéis mesmas lojas por m ² (R\$ / m ²) mês	108,8	100,0	8,8%	88,8	81,8	8,6%
Aluguéis mesma área por m ² (R\$ / m ²) mês	95,7	88,6	8,0%	77,9	72,4	7,6%
Custo de Ocupação como % das vendas	10,7%	10,9%	-0,2 p.p.	11,6%	11,1%	0,5 p.p.
Taxa de Ocupação	96,6%	97,1%	-0,5 p.p.	96,7%	96,7%	-
Inadimplência	1,8%	5,3%	-3,5 p.p.	1,8%	5,3%	-3,5 p.p.
NOI por m ² (R\$ / m ²) mês	84,3	82,6	2,1%	71,1	69,7	2,0%
EBITDA por m ² (R\$ / m ²) mês	79,5	67,1	18,6%	58,9	55,6	6,0%
FFO por m ² (R\$ / m ²) mês	56,6	68,1	-16,9%	46,4	50,4	-7,8%

Indicadores Financeiros	4T09	4T08	4T09/ 4T08	2009	2008	2009/ 2008
Receita Bruta (R\$ milhões)	73.424	68.190	7,7%	244.478	213.527	14,5%
Receita Líquida (R\$ milhões)	65.530	61.062	7,3%	217.420	189.609	14,7%
NOI (R\$ milhões)	54.414	52.390	3,9%	182.744	165.096	10,7%
Margem NOI	86,7%	86,6%	0,1 p.p.	84,8%	87,7%	-2,9 p.p.
EBITDA (R\$ milhões)	51.306	42.523	20,7%	151.479	131.653	15,1%
Margem EBITDA ajustada	78,3%	69,6%	8,7 p.p.	69,7%	69,4%	0,3 p.p.
FFO (R\$ milhões)	36.495	43.163	-15,4%	119.413	119.378	0,0%
Lucro Líquido	28.441	30.847	-7,8%	86.434	76.754	12,6%
Depreciação e Amortização (R\$)	8.054	12.316	-34,6%	32.979	42.624	-22,6%



PRESS RELEASE

4T09 e 2009

3. - PORTFOLIO IGUATEMI

Shopping Center	Particip. Iguatemi	ABL total* (m ²)	ABL Iguatemi	Qtde. Lojas	Qtde. Vagas Estacion.
Iguatemi São Paulo	50,5%	39.799	20.106	300	1.805
Market Place	100,0%	26.115	26.115	160	2.047
Iguatemi Campinas	65,0%	54.908	35.690	256	3.980
Boulevard ¹	77,0%	29.176	22.466	4	-
Iguatemi São Carlos	45,0%	19.012	8.555	74	922
Iguatemi Rio de Janeiro	60,7%	25.976	15.755	198	1.342
Praia de Belas	37,5%	27.997	10.510	185	1.519
Galleria	50,0%	24.021	12.011	132	1.996
Iguatemi Porto Alegre	36,0%	39.334	14.160	269	2.236
Iguatemi Florianópolis	30,0%	20.178	6.053	157	918
Iguatemi Caxias	8,4%	30.982	2.602	136	2.003
Esplanada	29,7%	27.761	8.253	162	1.950
Área proprietária ²	100,0%	3.678	3.678	1	-
Subtotal varejo	50,4%	368.937	185.955	2.034	20.718
Market Place torre I	100,0%	15.685	15.685		
Market Place torre II	100,0%	13.395	13.395		
Subtotal comercial	100,0%	29.080	29.080		
Total	54,0%	398.017	215.035		

* Não inclui a área dos lojistas proprietários

¹ Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

² Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária.

4. DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center*	Receita 4T08	NOI 4T08	Mg. %	Receita 4T07	NOI 4T07	Mg. %
Iguatemi São Paulo	39.186	33.065	84,4%	36.117	31.820	88,1%
Market Place	9.831	8.118	82,6%	8.599	7.175	83,4%
Torre I	2.975	2.955	99,4%	2.851	2.739	96,1%
Torre II	2.420	2.418	99,9%	2.166	2.019	93,2%
Iguatemi Campinas	19.281	18.024	93,5%	17.307	16.012	92,5%
Iguatemi São Carlos	1.724	979	56,8%	1.440	946	65,7%
Iguatemi Rio de Janeiro	5.752	5.167	89,8%	5.475	4.410	80,6%
Praia de Belas	9.905	8.691	87,7%	9.799	8.110	82,8%
Galleria	3.298	2.573	78,0%	2.841	2.127	74,9%
Iguatemi Porto Alegre	19.364	16.758	86,5%	17.167	14.751	85,9%
Iguatemi Florianópolis	6.706	6.095	90,9%	5.398	4.922	91,2%
Iguatemi Caxias	3.326	3.068	92,2%	2.256	2.000	88,7%
Esplanada	9.023	7.863	87,2%	8.440	7.633	90,4%
Total	129.464	112.720	87,1%	119.856	104.664	87,3%

* Considera o resultado 100% do shopping.

**PRESS RELEASE****4T09 e 2009**

Shopping Center*	Receita 2009	NOI 2009	Mg. %	Receita 2008	NOI 2008	Mg. %
Iguatemi São Paulo	121.125	110.313	91,1%	114.418	100.929	88,2%
Market Place	32.176	26.264	81,6%	27.473	22.404	81,5%
Torre I	11.691	11.621	99,4%	10.820	10.618	98,1%
Torre II	9.631	9.617	99,9%	7.621	7.010	92,0%
Iguatemi Campinas	60.954	57.854	94,9%	55.513	50.350	90,7%
Iguatemi São Carlos	4.879	2.774	56,9%	4.325	2.546	58,9%
Iguatemi Rio de Janeiro	19.452	14.784	76,0%	17.949	13.867	77,3%
Praia de Belas	31.684	24.896	78,6%	32.703	27.182	83,1%
Galleria	9.849	7.202	73,1%	8.756	5.819	66,5%
Iguatemi Porto Alegre	65.118	57.616	88,5%	55.828	50.054	89,7%
Iguatemi Florianópolis	20.682	19.172	92,7%	17.738	15.544	87,6%
Iguatemi Caxias	11.729	11.005	93,8%	8.728	7.864	90,1%
Esplanada	29.091	26.419	90,8%	26.511	23.051	86,9%
Total	428.060	379.536	88,7%	388.384	337.238	86,8%

* Considera o resultado 100% do shopping.

O ano de 2009 evidenciou mais uma vez a resiliência do setor de shopping centers. As vendas no varejo ao longo do ano apresentaram performance irregular. O primeiro semestre foi marcado pela redução de crédito, que impactou diretamente as vendas nas lojas âncoras e o cenário econômico afetou também o consumo por itens de grande valor, como as joalherias.

Este cenário foi revertido no segundo semestre com a melhoria da confiança do consumidor em decorrência do aumento do crédito, programas do governo e melhora do cenário econômico. Com a retomada do consumo nossas vendas em 2009 apresentaram crescimento de 5,1% em relação ao ano de 2008 e atingiram R\$ 5,3 bilhões. No quarto trimestre de 2009 as vendas de nossos shoppings somaram R\$ 1,7 bilhão, representando um crescimento de 10,5% em relação ao mesmo período de 2008. Assim, a Iguatemi apresentou crescimento em seus principais indicadores, tanto operacionais como financeiros.

O desempenho, medido pelo indicador de vendas mesmas lojas (SSS), cresceu 7,6% no 4T09 em relação ao mesmo período de 2008, evidenciando a plena recuperação da economia, que em nossos shoppings foi verificada em todos os setores varejistas. Além do melhor desempenho dos lojistas existentes, com o ingresso de novo mix, o indicador de vendas mesma área (SGS) foi de 9,1% no trimestre.

No ano, o indicador de vendas mesmas lojas apresentou crescimento de 2,2%, enquanto o indicador de vendas mesma área cresceu 4,1%.

Seguindo a tendência de aumento das vendas, conseguimos mais uma vez implementar reajustes reais nos nossos alugueis, com valores acima da inflação. O indicador de aluguéis mesma loja (SSR) atingiu 8,8% de aumento no 4T09, em comparação ao mesmo período de 2008, ao passo que o indicador de aluguéis mesma área (SGR) atingiu 8,0% de variação em relação ao 4T08.

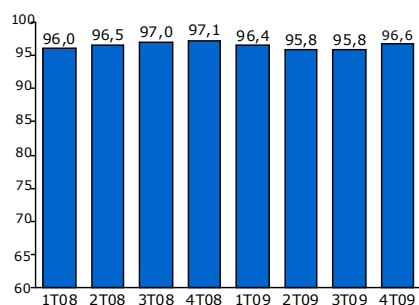
PRESS RELEASE

4T09 e 2009

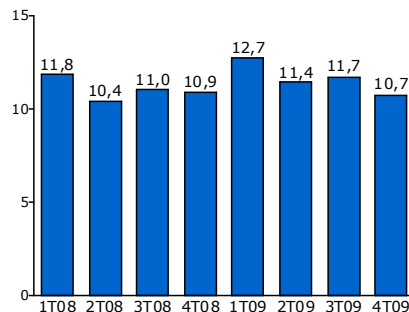


No ano, conseguimos crescimento de 8,6% em SSR e 7,6% em SGR, ambos os reajustes acima da inflação registrada no período. Hoje nossos contratos são 70% indexados ao IPCA e 30% indexados ao IGP-DI. O IPCA teve variação positiva de 4,6% em 2009 e o IGP-DI apresentou deflação de 1,4% no ano.

Taxa de ocupação



Custo de ocupação

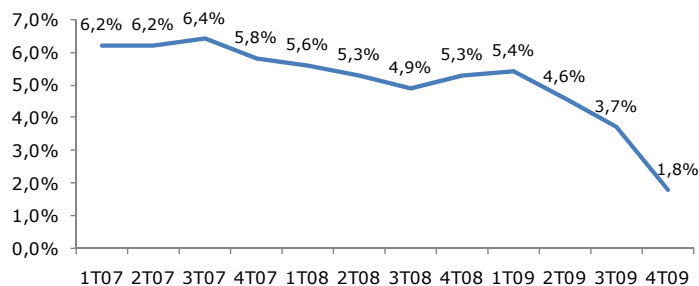


O custo de ocupação dos nossos lojistas continua em patamares confortáveis e encerrou o 4T09 com valor médio de 10,7% das vendas.

A taxa de ocupação de nossos shoppings também apresentou melhoria e fechou 2009 em 96,6%. A taxa de ocupação foi afetada em 2009 por causa da recompra de pontos comerciais que serão utilizadas para futuras expansões, com destaque para o ponto do antigo cinema no Iguatemi São Paulo e no Market Place, que juntos totalizam aproximadamente 2,5 mil m² de ABL e que estão em reforma para remodelagem e satelitização.

A inadimplência foi outro indicador muito importante e positivo neste 4T09 e encerrou o ano em apenas 1,8%, melhor taxa já registrada.

Inadimplência



**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

PRESS RELEASE**4T09 e 2009****5. DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)				A.V.	
	4T09	4T08	Var.	4T09	4T08
Receita Bruta	73.424	68.190	7,7%	112,0%	111,7%
Deduções, impostos e contribuições	(7.894)	(7.128)	10,7%	-12,0%	-11,7%
Receita Líquida	65.530	61.062	7,3%	100,0%	100,0%
Custos dos aluguéis e serviços	(19.121)	(17.406)	9,9%	-29,2%	-28,5%
Lucro Bruto	46.409	43.656	6,3%	70,8%	71,5%
Despesas administrativas	(7.591)	(7.615)	-0,3%	-11,6%	-12,5%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	4.530	(2.245)	-301,8%	6,9%	-3,7%
Resultado Operacional	43.348	33.796	28,3%	66,1%	55,3%
Receitas Financeiras	6.654	13.892	-52,1%	10,2%	22,8%
Despesas Financeiras	(13.961)	(11.714)	19,2%	-21,3%	-19,2%
Amortização de ágio	(96)	(3.589)	-97,3%	-0,1%	-5,9%
Equivalência Patrimonial	-	351	NA	0,0%	0,6%
Lucro antes da tributação e dos itens extras	35.945	32.736	9,8%	54,9%	53,6%
Imposto de renda e contribuição social	(7.500)	(1.848)	305,8%	-11,4%	-3,0%
Participação dos minoritários	(4)	(41)	-90,2%	0,0%	-0,1%
Lucro líquido	28.441	30.847	-7,8%	43,4%	50,5%
EBITDA	51.306	42.523	20,7%	78,3%	69,6%
FFO	36.495	43.163	-15,4%	55,7%	70,7%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)				A.V.	
	2009	2008	Var.	2009	2008
Receita Bruta	244.478	213.527	14,5%	112,4%	112,6%
Deduções, impostos e contribuições	(27.058)	(23.918)	13,1%	-12,4%	-12,6%
Receita Líquida	217.420	189.609	14,7%	100,0%	100,0%
Custos dos aluguéis e serviços	(70.874)	(57.186)	23,9%	-32,6%	-30,2%
Lucro Bruto	146.546	132.423	10,7%	67,4%	69,8%
Despesas administrativas	(33.056)	(27.548)	20,0%	-15,2%	-14,5%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	5.393	(2.453)	-319,9%	2,5%	-1,3%
Resultado Operacional	118.883	102.422	16,1%	54,7%	54,0%
Receitas Financeiras	35.116	51.077	-31,2%	16,2%	26,9%
Despesas Financeiras	(42.138)	(45.747)	-7,9%	-19,4%	-24,1%
Amortização de ágio	(383)	(13.393)	-237,3%	-0,2%	-7,1%
Equivalência Patrimonial	-	279	NA	0,0%	0,1%
Lucro antes da tributação e dos itens extras	111.478	94.638	17,8%	51,3%	49,9%
Imposto de renda e contribuição social	(25.003)	(17.843)	40,1%	-11,5%	-9,4%
Participação dos minoritários	(41)	(41)	0,0%	0,0%	0,0%
Lucro líquido	86.434	76.754	12,6%	39,8%	40,5%
EBITDA	151.479	131.653	15,1%	69,7%	69,4%
FFO	119.413	119.378	0,0%	54,9%	63,0%

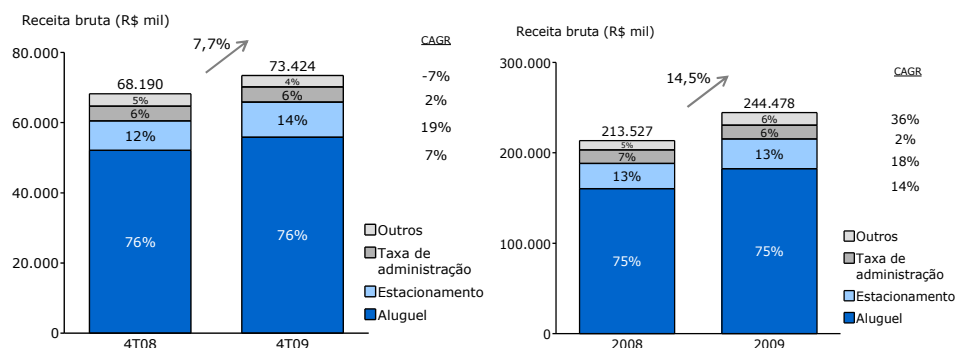

PRESS RELEASE
4T09 e 2009
RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi no 4T09 foi de R\$ 73,4 milhões, crescimento de 7,7% em relação ao 4T08. Em 2009, a receita bruta total foi de R\$ 244,5 milhões, 14,5% superior ao ano de 2008. Esse crescimento é devido, principalmente, ao reajuste dos contratos de alugueis, crescimento da receita de estacionamento e de outros.

A receita de estacionamento em 2009 aumentou 17,7% em relação a 2008, atingindo R\$ 32,9 milhões. No quarto trimestre de 2009, a receita aumentou 19,3% em comparação ao mesmo período de 2008. O crescimento no trimestre foi decorrente principalmente do aumento de fluxo em 3,6% e do aumento do ticket médio de 13,1%.

O crescimento de 35,8% da receitas de outros no ano é decorrente, principalmente, do aumento de corretagem da comercialização dos shoppings Iguatemi Brasília e Iguatemi Alphaville. No quarto trimestre, a receita de outros foi de R\$ 3,2 milhões, diminuição de 7,5% em relação ao 4T08. A queda é explicada pela menor receita de corretagem no trimestre.

A taxa de administração no ano cresceu 1,5% e no quarto trimestre subiu 2,2% e atingiu R\$ 4,3 milhões. O aumento dessa receita é reflexo dos reajustes do contrato de prestação de serviço pela inflação, parcialmente compensados pela compra de 100% do Complexo Market Place em março de 2008, quando deixamos de receber a taxa de administração do shopping e das duas torres.



A receita de aluguel, composta por aluguel mínimo, overage e locações temporárias, foi responsável por 75,8% da receita bruta no trimestre, crescimento de 7,3% sobre o mesmo trimestre do ano anterior, ou de R\$ 3,8 milhões. No acumulado do ano, a receita de aluguel atingiu R\$ 182,4 milhões, 13,8% superior à mesma receita de 2008.

O aumento da receita de aluguel no trimestre é decorrente principalmente de:

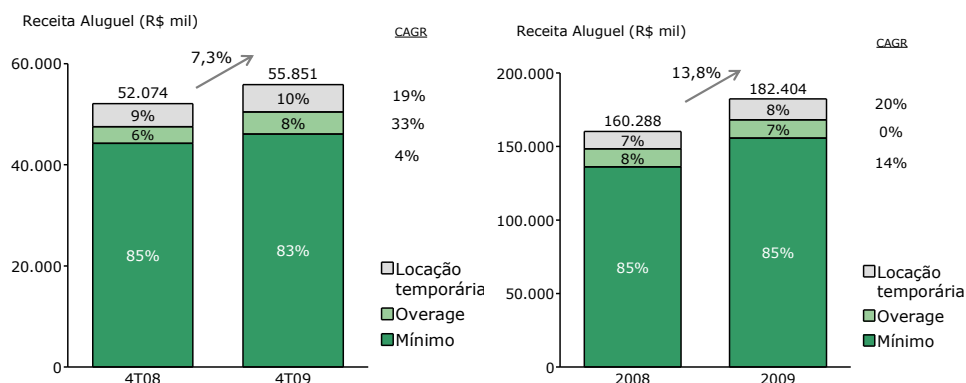
- Aumento do aluguel mínimo, devido ao reajuste contratual no aluguel, resultando no crescimento do aluguel mesma área em 8,0% e aluguel mesmas lojas de 8,8%;

**PRESS RELEASE****4T09 e 2009**

- Crescimento da receita do aluguel percentual (overage) de R\$ 1,1 milhão (32,6% em relação ao mesmo trimestre de 2008);
- Crescimento das locações temporárias (quiosques e mídia) em 19,0%.

No ano de 2009 o aumento da receita de aluguel é decorrente principalmente de:

- Aumento do aluguel mínimo, devido ao reajuste contratual no aluguel, resultando no crescimento do aluguel mesma área em 7,6% e aluguel mesmas lojas de 8,6%;
- Crescimento das locações temporárias (quiosques e mídia) em 20,2%.

**DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES**

No 4T09 os impostos e descontos atingiram R\$ 7,9 milhões (10,8% da receita bruta), crescimento de 10,7% em relação ao mesmo trimestre de 2008. No ano essa rubrica cresceu 13,1%, atingindo R\$ 27,1 milhões, correspondendo a 11,1% da receita bruta.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida do 4T09 atingiu R\$ 65,5 milhões, crescimento de 7,3% sobre o mesmo trimestre de 2008. No acumulado do ano, a receita totalizou R\$ 217,4 milhões, 14,7% superior ao ano anterior e crescimento acima do guidance da companhia, que era crescimento de 9 a 12% sobre a receita de 2008.



PRESS RELEASE

4T09 e 2009

CUSTOS E DESPESAS

	Custo 4T09	Despesa 4T09	Total 4T09	Custo 4T08	Despesa 4T08	Total 4T08	% Acum.
Depreciação	7.261	699	7.960	7.215	154	7.369	8,0%
Pessoal	3.998	3.896	7.894	3.285	4.013	7.298	8,2%
Serviços de terceiros	194	2.026	2.221	1.185	1.936	3.121	-28,8%
Aluguel e condomínio	638	(8)	630	16	314	330	91,0%
Estacionamento	2.806	-	2.806	2.737	-	2.737	2,5%
Fundo de promoção	1.448	-	1.448	1.184	-	1.184	22,3%
Impostos, taxas e despesas legais	311	(10)	301	99	129	228	31,9%
Outros	2.464	988	3.452	1.685	1.069	2.754	25,3%
Total	19.121	7.592	26.712	17.406	7.615	25.021	6,8%

	Custo 2009	Despesa 2009	Total 2009	Custo 2008	Despesa 2008	Total 2008	% Ano
Depreciação	28.042	3.495	31.537	25.990	595	26.585	18,6%
Pessoal	13.908	16.133	30.041	10.450	14.603	25.053	19,9%
Serviços de terceiros	3.570	6.436	10.006	2.976	6.433	9.409	6,3%
Aluguel e condomínio	661	1.207	1.868	83	1.685	1.768	5,7%
Estacionamento	10.716	-	10.716	9.318	-	9.318	15,0%
Fundo de promoção	4.228	-	4.228	3.881	-	3.881	8,9%
Impostos, taxas e despesas legais	960	1.851	2.811	383	933	1.316	113,5%
Outros	8.789	3.934	12.723	4.105	3.299	7.404	71,9%
Total	70.874	33.056	103.931	57.186	27.548	84.734	22,7%

Os custos e despesas somaram R\$ 26,7 milhões no 4T08, aumento de 6,8% em comparação ao mesmo período de 2008. No acumulado do ano, os custos e despesas somaram R\$ 103,9 milhões, crescimento de 22,7% em relação a 2008.

Dentre os principais itens que contribuíram para o aumento em 2009, destacamos:

- Aumento da depreciação e amortização, em virtude do crescimento de 8,5% da ABL própria média;
- Aumento de pessoal, em decorrência principalmente do crescimento de 33,9% do quadro de colaboradores e do dissídio que corrigiu os salários em 6,4%. O valor foi parcialmente compensado pela menor contabilização do stock option no ano. Em 2008 o valor do stock option foi de R\$ 1,9 milhão e em 2009 foi de R\$ 1,0 milhão.
- Crescimento de 15,0% de estacionamento, impactado, principalmente por causa do Complexo Market Place, adquirido integralmente no início do 2T08, além do início do serviço de vallet parking no Iguatemi São Carlos.
- O crescimento de impostos e taxas é decorrente do aumento de IPTU e também dos maiores gastos com despesas legais, como as ações renovatórias.

**PRESS RELEASE****4T09 e 2009**

- O crescimento do fundo de promoção é decorrente do maior número de eventos e campanhas durante o ano, buscando aumentar o fluxo de pessoas nos shoppings.
- O aumento de outros custos é explicado principalmente pelos maiores gastos com áreas vagas e condomínio irrecuperável, em função das áreas recompradas no Iguatemi São Paulo e Market Place, dentre outros custos.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado líquido financeiro da Iguatemi no 4T09 foi de despesa de R\$ 7,3 milhões, ante receita de R\$ 2,2 milhões no 4T08. No trimestre, apesar da posição de caixa líquido da Companhia, o resultado financeiro está negativamente afetado pela atualização das provisões para contingências.

No acumulado do ano, o resultado financeiro líquido gerou despesa de R\$ 7,0 milhões, ante receita de 2008 que foi de R\$ 5,3 milhões.

Em 2009 o endividamento bruto da companhia aumentou principalmente em razão dos desembolsos referentes aos greenfields e das linhas de crédito imobiliário, tomadas junto aos bancos comerciais. A posição de caixa da empresa, por sua vez, foi positivamente afetada pela captação primária de recursos financeiros decorrentes de oferta de ações, que totalizaram cerca de R\$ 400 milhões.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	4T09	4T08	Var	2009	2008	Var
Total Receitas Financeiras	6.654	13.892	-52,1%	35.116	51.077	-31,2%
Total Despesas Financeiras	-13.961	-11.714	19,2%	-42.138	-45.747	-7,9%
Receita (Despesa) Financeira Líquida	-7.307	2.178	-435,5%	-7.022	5.330	-231,7%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

As despesas com imposto de renda e contribuição social somaram R\$ 7,5 milhões no 4T09, em comparação com despesa de R\$ 1,8 milhão no mesmo período de 2008.

O total de imposto em 2009 atingiu R\$ 25,0 milhões ante R\$ 17,8 milhões em 2008. O aumento reflete o maior lucro tributável da companhia no período, pela redução da variação cambial no ano e também pelo pagamento de Juros Sobre Capital Próprio, pois o montante foi igual ao ano passado, porém tivemos um resultado superior ao de 2008. A taxa efetiva de imposto em 2009 foi de 22,4%.

LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido da companhia no 4T09 foi de R\$ 28,4 milhões, diminuição de 7,8% em relação ao 4T08. O resultado foi negativamente impactado, principalmente, em função da despesa financeira líquida e também por causa da maior base de imposto de renda.

O lucro acumulado no ano foi de R\$ 86,4 milhões, com margem líquida de 39,8%, crescimento de 12,6% em relação ao ano de 2008.



PRESS RELEASE

4T09 e 2009

EBITDA

Em R\$ mil	4T09	4T08	Var. %	2009	2008	Var. %
Receita líquida	65.530	61.062	7,3%	217.420	189.609	14,8%
Lucro Operacional	35.945	32.736	9,8%	111.478	94.638	17,8%
(+) Depreciação e Amortização ¹	8.054	12.316	-34,6%	32.979	42.624	-22,6%
(+) Despesas financeiras	13.961	11.714	19,2%	42.138	45.747	-7,9%
(-) Receitas financeiras	(6.654)	(13.892)	-52,1%	(35.116)	(51.077)	-31,2%
(-) Equivalência Patrimonial	-	(351)	NA	-	(279)	NA
EBITDA	51.306	42.523	20,7%	151.479	131.653	15,1%
Margem Ebitda	78,3%	69,6%	8,7 p.p.	69,7%	69,4%	0,3 p.p.

¹ No 4T09 e no acumulado do ano de 2009, a rubrica de depreciação e amortização inclui R\$ 1,1 milhão de amortização de diferido classificado dentro da linha de outras receitas/despesas operacionais. No 4T08, o valor da amortização do diferido foi de R\$ 1,2 milhão e no ano de 2008 de R\$ 2,7 milhões.

O EBITDA do 4T09 atingiu R\$ 51,3 milhões, 20,7% superior ao resultado do 4T08, com margem de 78,3%.

O EBITDA do ano de 2009 foi de R\$ 151,5 milhões, crescimento de 15,1% em relação ao ano de 2008, com margem de 69,7%, melhoria de 0,3 ponto percentual em relação ao ano de 2008 e em linha com o guidance de margem da Companhia.

Importante ressaltar que conseguimos manter a margem EBITDA em aproximadamente 70%, mesmo tendo seis projetos greenfields, dos quais três já estão em construção e dois já estão sendo comercializados. Aumentamos os custos e despesas da Companhia para suportar o crescimento futuro da Iguatemi.

ENDIVIDAMENTO

O endividamento bruto da Iguatemi encerrou o ano de 2009 no montante de R\$ 326,2 milhões, em comparação a R\$ 258,2 milhões em 2008. A posição de caixa no final de dezembro era de R\$ 626,3 milhões, resultando em uma posição de caixa líquido de R\$ 300,0 milhões.

A empresa não possui dívida em moeda estrangeira, sendo que 63,1% é atrelada ao CDI, 33% a TR e o restante a TJLP. O custo médio da dívida é de 108,6% do CDI.

A mudança na composição do endividamento é em função da linha de crédito imobiliário assinada com o ABN AMRO Real para a construção do shopping Iguatemi Brasília.

A posição de caixa líquido é decorrente da oferta primária de ações realizada em outubro de 2009, que injetou na companhia aproximadamente R\$ 400 milhões de recursos líquidos. O dinheiro da oferta deixou a Companhia com uma posição de caixa confortável para conseguir fazer a construção dos greenfields anunciados, já que tanto as linhas de crédito imobiliário, quanto a linha do BNDES que estamos negociando, funcionam por reembolso.

Temos também aprovada a contratação de financiamento junto ao Banco Bradesco, modalidade de crédito imobiliário, para a construção do Iguatemi Alphaville. O financiamento tem prazo de 10 anos com taxa de TR + 10,5% a.a. e até o presente momento não houve liberações do mesmo.

**IGUATEMI**

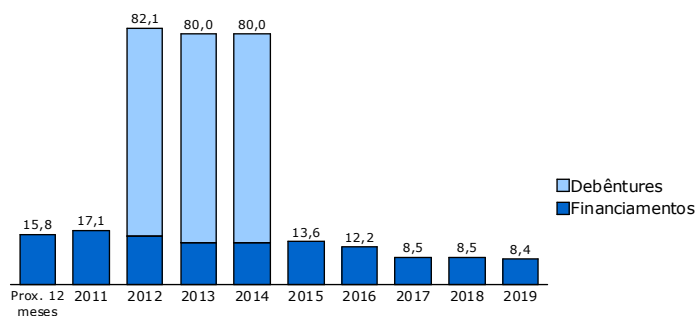
Empresa de Shopping Centers SA

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

PRESS RELEASE**4T09 e 2009**

	Moeda	Encargos	2009	2008
Financiamento não sujeito a liquidação em dinheiro	R\$	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	2.108	2.490
BNDES	R\$	TJLP + 5,13% a.a.	-	199
BNDES	R\$	TJLP + 4,40% a.a.	3.224	5.463
BNDES	R\$	TJLP + 2,3% a.a. + 0,55%	7.137	9.645
ABN AMRO Real	R\$	99% do CDI	5.150	5.871
ABN AMRO Real	R\$	TR + 9,52% a.a.	15.669	17.883
ABN AMRO Real	R\$	TR + 9,51% a.a.	13.523	15.387
ABN AMRO Real	R\$	TR + 12,0% a.a.	78.605	-
Debêntures	R\$	110% do CDI	200.804	201.216
<i>Curto prazo</i>	R\$		<i>16.638</i>	<i>13.106</i>
<i>Longo prazo</i>	R\$		<i>309.582</i>	<i>245.048</i>
Dívida total	R\$		(326.220)	(258.154)
<i>Disponibilidades</i>	R\$		<i>626.261</i>	<i>252.210</i>
Caixa (dívida) líquido(a)	R\$		300.041	(5.944)

**INVESTIMENTOS**

No quarto trimestre de 2009 foram investidos R\$ 42,4 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi. O Iguatemi Brasília, nosso projeto mais avançado em termos de construção, foi o que mais consumiu recursos e, encontra-se em fase de acabamento.



PRESS RELEASE

4T09 e 2009

Shopping Center	Realiz. Até 3T09	4T09	2010e	2011e	Total Greenfields
JK	28,9	13,8	47,3	32,7	122,7
Alphaville	26,8	9,6	144,3	-	180,7
Brasília	84,4	19,0	13,2	-	116,5
Ribeirão Preto	1,3	-	4,2	117,4	123,1
Jundiaí	1,9	-	9,2	100,8	112,3
Total	143,4	42,4	218,2	250,8	655,2

GREENFIELDS

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

Iguatemi Brasília: o shopping segue na fase final de acabamento, contando com 95% da ABL locada, com importantes marcas internacionais confirmados, além dos principais lojistas nacionais. A data de inauguração será dia 29/03/2010.

Iguatemi Alphaville: início das construções dos subsolos (estacionamento) Cerca de 65% da área já está comercializada.

JK Iguatemi: construção em andamento do primeiro e segundo pavimento.

Iguatemi Jundiaí e Iguatemi Ribeirão: seguem em aprovação nas prefeituras locais, dentro do nosso cronograma.

Iguatemi São José do Rio Preto: início do detalhamento do projeto arquitetônico e preparação de documentos para aprovação junto à Prefeitura local.

	Brasília	Alphaville	JK	Jundiaí	Ribeirão	SJRP
Inauguração	Mar/10	Mar/11	Abr/11	2011	2011	2014
ABL (m²)	32.700	31.930	32.576	30.000	32.500	34.600
Investimento total	R\$ 182 MM	R\$ 180,8 MM	R\$ 186,6 MM	R\$ 112,2 MM	R\$ 123 MM	R\$135,1 MM
Lojas	200	188	240	213	200	251
NOI 1º ano	R\$ 31 MM	R\$ 24,3 MM	R\$ 31 MM	R\$ 19,2 MM	R\$ 14,8 MM	R\$ 21,6 MM
NOI/m² (mês)	R\$ 74,10	R\$ 59,8	R\$ 61,40	R\$ 50,0	R\$ 35,6	R\$ 52,00
% Iguatemi	64%	78%	50%	79%	88%	88%
TIR¹ estimada	16,9%	18%	21,6%	21,5%	15,8%	22,2%
Outros sócios	36%	22%	50%	21%	12%	12%

¹ Real e desalavancada



EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS

A Iguatemi ainda possui duas expansões em andamento, que têm como objetivo reforçar os shoppings e aumentar seu magnetismo, pela criação de espaço em um empreendimento que já está estabelecido e com fluxo, assim como pela oportunidade de reposicionamento. As duas expansões vão adicionar 10,3 mil m² de ABL própria ao portfólio da Iguatemi.

Abaixo detalhamos as expansões com o valor do investimento já ajustado à participação da Iguatemi.

Iguatemi São Paulo

Expansão: 7.300 m²

Investimento: R\$ 29,5 milhões

Conclusão: Julho de 2010

Detalhes: Novo edifício de 14 andares, sendo 4 de escritórios e os demais de estacionamento (3 subsolos). No térreo teremos 2 novos restaurantes.

Status: A obra está em andamento, concretando a laje do 12º andar.

Praia de Belas

Expansão: 17.624 m²

Investimento: R\$ 23,6 milhões

Término: julho de 2010 (1ª fase)

Detalhes: 2 novos edifícios de escritório. Novo estacionamento com 1.800 vagas adicionais, 8 salas de cinema multiplex e 88 novas lojas.

Status: A torre comercial encontra-se em fase de finalização de acabamento interno e externo. A previsão de inauguração da torre é julho de 2010 e acrescentará 1.200 m² de ABL.

Galleria

Expansão: 8.198 m²

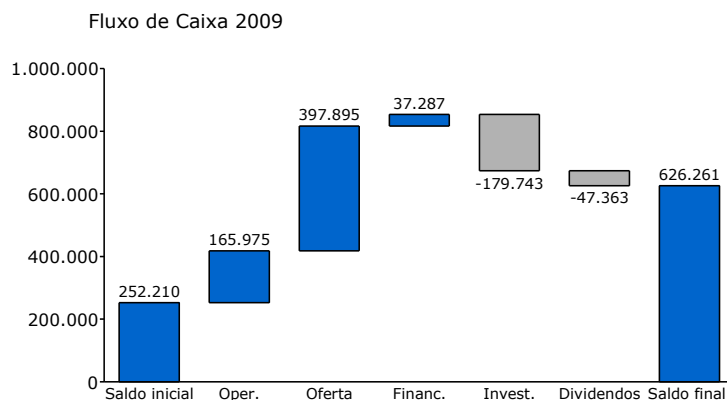
Investimento: R\$ 30,4 milhões

Término: setembro de 2011

Detalhes: Duas novas lojas âncoras, quatro mega-lojas, dois restaurantes e 55 lojas satélites, totalizando 63 lojas adicionais.

Status: projeto em aprovação na prefeitura local.

FLUXO DE CAIXA



O fluxo de caixa da Iguatemi apresentou crescimento de R\$ 374,1 milhões em 2009. Dentre as principais variações destacamos:

- Aumento do resultado operacional de R\$ 166,0 milhões, condizente com nosso EBITDA;
- Aumento de caixa de R\$ 398,9 milhões decorrente dos recursos líquidos da oferta primária de ações concluída em novembro de 2009;
- Aumento de R\$ 37,3 milhões nas atividades de financiamento em função da entrada de caixa de financiamentos para a construção de greenfields (crédito imobiliário para o Iguatemi Brasília), parcialmente compensado pela amortização de empréstimos e financiamentos já contratados;
- Redução de R\$ 179,7 milhões em investimento, dos quais R\$ 116,7 milhões foram destinados ao pagamento dos greenfields, R\$ 6,6 milhões foram gastos com as expansões, R\$ 4,8 milhões gasto com liquidações de aquisições passadas, e o restante com imobilizado;
- Diminuição de R\$ 47,4 milhões em função do pagamento de dividendos no primeiro semestre de 2009.

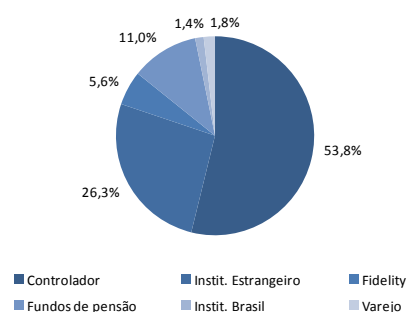


MERCADO DE CAPITAIS

A ação da Iguatemi encerrou o ano de 2009 cotada a R\$ 34,00, alta de 172,8% em relação ao fechamento de 2008 (descontando proventos).

Em novembro, a Iguatemi concluiu oferta pública primária de ações, na qual o preço da ação foi de R\$ 28,50. O montante total da oferta foi de R\$ 410,4 milhões.

Após a oferta, o controlador teve sua participação reduzida para 53,8%, conforme evidenciado no gráfico ao lado.



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. Possuímos o Plano Iguatemi de Bonificação, atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais. Todos os nossos colaboradores são elegíveis ao referido plano. O funcionamento do referido Plano se dá a partir de nossas metas globais, que uma vez cumpridas, possibilita a elegibilidade dos colaboradores, que recebem uma nota ponderada entre a performance da empresa e a performance individual, nota esta utilizada para determinar os valores distribuídos.

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

Nossas políticas em relação aos nossos empregados se baseiam na retenção de empregados qualificados, criação de ferramentas de gestão para melhorar sua eficiência, criação de oportunidades adicionais para promoção interna, programas de treinamento eficientes, avaliação de desempenho e remuneração adequada de nosso quadro de funcionários. Lançamos em 2008 um sistema de educação à distância, a Academia IESC, voltada para todos os nossos empregados (holding e shoppings). O objetivo é proporcionar aprendizado e alinhamento para todos e garantir atualização constante em sistemas, processos e práticas operacionais.

Em 31 de dezembro de 2009, a Iguatemi possuía 153 funcionários e 13 estagiários.

PROGRAMAS AMBIENTAIS



PRESS RELEASE

4T09 e 2009



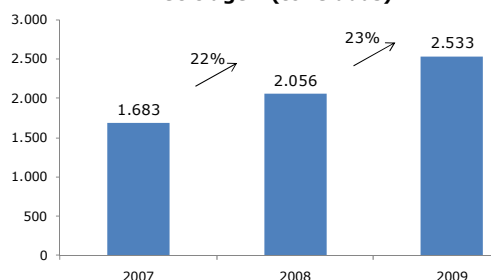
Temos como meta desenvolver atividades econômicas que atendam às necessidades da sociedade sem deixar de lado uma preocupação constante com o meio ambiente. O uso racional dos recursos naturais é uma das formas de exercer essa responsabilidade.

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

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

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

Reciclagem (toneladas)



ESTRATÉGIA E GUIDANCE

O foco de atuação da Iguatemi continua nas regiões Sul e Sudeste, 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.

Nosso guidance de receita líquida e margem EBITDA para 2010 está descrito no quadro abaixo.

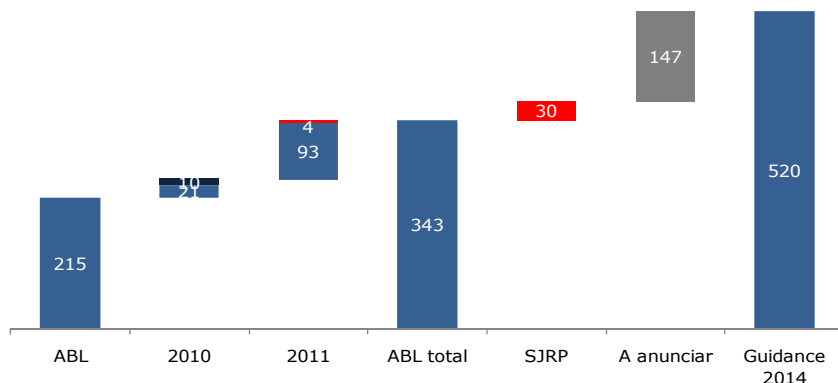
	2008 Real	2009 Real	2010 Guidance
Receita Líquida	190	218	Crescimento de 15% a 17%
Margem EBITDA	70%	70%	De 70% a 72%

Pela política de dividendos, a Iguatemi se comprometeu a pagar até o exercício de 2010, no mínimo 50% do lucro como dividendos e/ou Juros sobre Capital Próprio (JCP).

Em relação ao crescimento da ABL da empresa, terminamos o 4T09 com 215,0 mil m² de ABL própria, 11 shoppings em operação e 6 projetos em desenvolvimento, após o anúncio do novo shopping em São José do Rio Preto.



Evolução da ABL própria



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

A Companhia e/ou suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da Deloitte Touche Tohmatsu a partir do primeiro trimestre de 2009. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes princípios consistem, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente. No decorrer do trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009 foram contratados pela Companhia serviços dos auditores independentes relacionados à Oferta Pública de Primária de Ações, registrada na CVM em 23 de outubro de 2009. Os correspondentes honorários para esses serviços totalizaram aproximadamente R\$290.000,00 e representou aproximadamente 40% do total dos honorários relativos à auditoria das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009.

Nota:

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

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

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

PRESS RELEASE**4T09 e 2009****Sobre a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.**

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (Iguatemi) é uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil. Suas atividades englobam a concepção, o planejamento, o desenvolvimento e a administração de shopping centers regionais e complexos imobiliários de uso misto como torres comerciais. A Iguatemi detém participação em 11 shopping centers, que totalizam 398 mil m² de ABL, sendo a sua ABL própria correspondente a 215 mil m².

A Companhia participa da administração de 09 dos seus shopping centers. Adicionalmente, a Iguatemi possui seis shoppings em desenvolvimento, sendo cinco no Estado de São Paulo e um em Brasília, DF.

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

CONTATO RI:**Cristina Betts**

Vice Presidente Financeira
e Diretora de RI

Fernando Mearim -
Gerente

Flávia Carvalho -
Analista

Tel.: (11) 3048-7289

ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br/ri

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



Parecer do Conselho Fiscal

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 Demonstrações Financeiras e, com base no Parecer dos Auditores Independentes, a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes é da opinião que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2009, e, portanto, recomenda sua aprovação na Assembléia Geral Ordinária dos acionistas.

Declaração da Diretoria

Os diretores da Companhia Carlos Jereissati, Charles William Krell, Cristina Anne Betts, Dilene Rodrigues Teixeira, Rodolpho Freitas Neto, Wilson Marques Spinelli declaram que revisaram, leram e discutiram as demonstrações financeiras da Companhia e que estão de acordo com as opiniões expressas no Parecer dos Auditores Independentes.



-
- Demonstrações Financeiras da Emissora Relativas aos Exercícios Encerrados em 31 de Dezembro de 2008 e de 2007 e Parecer dos Auditores Independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e controladas

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2008 e de 2007
e parecer dos auditores independentes**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Parecer dos auditores independentes

PricewaterhouseCoopers
Av. Francisco Matarazzo, 1400
Torre Torino
Caixa Postal 61005
05001-903 São Paulo, SP - Brasil
Telefone (11) 3674-2000
www.pwc.com/br

Aos Acionistas e Administradores
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

- 1 Examinamos o balanço patrimonial da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Iguatemi") e o balanço patrimonial consolidado da Iguatemi e suas controladas em 31 de dezembro de 2008 e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado da Iguatemi e as correspondentes demonstrações consolidadas do resultado, dos fluxos de caixa e do valor adicionado do exercício findo nessa data, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
- 2 Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nosso exame compreendeu, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Iguatemi; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Iguatemi, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3 Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Iguatemi e da Iguatemi e suas controladas em 31 de dezembro de 2008 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido, os fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações referentes ao exercício findo nessa data, bem como o resultado consolidado das operações e seus fluxos consolidados de caixa e os valores consolidados adicionados nas operações desse exercício, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

- 4 Anteriormente, auditamos as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, compreendendo o balanço patrimonial e o balanço patrimonial consolidado da Iguatemi e suas controladas em 31 de dezembro de 2007, as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos da Iguatemi e as correspondentes demonstrações consolidadas do resultado e das origens e aplicações de recursos do exercício findo nessa data, além das informações suplementares compreendendo as demonstrações do fluxo de caixa e do valor adicionado, sobre as quais emitimos parecer sem ressalva, datado de 18 de março de 2008. Conforme mencionado na Nota 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir de 1o. de janeiro de 2008. As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, apresentadas de forma conjunta com as demonstrações financeiras de 2008, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007 e, como permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC 13 - Adoção Inicial da Lei no. 11.638/07 e da Medida Provisória no. 449/08, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os exercícios.

São Paulo, 19 de março de 2009

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Henrique Luz
Contador CRC 1RJ045789/O-4 "T" SP

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro
Em milhares de reais

Ativo	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido		Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007			2008	2007	2008	2007
Circulante					Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	231.563	527.802	252.210	541.419	Financiamentos (Nota 18)		10.702	7.862	10.702	7.862
Contas a receber (Nota 6)	19.713	13.072	36.736	23.032	Fornecedores		1.547	3.646	3.321	4.645
Impostos a recuperar e créditos tributários (Nota 7)	14.271	10.390	14.813	10.717	Encargos sobre debêntures (Nota 19)		2.127	1.666	2.127	1.666
Empréstimos a receber (Nota 8)	682	907	682	907	Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro (Nota 17)		277	446	277	446
Dividendos a receber (Nota 11)	17	18			Impostos e contribuições a pagar (Nota 20)		10.391	5.820	15.664	9.047
Debêntures a receber (Nota 9)				1.704	Débitos com partes relacionadas (Nota 11)		573	2.620	171	
Outros créditos (Nota 12)	5.618	4.049	7.598	5.708	Dividendos e lucros sobre o capital próprio a pagar (Nota 26)		47.363	44.433	47.363	44.433
Despesas pagas antecipadamente	237	332	274	341	Provisão para salários e encargos trabalhistas		2.938	659	3.082	882
	272.101	556.570	312.313	563.828	Contas a pagar (Nota 22)		26.089	53.008	30.879	62.761
					Provisão para contingências (Nota 21)		26.396	24.776	32.102	30.098
							128.403	144.936	145.688	161.840
Não circulante					Não circulante					
Realizável a longo prazo					Exigível a longo prazo					
Contas a receber (Nota 6)	2.086	6.834	2.169	7.077	Financiamentos (Nota 18)		43.746	52.609	43.746	52.609
Impostos a recuperar e créditos tributários (Nota 7)	8.003		8.247		Financiamento não sujeito à liquidação em dinheiro (Nota 17)		2.213	2.173	2.213	2.173
Adiantamentos para futuro aumento de capital (Nota 11)	9.751	1		2	Provisão para contingências (Nota 21)		31.441	34.095	34.368	37.743
Empréstimos a receber (Nota 8)	1.142	1.719	1.142	1.719	Débitos com partes relacionadas (Nota 11)		40.109	38.449	35.026	32.102
Desapropriações a receber (Nota 10)	1.819	2.184	1.819	2.184	Debêntures (Nota 19)		199.089	200.000	199.089	200.000
Créditos com partes relacionadas (Nota 11)	23.331	13.140	21.700	16.816	Impostos e contribuições a pagar (Nota 20)		1.808	432	1.965	456
Depósitos judiciais	3.289	1.832	3.894	2.384	Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 11)		55			
Despesas pagas antecipadamente	23.314	1.633	30.136	1.633	Provisão para perdas em investimentos (Nota 13)					
Outros créditos (Nota 12)		5.382		5.820	Contas a pagar (Nota 22)		7.779	39.149	15.972	42.419
	72.735	32.735	69.107	37.635	Recultas diferidas (Nota 23)		8.151		9.632	
							334.391	366.907	342.617	367.502
Investimentos (Nota 13)	544.186	326.513	2.570	104.345	Participação dos minoritários				161	3
Imobilizado (Nota 14)	432.511	396.538	961.197	600.085	Patrimônio líquido (Nota 26)					
Diferido (Nota 15)		8.232		12.197	Capital social		420.230	312.596	420.230	312.596
Intangível (Nota 16)	88.169		88.169		Reservas de capital		456.250	452.082	456.250	452.082
	1.064.866	731.283	1.051.936	716.627	Reservas de lucros		70.428	44.067	68.410	44.067
	1.137.601	764.018	1.121.043	754.262			946.908	808.745	944.890	808.745
					Total do passivo e patrimônio líquido		1.409.702	1.320.588	1.433.356	1.338.090
Total do ativo	1.409.702	1.320.588	1.433.356	1.338.090						

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



**Iguatemi Empresa de
Shopping Centers S.A.****Demonstrações do resultado****Exercícios findos em 31 de dezembro****Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma**

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
		(Reclassificado)		(Reclassificado)
Receita bruta de aluguéis e serviços (Nota 29)	114.814	101.338	213.527	153.535
Impostos, contribuições e outros	(13.687)	(11.729)	(23.918)	(16.531)
Receita líquida dos aluguéis e serviços	101.127	89.609	189.609	137.004
Custo dos aluguéis e serviços (Nota 30)	(40.610)	(37.831)	(57.186)	(42.825)
Lucro bruto	60.517	51.778	132.423	94.179
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas administrativas (Nota 30)	(25.332)	(16.911)	(27.548)	(19.270)
Amortização do ágio (Nota 13)	(13.149)	(4.849)	(13.393)	(4.348)
Resultado financeiro, líquido (Nota 31)	4.031	26.628	5.330	24.501
Resultado de participações societárias				
Resultado da equivalência patrimonial (Nota 13)	60.447	33.293		
Variação cambial de investimento no exterior (Nota 13)		(2.578)		(2.578)
Ganho (perda) no aumento de participação	279	(623)	279	(623)
Outras receitas (despesas), líquidas (Nota 33)	(1.966)	(32.191)	(2.453)	(30.700)
Lucro operacional, antes do imposto de renda e da contribuição social	84.827	54.547	94.638	61.161
Imposto de renda e contribuição social (Nota 25)	(7.195)	(4.179)	(19.372)	(10.401)
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 25)	1.144	(536)	1.529	(505)
Participação dos minoritários			(41)	(423)
Lucro líquido do exercício	78.776	49.832	76.754	49.832
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)	64.855	60.962		
Lucro líquido por ação - R\$	1,21	0,82		

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

	Reserva de capital				Reservas de capital			Lucros acumulados	Total
	Capital social	Ágio na emissão de ações	Reserva de reavaliação	Outras	Legal	Investimentos	Retenção		
Em 31 de dezembro de 2006	216.000		6.162		13.503	17.896	10.176		263.737
Aumento de capital mediante Oferta Pública de Ações, conforme reunião do Conselho de Administração realizada em 9 de fevereiro de 2007	84.000	393.111							477.111
Aumento de capital através de Oferta Pública de Ações, conforme reunião do Conselho de Administração realizada em 1o. de março de 2007	12.596	58.971	(35) (6.127)					35	71.567
Realização da reserva de reavaliação									(6.127)
Estorno da reserva de reavaliação									49.832
Lucro líquido do exercício									
Destinação do lucro líquido do exercício									
Reserva legal					2.492			(2.492)	
Juros sobre o capital próprio distribuído (R\$ 0,39 por ação)								(20.118)	(20.118)
Dividendos propostos (R\$ 0,45 por ação)								(27.257)	(27.257)
Em 31 de dezembro de 2007	312.596	452.082			15.995	17.896	10.176		808.745
Ajuste de exercício anterior decorrente da Lei no. 11.638/07									
Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações (Nota 2(g))				2.238				(2.238)	
Aumento de capital mediante emissão de ações conforme AGE realizada em 24 de abril de 2008 (Nota 26(a))	107.634								107.634
Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseado em ações (Nota 32(c))				1.930				(174)	1.930
Complemento dividendos distribuídos em 2007									(174)





Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

(continuação)

	Reserva de capital			Reservas de capital			Lucros acumulados	Total
	Capital social	Ágio na emissão de ações	Reserva de reavaliação	Outras	Legal	Investimentos		
Lucro líquido do exercício							78.776	78.776
Destinação do lucro líquido do exercício							(3.827)	
Reserva legal					3.827			
Juros sobre o capital próprio distribuído (R\$ 0,308 por ação)							(19.975)	(19.975)
Dividendos propostos (R\$ 0,463 por ação)							(30.028)	(30.028)
Retenção de lucros							22.534	(22.534)
Em 31 de dezembro de 2008	420.230	452.082		4.168	19.822	17.896	32.710	946.908

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007 (Reclassificado)	2008	2007 (Reclassificado)
Lucro líquido do exercício	78.776	49.832	76.754	49.832
Ajustes para conciliar o lucro líquido do período com recursos provenientes de atividades operacionais				
Participação dos acionistas minoritários			41	423
Depreciação e amortização	33.036	22.157	42.624	26.259
Resultado na baixa de imobilizado				398
Resultado da equivalência patrimonial	(60.447)	(33.293)		
Variação cambial de investimento no exterior		2.578		2.578
(Ganho)/perda com aumento de participação	(279)	623		623
Juros, variações monetárias e cambiais provisionadas sobre empréstimos, contingências e depósitos judiciais	38.462	21.388	35.644	22.704
Provisão para contingências	(4.312)		(5.250)	5.322
Pagamento baseado em ações	1.930		1.930	
Provisão para o programa de bonificação	1.783		2.140	
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.144)	536	(1.529)	505
	87.805	63.821	152.354	108.644
Redução/(aumento) no ativo				
Aluguéis a receber	1.512	(3.410)	(6.241)	(13.383)
Impostos a recuperar e créditos tributários	(3.906)	(7.309)	(4.122)	(6.937)
Empréstimos a receber	802	1.275	802	1.275
Outros créditos	(6.797)	(1.542)	(8.707)	8.585
Despesas antecipadas	1.728	(1.094)	1.700	(1.102)
	(6.661)	(12.080)	(16.568)	(11.562)
Aumento/(redução) no passivo				
Fornecedores	(2.099)	1.488	(1.324)	2.538
Impostos e contribuições a pagar	1.576	(3.878)	5.905	(2.688)
Provisão para salários e encargos trabalhistas	496	96	60	282
Contas a pagar			(15.502)	
Débitos com partes relacionadas	5.374	(1.767)	606	(20.799)
	5.347	(4.061)	(10.255)	(20.667)
Disponibilidade líquida gerada pelas atividades operacionais	86.491	47.680	125.531	76.415
Atividades de investimentos				
Dividendos recebidos	40.894	25.407		
Aquisições de ativo permanente	(339.967)	(312.754)	(331.083)	(305.192)
Disponibilidade líquida gerada pelas atividades de investimentos	(299.073)	(287.347)	(331.083)	(305.192)
Atividades de financiamentos				
Amortização de empréstimos e financiamentos	(39.224)	(22.712)	(39.224)	(22.712)
Captação de recursos através de abertura de capital		548.678		548.678
Captação de recursos através da emissão de debêntures		200.000		200.000
Dividendos pagos	(44.433)	(15.000)	(44.433)	(15.000)
Outros				(51)
Disponibilidade líquida (consumida)/gerada pelas atividades de financiamentos	(83.657)	710.966	(83.657)	710.915
(Redução)/aumento líquido das disponibilidades	(296.239)	471.299	(289.209)	482.138
Saldo inicial das disponibilidades	527.802	56.503	541.419	59.281
Saldo final das disponibilidades	231.563	527.802	252.210	541.419

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.****Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais**

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Receitas				
Receita bruta de serviços	16.483	17.612	49.236	39.069
Provisão para devedores duvidosos	(180)	(407)	(335)	(454)
Receita de aluguéis e outras operacionais	102.137	85.836	169.630	118.863
	<u>118.440</u>	<u>103.041</u>	<u>218.531</u>	<u>157.478</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo dos serviços prestados	7.281	6.743	12.283	9.907
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	26.122	57.092	32.352	58.526
	<u>33.403</u>	<u>63.835</u>	<u>44.635</u>	<u>68.433</u>
Valor adicionado bruto	<u>84.037</u>	<u>39.206</u>	<u>173.896</u>	<u>89.045</u>
Retenções				
Depreciações e amortizações	33.036	22.157	41.866	25.812
Valor adicionado líquido	<u>52.001</u>	<u>17.049</u>	<u>132.030</u>	<u>63.233</u>
Recebido de terceiros				
Resultado da equivalência patrimonial	60.726	32.670	279	(623)
Receitas financeiras	51.089	57.637	51.077	56.248
	<u>111.815</u>	<u>90.307</u>	<u>51.356</u>	<u>55.625</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>163.816</u>	<u>107.356</u>	<u>183.386</u>	<u>118.858</u>
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	14.817	7.798	18.162	8.984
Benefícios	1.362	1.029	1.657	1.176
FGTS	556	336	590	404
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	17.673	18.096	33.745	26.422
Estaduais				
Municipais	826	681	3.147	2.141
Remuneração de capital de terceiros				
Juros	46.785	26.301	44.713	26.839
Aluguéis	3.021	3.282	4.652	3.059
Outras				
Remuneração de capitais próprios				
Juros sobre o capital próprio e dividendos	50.003	47.375	50.003	47.375
Lucros retidos	28.773	2.458	26.676	2.035
Participação dos não controladores			41	423
	<u>163.816</u>	<u>107.356</u>	<u>183.386</u>	<u>118.858</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
 Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

1 Contexto operacional

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("IGUATEMI" ou "Companhia") possui sede em São Paulo - SP e tem por objeto a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a compra e a venda de imóveis e a participação em outras Companhias como sócia, quotista, acionista ou associada por qualquer outra forma permitida por lei.

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

A IGUATEMI e suas controladas são detentoras de uma fração ideal ("participação") de determinados empreendimentos imobiliários, em sua grande maioria, shopping centers, localizados na região Sul, Sudeste e Centro Oeste do País, a seguir relacionadas:

	Participação - %	
	2008	2007
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	50,28	50,16
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	65,00	65,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	100,00	32,00
Market Place Tower I ("MPT-I")	100,00	
Market Place Tower II ("MPT-II")	100,00	
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	45,00	45,00
Shopping Center Iguatemi Rio ("SCIR")	60,66	60,66
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	37,55	37,55
Shopping Center Iguatemi Caxias ("SCICx")	8,40	8,40
Shopping Center Iguatemi Florianópolis ("SCIFLA")	30,00	30,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA")	36,00	36,00
Shopping Center Galleria ("SCGA")	50,00	50,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP")	29,73	28,82
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha") (*)	60,00	
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA") (*)	64,00	
Shopping Center Iguatemi JK ("JK Iguatemi") (*)	50,00	

(*) Os empreendimentos SCIBRA, SCIAAlpha e JK Iguatemi encontram-se registrados como obras em andamento e suas inaugurações estão previstas como segue: (i) SCIBRA em 2009; e (ii) SCIAAlpha e JK Iguatemi em 2010.



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 **Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma**

A participação no SCIR é composta de participação direta de 30,66% e indireta de 30%, por meio da controlada Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.

As participações no SCIFLA, SCIPA e SCGA são indiretas, por meio das controladas Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda., Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. e EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., respectivamente.

A participação no SCESP é indireta, por meio das controladas Solway Participações S.A., RAS Shopping Centers Ltda. e EDRJ74 Participações S.A., com percentual de 27,00%, 1,82% e 0,91%, respectivamente.

2 Apresentação e divulgação das demonstrações financeiras e Adoção Inicial da Lei no. 11.638/07 e da Medida Provisória no. 449/08

A autorização para conclusão das demonstrações financeiras ocorreu na reunião do Conselho de Administração realizada em 18 de março de 2009. As referidas demonstrações foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e de suas controladas do exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, normas complementares da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e disposições contidas na Lei das Companhias por Ações, alterada pela Lei no. 11.638/07 e Medida Provisória no. 449/08.

Em atendimento ao item 136 da OCPC 02 a Companhia reclassificou os valores publicados em 2007 na rubrica de "Resultado não operacional, líquido" para a rubrica "Outras receitas (despesas), líquidas".

Em conformidade com o disposto na Deliberação CVM no. 565, de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 13 - Adoção Inicial da Lei no. 11.638/07, a Companhia estabeleceu a data de transição para a adoção das mudanças nas práticas contábeis em 1º de janeiro de 2008. A data de transição é definida como ponto de partida para a adoção das mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil e representa a data em que a Companhia preparou seu balanço patrimonial ajustado por esses novos dispositivos contábeis de 2008.



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 **Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma**

O CPC 13 desobrigou as companhias a aplicar o disposto na NPC 12 e na Deliberação CVM no. 506/06 - Práticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros, na Adoção Inicial da Lei no. 11.638/07 e na MP no. 449/08. Essa deliberação requer que, além de discriminar os efeitos da adoção da nova prática contábil na conta de lucros e prejuízos acumulados, as companhias demonstrem o balanço de abertura para as contas ou grupos de contas relativos ao período mais antigo, para fins de comparação, bem como que os demais valores comparativos sejam apresentados como se a nova prática contábil estivesse sempre em uso. Conforme descrito a seguir, em decorrência da Adoção Inicial da Lei no. 11.638/07 e MP no. 449/08, não ocorreram mudanças de práticas contábeis cuja aplicação retrospectiva fosse requerida.

A Companhia exerceu a opção prevista no CPC 13 e refletiu os ajustes decorrentes da mudança de prática contábil na rubrica "Lucros acumulados" no grupo de "Reserva de lucros" em 1o. de janeiro de 2008. As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, apresentadas de forma conjunta com as demonstrações financeiras de 2008, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007, e, como permitido pelo CPC 13, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre exercícios.

As referidas alterações nas práticas contábeis, que produziram efeitos na preparação ou na apresentação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2008 e no balanço patrimonial de abertura em 1o. de janeiro de 2008, foram mensuradas e registradas com base nos pronunciamentos contábeis descritos abaixo, emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários e pelo Conselho Federal de Contabilidade.

O balanço patrimonial inicial de 1o. de janeiro de 2008 (data da transição) foi preparado considerando as exceções requeridas e as seguintes isenções opcionais, permitidas pelo CPC 13:

(a) Isenção sobre a apresentação de demonstrações financeiras comparativas

As demonstrações financeiras de 2007 foram preparadas em bases contábeis vigentes em 2007. A opção constante do CPC 13 de não ajustar as demonstrações financeiras de 2007 aos padrões contábeis de 2008 foi adotada pela Companhia.

(b) Isenção sobre a classificação de instrumentos financeiros na data original de seu registro

A Companhia optou por classificar os instrumentos financeiros na data de transição conforme permitido pelo CPC 13.

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

**(c) Isenção sobre a manutenção de saldos no
ativo diferido até a sua realização**

A Companhia reclassificou a totalidade dos saldos reconhecidos no grupo do ativo diferido relativos a gastos com instalações para o grupo do ativo imobilizado.

**(d) Isenção (obrigação) sobre as considerações
de cálculo do ajuste ao valor presente**

A Companhia mensurou o ajuste a valor presente com base em cálculo específico sobre os saldos em aberto, aplicando as taxas de desconto com base nas premissas de mercado existentes na data de transição. O ajuste a valor presente foi registrado como redutor da conta em que tem origem em contrapartida a despesa financeira.

**(e) Neutralidade para fins tributários da aplicação
inicial da Lei no. 11.638/07 e da Medida
Provisória no. 449/08**

A Companhia optou pelo Regime Tributário de Transição - RTT instituído pela MP no. 449/08, por meio do qual as apurações do imposto sobre a renda (IRPJ), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, da contribuição para o Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, para o biênio 2008-2009, continuam a ser determinadas sobre os métodos e critérios contábeis definidos pela Lei no. 6.404/76, vigentes em 31 de dezembro de 2007. A Companhia irá ratificar referida opção na Declaração de Informações Econômico-Fiscais da Pessoa Jurídica (DIPJ) do ano-calendário de 2008.

**(f) Exceção sobre amortização de ágios
fundamentados por rentabilidade futura
("goodwill") e reconhecimento retroativo
de ativos intangíveis**

Os ágios fundamentados em rentabilidade futura, registrados pela Companhia, foram amortizados até 31 de dezembro de 2008.

(g) Pagamento baseado em ações

A Companhia outorgou opções de compra de ações a parte de seus empregados, as quais somente poderão ser exercidas após os prazos específicos de carência. Essas opções são valorizadas como base no valor justo e reconhecidas como despesas em contrapartida a reserva de capital a medida que o prazo do período de prestação de serviço é cumprido. O ajuste inicial relativo à adoção da Lei no. 11.638/07 foi efetuado contra lucros acumulados, totalizando R\$ 2.238.



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

As reclassificações efetuadas no balanço patrimonial inicial na data de transição em 1o. de janeiro de 2008 em decorrência da aplicação da Lei no. 11.638/07 e Medida Provisória no. 449/08 encontram-se descritos e quantificados a seguir:

Controladora			
Saldos em 1o. de janeiro de 2008			
Conta	Antes das reclassificações	Valores	Após as reclassificações
Investimento	326.513	(102.569)	223.944
Imobilizado	396.538	8.232	404.770
Intangível		102.569	102.569
Diferido	8.232	(8.232)	

Consolidado			
Saldos em 1o. de janeiro de 2008			
Conta	Antes das reclassificações	Valores	Após as reclassificações
Investimento	104.345	(102.569)	1.776
Imobilizado	600.085	12.197	612.282
Intangível		102.569	102.569
Diferido	12.197	(12.197)	

Segue conciliação do resultado e do patrimônio líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2008 considerando os efeitos da adoção da Lei no. 11.638/07, com resultado que seria obtido caso as mudanças de práticas contábeis relativas à referida legislação não tivessem sido adotadas:

Controladora		
2008		
Referência	Lucro líquido	Patrimônio líquido
Saldo antes dos ajustes de prática contábil (Lei no. 11.638/07)	84.037	950.239
Ajuste a valor presente	(3.331)	(3.331)
Plano de remuneração baseado em ações	(1.930)	
Total dos ajustes	(5.261)	(3.331)
Saldo	78.776	946.908

**Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

		Consolidado	
		2008	
	Referência	Lucro líquido	Patrimônio líquido
Saldo antes dos ajustes de prática contábil (Lei no. 11.638/07)		82.015	948.221
Ajuste a valor presente	CPC 12	(3.331)	(3.331)
Plano de remuneração baseado em ações	CPC 10	(1.930)	
Total dos ajustes		(5.261)	(3.331)
Saldo		76.754	944.890

3 Principais práticas contábeis

As demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas (controladora e consolidado) estão sendo apresentadas em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma, inclusive as notas explicativas, e foram elaboradas seguindo os princípios, métodos e critérios uniformes em relação àqueles apresentados no encerramento do exercício social findo em 31 de dezembro de 2007, com exceção às práticas contábeis introduzidas pela Lei no. 11.638/07 mencionadas na Nota 2.

Os empreendimentos mantêm contabilidade distinta de seus empreendedores e, conforme mencionado na Nota 1, suas demonstrações financeiras são registradas pela Companhia e por suas controladas na proporção de sua participação em cada empreendimento.

(a) Demonstrações financeiras

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



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 **Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma**

(b) Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercício. A receita de serviços prestados é reconhecida no resultado quando da efetiva prestação dos serviços. As receitas e despesas de juros são reconhecidas pelo método da taxa efetiva de juros.

(c) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em contas bancárias e aplicações financeiras resgatáveis no prazo de 90 dias a contar da data do balanço e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, classificadas na categoria de ativos financeiros avaliados ao valor justo com contrapartida no resultado. Essas aplicações são avaliadas ao custo, acrescido de juros até a data do balanço, e marcados a mercado, sendo o ganho ou a perda registrado no resultado do exercício.

(d) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A provisão para créditos de liquidação duvidosa nos montantes de R\$ 4.409 (2007 - R\$ 4.987) na controladora e R\$ 9.407 (2007 - R\$ 8.906) no consolidado, está 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.

(e) Investimentos

As participações em controladas, nas demonstrações financeiras da controladora, são avaliadas pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são avaliados ao custo, atualizados monetariamente até 31 de dezembro de 1995, deduzidos da provisão ao valor de realização.

(f) Imobilizado

Demonstrado ao custo, corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base nas taxas divulgadas na Nota 14.

(g) 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,



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 **Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma**

baseado no período de lucratividade estimada na aquisição. A recuperação do saldo contábil é testada anualmente, ou em decorrência de eventos ou circunstâncias que representem indicadores de perda de valor. Para fim 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 inclui o fluxo de caixa futuro descontado e análise de dados de mercado comparáveis.

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

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida econômica estimada, e quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, são também submetidos a teste para análise do seu valor recuperável (Nota 16).

(h) Diferido

Até 31 de dezembro de 2007 o ativo diferido foi amortizado pelo método linear. Em 2008 a Companhia reclassificou os valores relacionados ao ativo imobilizado para suas respectivas contas.

(i) Impostos e contribuições sobre o lucro

Os impostos e as contribuições sobre o lucro da Companhia e de sua controlada Solway Participações S.A. são computados em base mensal, sob a sistemática do lucro real anual. Para as demais controladas, os impostos são calculados e recolhidos com base no lucro presumido.

(j) Juros sobre o capital próprio

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

(k) Financiamentos

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

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
 Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

(l) 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.

(m) Plano de pagamento baseado em ações

A Companhia oferece a empregados planos de remuneração com base em ações, liquidados em ações da Companhia, 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 de resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido, prospectivamente.

(n) Reclassificações

Certos valores do exercício anterior foram reclassificados para serem apresentados de forma consistente com os apresentados no exercício corrente.

4 Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as normas estabelecidas pela Instrução CVM no. 247, de 27 de março de 1996 e alterações posteriores, e incluem as seguintes controladas e controladas em conjunto:

	Participação - %			
	2008		2007	
	Direta	Indireta	Total	Total
Anwold Malls Corporation ("ANWOLD") (*)				100,00
Iguatemi Estacionamento Ltda. ("IESTA")	99,99		99,99	99,99
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("LASUL")	100,00		100,00	100,00
Rio Pinheiros Diversões Ltda. ("RIO PINHEIROS")	100,00		100,00	100,00

**Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007****Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma**

	Participação - %			
			2008	2007
	Direta	Indireta	Total	Total
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. ("LEASING MALL")	100,00		100,00	100,00
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. ("MIDIA MALL")	99,87		99,87	99,87
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRB")	100,00		100,00	100,00
IESC Participações S.A. ("IESCPar")	100,00		100,00	100,00
UESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("UESTAPA")	100,00		100,00	100,00
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC")	36,00		36,00	36,00
SISP Participações S.A. ("SISP")	100,00		100,00	100,00
RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS")	34,86		34,86	34,86
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDR47")	100,00		100,00	100,00
Solway Participações S.A. ("SOLWAY")	100,00		100,00	100,00
Amuco Shopping S.A. ("AMUCO")		100,00	100,00	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")	100,00		100,00	
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("WTORRE")	50,00		50,00	
Mahagoni SP Participações S.A. ("MAHAGONI")	100,00		100,00	
CL Brasil S.A. ("CL BRASIL")	100,00		100,00	
CSC11 Participações Ltda. ("CSC 11")	100,00			
SCIALpha Participações Ltda. ("SCIALPHA")	100,00		100,00	
EDRJ74 Participações S.A. ("EDRJ74")		100,00	100,00	
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. ("FLEURY")		80,00	80,00	
EDSP57 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDSP57")	100,00		100,00	
EDSP66 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDSP66")	100,00		100,00	
EDSP74 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDSP74")	100,00		100,00	

(*) Em atendimento ao CPC no. 02, a controlada Anwold está sendo tratada como filial e suas operações estão sendo registradas diretamente nas demonstrações financeiras da controladora, a partir de 1o. de janeiro de 2008.

As controladas em conjunto RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS"), Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("ADMGA") e WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("WTORRE") estão sendo consolidadas proporcionalmente nos termos da Instrução CVM no. 247/96.

Em abril de 2007, a Companhia adquiriu 100% das ações da IESC Participações S.A.

Em maio de 2007, a Companhia adquiriu 100% das cotas da EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. Essa empresa detém 50% de participação no empreendimento denominado SCGA.

Em junho de 2007, a Companhia adquiriu 10,50% de participação adicional da Lasul, passando a deter 100% dessa controlada.



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 **Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma**

Em agosto de 2007, a Companhia adquiriu 34,86% das cotas da RAS Shopping Centers Ltda. Essa empresa detém 4,85% de participação no empreendimento denominado SCESP.

Em agosto de 2007, a Companhia adquiriu 100% das ações da SISP Participações S.A. Essa empresa detém 11% de participação no empreendimento denominado SCISP.

Em dezembro de 2007, a Companhia passou a deter 100% de participação na Solway Participações S.A. Essa empresa detém 100% de participação na Amuco Shopping S.A., a qual dispõe de 27% de participação no empreendimento Esplanada Shopping Center.

Em abril de 2008, a Companhia passou a deter 50% de participação na WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. mediante a integralização de capital em dinheiro no montante de R\$ 7.404. A WTORRE será responsável pelo desenvolvimento, implementação e exploração do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi JK.

Em abril de 2008, a Companhia passou a deter 100% de participação na MPPart, a qual detinha 41,20% de participação no empreendimento denominado MPSC e 100% no empreendimento denominado MPT-I. A aquisição da MPPart foi efetivada pelo aporte de capital pela Companhia no montante de R\$ 143.792 e pela emissão de 3.891.329 novas ações ordinárias da Companhia, no valor de R\$ 107.634, à Fundação Petrobras de Seguridade Social - PETROS em troca da participação desta na MPPart. Também em abril de 2008 a MPPart cindiu para a Companhia 26,80% do MPSC e de 100% do empreendimento denominado MPT-II, cujo valor justo naquela data era de R\$ 107.634. Em novembro de 2008 a Companhia transferiu suas participações de 58,80% do empreendimento denominado MPSC e de 100% do empreendimento denominado MPT-II para a MPPart, no valor contábil de R\$ 145.707, a título de aumento de capital. Com isso, a MP Part passou a deter 100% dos empreendimentos denominados MPSC, MPT-I e MPT-II.

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

- . saldo das contas de ativos e passivos entre a controladora e suas controladas, assim como as receitas e despesas das suas transações;
- . participações no patrimônio líquido e no lucro líquido do exercício das controladas;
- . lucros não realizados entre as companhias, quando aplicável;
- . reclassificação das parcelas do ágio atribuíveis ao ativo imobilizado;

**Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

- . destaque das parcelas do lucro líquido e do patrimônio líquido referente às participações dos acionistas minoritários.

As demonstrações financeiras da controlada Anwold Malls Corporation de 31 de dezembro de 2008 foram elaboradas em reais, em atendimento à Lei no. 11.638/07 e ao Pronunciamento Técnico Contábil CPC 02. As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2007 dessa mesma controlada foram elaboradas originalmente em dólares norte-americanos e posteriormente traduzidas para reais pela taxa corrente do dólar - US\$ 1,00: R\$ 1,84, e ajustadas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

A conciliação entre o patrimônio líquido e o resultado da controladora e do consolidado está apresentada na Nota 28.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Caixa e bancos	3.650	6.141	7.753	8.879
Aplicações financeiras (i)	36.658	43.961	53.202	54.569
Fundos de investimento (ii)	191.255	477.700	191.255	477.700
Aplicações em moeda estrangeira				271
	231.563	527.802	252.210	541.419

- (i) As aplicações financeiras referem-se substancialmente a Certificados de Depósitos Bancários - CDBs com liquidez imediata e estão indexadas à taxa do Certificado de Depósito Interfinanceiro - CDI, com juros médios de 12,4% a.a. (2007 - 12,0% a.a.).

As aplicações financeiras na controladora no montante de R\$ 36.107 (2007 - R\$ 43.961) e no consolidado no montante de R\$ 45.303 (2007 - R\$ 54.118) são mantidas para fazer frente ao processo judicial movido pela Caixa Econômica Federal - CEF (Nota 21), sem restrições quanto à sua movimentação.

- (ii) Os fundos de investimento possuem liquidez diária e a taxa de remuneração é também indexada à taxa do CDI, com juros médios de 12,4% a.a. (2007 - 12,0% a.a.).

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
 Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

6 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Aluguéis a receber	19.612	18.059	40.399	31.938
Coparticipação a receber	6.596		7.913	
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(4.409)	(4.987)	(9.407)	(8.906)
	<u>21.799</u>	<u>13.072</u>	<u>38.905</u>	<u>23.032</u>
Curto prazo	19.713	13.072	36.736	23.032
Longo prazo	2.086		2.169	
	<u>21.799</u>	<u>13.072</u>	<u>38.905</u>	<u>23.032</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
A vencer	19.499	11.233	36.048	21.220
Vencidas até 30 dias	256	139	411	216
Vencidas de 31 a 60 dias	184	124	310	171
Vencidas de 61 a 90 dias	139	130	220	184
Vencidas há mais de 90 dias	6.130	6.433	11.323	10.147
	<u>26.208</u>	<u>18.059</u>	<u>48.312</u>	<u>31.938</u>

7 Impostos a recuperar e créditos tributários

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	7.817	6.673	7.817	6.673
Imposto de renda e contribuição social antecipados	11.765	5.321	12.089	5.465
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	2.245	4.830	2.332	4.919
Imposto Sobre Serviços - ISS		2	345	315
PIS, COFINS e outros impostos a recuperar	447	398	477	422
	<u>22.274</u>	<u>17.224</u>	<u>23.060</u>	<u>17.794</u>
Curto prazo	14.271	10.390	14.813	10.717
Longo prazo	8.003	6.834	8.247	7.077
	<u>22.274</u>	<u>17.224</u>	<u>23.060</u>	<u>17.794</u>

**Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

(*) Em razão do histórico de rentabilidade, a Companhia registrou em 2008 a totalidade dos créditos fiscais diferidos decorrentes exclusivamente de diferenças temporárias, de acordo com as disposições da Deliberação CVM no. 273/98 e Instrução CVM no. 371/02.

A Administração considera que os saldos de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos decorrentes de diferenças temporárias serão realizados na proporção da solução final das contingências e eventos que as originaram.

O total dos créditos tributários sobre prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social não reconhecidos no consolidado, em virtude de determinadas controladas não apresentarem histórico de rentabilidade, monta a R\$ 1.487 (2007 - R\$ 1.442).

8 Empréstimos a receber

Referem-se a valores a serem ressarcidos por outros empreendedores, em decorrência dos gastos incorridos na ampliação de empreendimentos, e estão assim representados:

	Controladora e consolidado	
	2008	2007
FEAC - Fundação das Entidades Assistenciais de Campinas (*)	917	1.598
Outros	907	1.028
	<u>1.824</u>	<u>2.626</u>
Curto prazo	682	907
Longo prazo	1.142	1.719
	<u>1.824</u>	<u>2.626</u>

(*) Referem-se a contratos de repasse de empréstimos obtidos com o Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES utilizados na expansão do empreendimento Shopping Center Iguatemi Campinas, na proporção da participação da FEAC nesse empreendimento. Os encargos e os vencimentos são os mesmos contratados nos financiamentos com o BNDES.

Os pagamentos do principal e dos juros ocorre mensalmente. Os saldos em 31 de dezembro são os seguintes:

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

Modalidade	Vencimento	Encargos anuais	2008	2007
BNDES	15 de dezembro de 2008	Cesta de moedas + 5,13%		50
BNDES	15 de abril de 2008	TJLP + 5,13% (*)		468
BNDES	31 de agosto de 2010	TJLP + 5,13% (*)	917	1.080
			<u>917</u>	<u>1.598</u>
Curto prazo			550	907
Longo prazo			<u>367</u>	<u>691</u>
			<u>917</u>	<u>1.598</u>

(*) TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo - 2008 - 6,25% a.a. (2007 - 6,25% a.a.).

9 Debêntures a receber

Em 2 de outubro e 14 de novembro de 2007, a Companhia adquiriu respectivamente, 1.591.000 (um milhão, quinhentos e noventa e um mil) e 113.966 (cento e treze mil, novecentos e sessenta e seis) debêntures da 1a. emissão da EDRJ74 Participações S.A., pelo valor de R\$ 1.704.

Com o objetivo de unificar a estrutura de participação do empreendimento Esplanada Shopping Center, em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de dezembro de 2007, a Companhia conferiu à sua controlada Solway Participações S.A., a título de aumento de capital, o direito às debêntures da EDRJ74 Participações S.A.

Essas debêntures são atualizadas pelo Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M e conversíveis em ações ordinárias, e o vencimento é 1o. de julho de 2013. Seu valor em 2007 monta a R\$ 1.704. Com base nas condições previstas no CPC no. 13, a EDRJ74 está sendo considerada como controlada da Solway Participações S.A.

O saldo das debêntures, em 31 de dezembro de 2008, no montante de R\$ 1.935, foi eliminado no consolidado.

10 Desapropriações a receber

Representam o saldo a ser ressarcido em decorrência de desapropriações de um imóvel da Companhia localizado na capital de São Paulo, com decisões finais transitadas em julgado

**Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007****Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma**

favoráveis à Companhia. O prazo médio para recebimento é de dez anos. O valor é atualizado com base nos índices utilizados pela Justiça para débitos dessa natureza, tendo sido contabilizados R\$ 139 até 31 de dezembro de 2008 (2007 - R\$ 178). Os recebimentos no exercício findo em 31 de dezembro de 2008 somaram R\$ 389 (2007 - R\$ 438). O saldo contábil, na controladora e no consolidado, em 31 de dezembro de 2008 é de R\$ 1.819 (2007 - R\$ 2.184).

11 Partes relacionadas**Saldos e transações com partes relacionadas**

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

(a) Saldos

		Controladora		Consolidado	
	Encargos remuneratórios	2008	2007	2008	2007
Ativo circulante					
Dividendos a receber de controlada					
Iguatemi Estacionamentos Ltda.		17	18		
Realizável a longo prazo					
Créditos com partes relacionadas					
Com controladas e controladas em conjunto					
Anwold Malls Corporation (iii)	Variação cambial + 12% a.a.		7.738		
SISP Participações S.A. (iii)	100% CDI-CETIP	1.121	735		
RAS Shopping Centers Ltda. (iii)	100% CDI-CETIP		115		
		1.121	8.588		
Com acionista controlador					
La Fonte Telecom S.A. (iii)	Variação cambial + 4,92% a.a.	16.575		16.575	12.264
Com pessoas ligadas					
Grande Moinho Cearense S.A. (iii)	100% CDI-CETIP	5.116	4.552	5.116	4.552
Shopping Center Iguatemi São Paulo		519			
Outras partes relacionadas				9	
Total dos créditos com partes relacionadas		23.331	13.140	21.700	16.816
Adiantamento para futuro aumento de capital (i)					
Com controladas					
IESC Participações S.A.			1		
Rio Pinheiros Diversões Ltda.		45			
SCIALPHA Participações Ltda.		8.556			
WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.		1.150			
		9.751	1		
Com acionista controlador					
Jereissati Participações S.A.					2
		9.751	1		2



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

	Encargos remuneratórios	Controladora		Consolidado	
		2008	2007	2008	2007
Passivo circulante					
Débitos com partes relacionadas					
Com controladas e controladas em conjunto					
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.			1.233		
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda.			48		
EDR47 Part. Empr. Imobiliários Ltda.			124		
RAS Shopping Centers Ltda.		180	12		
Solway Participações S.A.			229		
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A.		393			
Mídia Mall Cons. Prom. S/C Ltda.			974		
Outras partes relacionadas				171	
		<u>573</u>	<u>2.620</u>	<u>171</u>	
Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar					
Acionistas controladores					
La Fonte Telecom S.A.		522	524	522	524
Jereissati Participações S.A.		30.408	30.526	30.408	30.526
Acionistas não controladores					
Acionistas não controladores		<u>16.433</u>	<u>13.383</u>	<u>16.433</u>	<u>13.383</u>
Total dos dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar		<u>47.363</u>	<u>44.433</u>	<u>47.363</u>	<u>44.433</u>
Exigível a longo prazo					
Débitos com partes relacionadas					
Com controladas e controladas em conjunto					
Anwold Malls Corporation	Varição cambial + 5,91% a.a.		6.283		
RAS Shopping Centers Ltda. (iv)			64		
IESTA Porto Alegre (iv)		47			
EDR47 Participações Ltda. (iv)		255			
Solway Participações S.A. (iv)		4.781			
Total dos débitos com controladas e controladas em conjunto		<u>5.083</u>	<u>6.347</u>		
Com acionista controlador					
Jereissati Participações S.A. (ii)	IGP-DI	<u>35.026</u>	<u>32.102</u>	<u>35.026</u>	<u>32.102</u>
Adiantamento para futuro aumento de capital					
Com controladas e controladas em conjunto				606	
Outras partes relacionadas					
Total dos débitos com partes relacionadas		<u>40.109</u>	<u>38.449</u>	<u>35.632</u>	<u>32.102</u>

(i) A conta "Adiantamentos para futuro aumento de capital" não é remunerada.

(ii) Refere-se à dívida pelo recebimento de recursos captados pela controladora mediante a emissão de debêntures, cujo vencimento é 2024. A liquidação desse saldo ocorrerá no vencimento da dívida.

(iii) Refere-se a mútuos para financiamento do capital de giro dessas empresas ligadas.

(iv) Refere-se a antecipação de resultados.

(b) Transações

As transações com partes relacionadas que afetaram os resultados estão assim representadas:

**Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007****Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma**

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Custo dos serviços prestados				
Serviços prestados por controladas aos shoppings				
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. (i)	(1.158)	(490)		
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. (ii)	(1.544)	(1.537)		
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(7.107)	(4.516)		
	<u>(9.809)</u>	<u>(6.543)</u>		
Despesas administrativas				
Serviços prestados pela controladora				
Jereissati Participações S.A. (iv)	<u>(840)</u>	<u>(560)</u>	<u>(840)</u>	<u>(560)</u>
Receitas financeiras				
Mútuos com acionistas				
La Fonte Telecom S.A.	<u>4.311</u>		<u>4.311</u>	<u>406</u>
Mútuos com controladas				
SISP Participações S.A.	82	17		
Shopping Center Iguatemi São Paulo	581			
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda.	17			
Rio Pinheiros Diversões Ltda.		242		
Anwold Malls Corporation	<u>947</u>	<u>2.135</u>		
	<u>1.627</u>	<u>2.394</u>		
Mútuos com empresa ligadas				
Grande Moinho Cearense S.A.	<u>564</u>	<u>481</u>	<u>564</u>	<u>481</u>
	<u>6.502</u>	<u>2.875</u>	<u>564</u>	<u>887</u>
Despesas financeiras				
Mútuos com acionistas				
Jereissati Participações S.A.	(2.923)	(2.265)	(2.923)	(2.265)
La Fonte Telecom S.A.				(2.456)
	<u>(2.923)</u>	<u>(2.265)</u>	<u>(2.923)</u>	<u>(4.721)</u>
Mútuos com controladas				
Anwold Malls Corporation	<u>(294)</u>	<u>(314)</u>		
	<u>(3.217)</u>	<u>(2.579)</u>	<u>(2.923)</u>	<u>(4.721)</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 à Companhia, tais como consultorias financeira e fiscal.

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
 Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

(b) Remuneração dos administradores

Os montantes referentes a remuneração do pessoal chave da administração estão apresentados abaixo:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Benefícios de curto prazo (i)	5.258	3.380
Remuneração baseada em ações (ii)	<u>1.387</u>	<u>739</u>
	<u>6.645</u>	<u>4.119</u>

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

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

Outros créditos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Bens destinados à revenda (*)	15.525	1.110	22.917	1.303
Gastos reembolsáveis	3.455	2.564	3.455	2.564
Adiantamentos diversos	2.144	1.374	2.144	1.374
Outros	<u>7.808</u>	<u>4.393</u>	<u>9.218</u>	<u>6.287</u>
	<u>28.932</u>	<u>9.441</u>	<u>37.734</u>	<u>11.528</u>
Curto prazo	5.618	4.049	7.598	5.708
Longo prazo	<u>23.314</u>	<u>5.392</u>	<u>30.136</u>	<u>5.820</u>
	<u>28.932</u>	<u>9.441</u>	<u>37.734</u>	<u>11.528</u>

(*) Referem-se aos pontos comerciais recomprados para reestruturação do mix dos empreendimentos.



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

13 Investimentos

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 Companhias como sócia, quotista, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

A Lasul detém 36% no empreendimento Shopping Center Iguatemi Porto Alegre.

Rio Pinheiros Diversões Ltda. ("RPD")

A controlada tem por objeto o empreendimento e a exploração de parques de diversões, serviços de jogos com e sem a distribuição de prêmios, diversões eletrônicas, boliches e equipamentos congêneres, a exploração de estacionamentos com ou sem manobristas e a participação em outras Companhias como sócia ou acionista. Em abril de 2007, a controlada alienou todos os seus ativos e encerrou suas atividades operacionais, permanecendo sem operações desde então.

Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("IESTA")

A controlada tem por objeto social a exploração de estacionamentos com ou sem manobristas e a participação em outras Companhias como sócia ou acionista. A controlada encerrou sua atividade operacional em 1o. de setembro de 2006, transferindo a exploração do estacionamento do empreendimento MPSC para a administração direta do empreendimento e alienado todo seu ativo, permanecendo sem operações desde então.

Anwold Malls Corporation ("ANWOLD")

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

Atualmente as operações da controlada se resumem em aplicações financeiras e operações com partes relacionadas, mencionadas na Nota 11.

Em atendimento ao CPC no. 02, a partir de 1o. de janeiro de 2008 a controlada Anwold está sendo considerada como filial, e sua contabilidade foi integrada às demonstrações financeiras da Companhia.



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

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

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

O SCRB detém 30% do empreendimento Shopping Center Iguatemi Florianópolis e 30% do empreendimento Shopping Center Iguatemi Rio.

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

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

Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. ("MMALL")

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

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

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

SISP Participações S.A. ("SISP")

Adquirida em agosto de 2007, a empresa tem como objeto a participação em shopping centers, notadamente no empreendimento Shopping Center Iguatemi São Paulo, do qual detém 11% de participação.

RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS")

Adquirida em agosto de 2007, a empresa tem como objeto a administração de shopping centers, notadamente no empreendimento Esplanada Shopping Center, do qual detém 4,85% de participação. A administração do RAS é compartilhada entre a Companhia e a BR Malls Participações S.A.



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

Solway Participações S.A. ("SOLWAY")

Adquirida em dezembro de 2007, a empresa tem como objeto a participação em shopping centers, notadamente no empreendimento Esplanada Shopping Center, do qual detém participação indireta por intermédio de suas controladas diretas e indiretas Amuco Shopping S.A., EDRJ74 e Fleury, detentoras de 28,04%.

IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("IESTAPA")

A controlada tem como objeto social a exploração de estacionamentos com ou sem manobristas e a participação em outras Companhias como sócia ou acionista.

Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC")

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

WTORRE Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("WTORRE")

A controlada em conjunto tem como objeto social o desenvolvimento, a implementação e exploração do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi JK.

Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")

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

Outros investimentos

Compostos pela participação nas seguintes empresas:

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

IESC Participações S.A., EDSP57 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., EDSP66 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., EDSP74 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., Mahagoni SP Participações S.A., CL Brasil S.A., SCIAAlpha Participações Ltda., CSC11 Participações S.A. ("IESCPar", "EDSP57", "EDSP66", "EDSP74", "MAHAGONI", "CL BRASIL", "SCIALPHA", "CSC11", respectivamente).

Controladas constituídas com a finalidade de exploração de empreendimentos imobiliários, principalmente shopping centers. Atualmente todas estão em fase pré-operacional.

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Ágio na aquisição de investimento (a)	56.334	161.827		102.569
Terrenos e imóveis (b)	1.436	1.436	1.436	1.436
Participação em controladas (c)	486.330	163.164		
Outros investimentos	86	86	1.134	340
	<u>544.186</u>	<u>326.513</u>	<u>2.570</u>	<u>104.345</u>

(a) Composição do ágio

	Controladora					
	2008			2007		
	Ágio	Amortização acumulada	Líquido	Ágio	Amortização acumulada	Líquido
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (i)				14.025	(818)	13.207
SISP Participações S.A. (ii)	28.810	(515)	28.295	122.593	(3.530)	119.063
Solway Participações S.A. (iii)	30.058	(2.019)	28.039	30.058	(501)	29.557
	<u>58.868</u>	<u>(2.534)</u>	<u>56.334</u>	<u>166.676</u>	<u>(4.849)</u>	<u>161.827</u>
	Consolidado					
	2007					
	Ágio	Amortização acumulada	Líquido			
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (i)	14.025	(818)	13.207			
SISP Participações S.A. (ii)	92.892	(3.530)	89.362			
	<u>106.917</u>	<u>(4.348)</u>	<u>102.569</u>			



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

- (i) O ágio de R\$ 14.025 foi gerado na aquisição da participação adicional de 10,5% da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda., conforme mencionado na Nota 4, e tem como fundamento econômico a rentabilidade futura do empreendimento Shopping Center Iguatemi Porto Alegre - SCIPA com amortização originalmente prevista no prazo de dez anos. Em 31 de dezembro de 2008, o montante de R\$ 11.804 (líquido de amortização) foi reclassificado para o intangível (Nota 15).
- (ii) O ágio de R\$ 122.593 foi gerado na aquisição da participação de 100% da SISP Participações S.A., conforme mencionado na Nota 4, e tem como fundamento econômico a mais valia do ativo e a rentabilidade futura do empreendimento Shopping Center Iguatemi São Paulo. A parte referente à expectativa de rentabilidade futura teve sua amortização originalmente prevista no prazo de nove anos, e a parte referente à mais-valia do ativo será amortizada em até 25 anos. Em 31 de dezembro de 2008, o montante de R\$ 76.365 (líquido de amortização), referente à rentabilidade futura, foi reclassificado para o intangível (Nota 16). No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado para o ativo imobilizado conforme segue:

	Custo	Amortização acumulada	Residual
Terrenos	20.033		20.033
Edifícios	8.241	(445)	7.796
Instalações	536	(70)	466
	28.810	(515)	28.295

- (iii) O ágio de R\$ 30.058 foi gerado na aquisição da participação de 100% da Solway Participações S.A., e tem como fundamento econômico a mais-valia do ativo do empreendimento Esplanada Shopping Center, do qual participa indiretamente por meio de sua controlada Amuco Shopping S.A. O ágio será amortizado de acordo com o prazo de vida útil dos ativos correspondentes.

(b) Terrenos e imóveis

São registrados ao custo de aquisição e representados substancialmente pela área remanescente do terreno desapropriado, conforme mencionado na Nota 10.

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

(c) Quadro de investimentos em controladas

	SCRB		Lasul		Anwold (*)		RPD		IESTA		Leasing Mail		Mídia Mail		EDR47		SISP		RAS		Solway		Iesta PA		Adm Gaúcha		MP Part		WT Com		Outros		Total	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Capital social	68.590	67.751	5.000	5.000	89	4.446	2.164	473	468	21	31	6	26.932	26.932	6.441	5.931	75	75	49.956	48.860	150	150	74	74	293.449	37.622	74	293.449	37.622	150	150	74	293.449	37.622
Reserva de lucros	24.595	17.523	5.000	5.000	11.096	11.096	213	47	40	35	35	1	2.229	2.229	6.441	5.931	11,119	10,180	49.956	48.860	150	150	1.000	1.000	293.449	37.622	1.000	293.449	37.622	150	150	1.000	293.449	37.622
Quantidade de cotas (em milhares)	6.658	6.775	5.000	5.000	500	213	213	47	40	2	2	1	26.932	26.932	6.441	5.931	10,180	10,180	49.956	48.860	1	1	360	360	293.449	18.811	360	293.449	18.811	1	1	360	293.449	18.811
Quantidade de cotas possuídas	6.658	6.775	5.000	5.000	500	213	213	47	40	2	2	1	26.932	26.932	6.441	5.931	3.549	3.549	49.956	48.860	1	1	360	360	293.449	18.811	360	293.449	18.811	1	1	360	293.449	18.811
Porcentual de participação	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Dividendos	20.286	13.695	10.235	10.037	—	—	—	—	—	1.000	549	1.204	900	454	—	—	—	—	34.86	34.86	100,00	100,00	—	—	105	105	100,00	50,00	—	—	—	—	40.894	25.407
Valor contábil dos investimentos	71.335	70.320	24.307	20.517	11.096	185	251	430	423	1.282	365	441	1.227	26.932	26.858	17.932	8.987	3.698	24.003	19.225	146	158	242	39	296.409	18.811	4	4	486.330	163.164	4	4	486.330	163.164
Provisão para perda com investimentos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(55)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	20.471	14.900	14.025	14.471	(1.346)	(65)	(344)	2	(9)	1.917	497	415	1.528	528	(74)	8.436	3.056	489	857	3.732	(29.634)	(12)	62	575	483	10.674	—	—	—	—	—	—	—	—
Resultado da equivalência patrimonial	20.471	14.861	14.025	14.059	(1.346)	(65)	(344)	2	(9)	1.917	497	414	1.526	526	(74)	8.436	3.056	172	163	3.732	616	(12)	62	208	174	10.674	—	—	—	—	—	—	—	—
Variação cambial de investimento no exterior	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(2.578)

(*) Com base no CPC no. 02 aprovado pela Deliberação CVM no. 534 em 29 de janeiro de 2008, a partir de 1o. de janeiro de 2008 a Companhia adotou a moeda funcional real para seus investimentos no exterior, e a controlada Anwold passou a ser tratada como filial e sua contabilidade foi integrada às demonstrações financeiras da Companhia.



**Iguatemi Empresa de
Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma**14 Imobilizado****(a) Controladora**

	2008		2007		
	Custo	Depreciação acumulada	Valor residual	Valor residual	Taxa anual de depreciação - %
Terrenos	173.898		173.898	182.923	
Edifícios	217.190	(74.981)	142.209	160.444	4
Instalações, máquinas e equipamentos	85.047	(58.496)	26.551	22.609	10
Móveis e utensílios	1.779	(941)	838	730	10
Equipamentos de informática	2.769	(1.569)	1.200	1.316	20
Imobilizações em andamento	86.622		86.662	26.640	
Outros	1.470	(317)	1.153	1.876	10
	<u>568.815</u>	<u>(136.307)</u>	<u>432.511</u>	<u>396.538</u>	

(b) Consolidado

	2008		2007		
	Custo	Depreciação acumulada	Valor residual	Valor residual	Taxa anual de depreciação - %
Terrenos	334.475		334.475	235.020	
Edifícios	552.785	(102.375)	450.410	252.850	4
Instalações, máquinas e equipamentos	121.183	(67.470)	53.713	75.905	10
Móveis e utensílios	2.101	(1.384)	717	929	10
Equipamentos de informática	3.038	(1.800)	1.238	1.316	20
Imobilizações em andamento	119.403		119.403	26.683	
Outros	1.728	(487)	1.241	7.382	10
	<u>1.134.713</u>	<u>(173.518)</u>	<u>961.197</u>	<u>600.085</u>	

Os ágios pagos nas aquisições das participações de 100% da SISP Participações S.A. e da Amuco Shopping S.A. (controlada direta da SOLWAY), referentes à mais-valia do ativo, no montante de R\$ 28.294 (2007 - R\$ 29.701) e R\$ 28.163 (2007 - R\$ 29.557), respectivamente, líquido de amortização, são demonstrados no grupo de investimentos na controladora e, devido a sua origem, são demonstrados no consolidado nas devidas contas do imobilizado, conforme mencionado na Nota 13(a)(ii) e (iii).

Conforme mencionado na Nota 4, em novembro de 2008 a Companhia transferiu sua participação de 58,80% no empreendimento denominado MPSC e de 100% no empreendimento denominado MPT-II para sua controlada MPPart, a título de aumento de capital.

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
 Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

A despesa de depreciação em 31 de dezembro encontra-se alocada ao resultado conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Custo dos serviços	16.411	16.541	25.990	20.222
Despesas administrativas	587	586	595	592
	<u>16.998</u>	<u>17.127</u>	<u>26.585</u>	<u>20.814</u>

15 Diferido

	2007	
	Controladora	Consolidado
Gastos de implementação e pré-operacionais (*)	<u>8.232</u>	<u>12.197</u>

(*) Referem-se substancialmente aos gastos com os projetos JK, Brasília e Alphaville, ainda em andamento. A inauguração dos referidos projetos está prevista para o último trimestre de 2009 Brasília e para 2010 (JK e Alphaville).

No início do exercício de 2008, os gastos mencionados acima foram reclassificados para a rubrica obras em andamento. Durante o exercício ocorreram baixas no montante de R\$ 2.889 referentes a despesas diferidas.

16 Intangível

	2008		
	Ágio	Amortização acumulada	Líquido
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	14.025	(2.221)	11.804
SISP Participações S.A.	<u>89.608</u>	<u>(13.243)</u>	<u>76.365</u>
	<u>103.633</u>	<u>(15.464)</u>	<u>88.169</u>

**Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

A amortização do ágio contabilizada no exercício foi de R\$ 13.149 (2007 - R\$ 4.348).

17 Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro

		Controladora e consolidado	
		2008	2007
Financiamento para edificação pelo usuário do imóvel, atualizado pelo IGP-DI da FGV, amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel		2.490	2.619
Curto prazo		277	446
Longo prazo		2.213	2.173
		2.490	2.619

18 Financiamentos

					Controladora e consolidado	
Instituição financeira	Moeda	Vencimento	Encargos	Ref.	2008	2007
BNDES	R\$	15 de abril de 2008	TJLP + 5,13% a.a.	(i)		1.448
BNDES	R\$	14 de janeiro de 2009	TJLP + 5,00% a.a.	(i)	199	2.575
BNDES	R\$	16 de maio de 2011	TJLP + 4,40% a.a.	(ii)	5.463	7.700
BNDES	R\$	29 de fevereiro de 2012	TJLP (i) + 2,3% a.a. + 0,55%	(iii)	9.645	8.904
					15.307	20.627
BANCO REAL	R\$	8 de agosto de 2016	99% do CDI	(iv)	5.871	6.032
BANCO REAL	R\$	31 de agosto de 2016	TR + 9,52% a.a.	(v)	17.883	18.335
BANCO REAL	R\$	27 de outubro de 2016	TR + 9,51% a.a.	(vi)	15.387	15.477
					39.141	39.844
					54.448	60.471
Curto prazo					10.702	7.862
Longo prazo					43.746	52.609
					54.448	60.471

TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo - 2008 - 6,25% a.a. (2007 - 6,25% a.a.).



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 **Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma**

- (i) Em 8 de maio de 2001, a Companhia celebrou com o BNDES um contrato de abertura de crédito no valor aproximado de R\$ 25.000, tendo como intervenientes a Jereissati Participações S.A., anteriormente denominada La Fonte Participações S.A. e a Fundação Odila e Lafayette Álvaro. Os contratos possuem vencimento final em 2008 e 2009. Os recursos provenientes desse contrato foram utilizados para a expansão do Iguatemi Campinas. O saldo da dívida em 31 de dezembro de 2008 é de R\$ 199 (2007 - R\$ 4.023).

Para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes desse contrato, a Companhia concedeu ao BNDES, em hipoteca, os seguintes imóveis de sua propriedade: (i) a fração ideal de 69% do imóvel localizado na cidade de Campinas, Avenida Projetada, 140 e (ii) fração ideal, correspondente à sua participação, em regime de condomínio "pro-indiviso", de determinados imóveis que constituem o Market Place. Além das hipotecas, a Companhia contratou fiança com o Banco Itaú BBA, no valor aproximado de R\$ 6.200. Como contra garantia, a Companhia hipotecou em favor do Banco Itaú BBA a fração ideal de 80% de sete imóveis localizados na Avenida Praia de Belas.

- (ii) Em 9 de maio de 2006, a Companhia celebrou com o BNDES, por meio do Banco Santander Brasil S.A., contrato de abertura de crédito no valor de R\$ 10.000. Esse contrato de abertura de crédito prevê incidência de juros à taxa de 4,4% ao ano acima da TJLP. O prazo total é de 60 meses, com carência de seis meses e amortização em 54 parcelas. A promissória concedida ao BNDES foi avalizada pela Jereissati Participações S.A., anteriormente denominada La Fonte Participações S.A. Os recursos provenientes desse contrato foram utilizados para a ampliação do Iguatemi São Paulo. O saldo da dívida em 31 de dezembro de 2008 é de R\$ 5.463 (2007 - R\$ 7.700).

- (iii) A Companhia celebrou com o BNDES, por meio do Banco Alfa de Investimentos S.A., contrato de abertura de crédito no valor 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., anteriormente denominada La Fonte Participações S.A. Os recursos provenientes desse contrato foram utilizados para a ampliação do empreendimento denominado Market Place Shopping Center (Fase III). O saldo da dívida em 31 de dezembro de 2008 é de R\$ 9.645 (2007 - R\$ 8.904).

- (iv) Em 8 de agosto de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação dos Economistas Federais - FUNCEF e o Banco Real, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a FUNCEF nos vendeu (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 Praia de Belas Shopping Center. Foi contratado com o Banco Real financiamento no valor integral das aquisições. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, foi celebrado com o Banco Real Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, em 8 de agosto de 2006, por meio do qual foram cedidos fiduciariamente em garantia ao Banco Real os direitos creditórios cabíveis em função de nossa participação no Shopping Praia de Belas, e que correspondem ao percentual de 4,718% dos valores líquidos à Companhia, distribuídos mensalmente pela administradora do Condomínio Civil do Praia de Belas. O saldo dessa dívida em 31 de dezembro de 2008 é de R\$ 5.871 (2007 - R\$ 6.032). A amortização dos juros é mensal desde setembro de 2006, e o principal será amortizado em 96 parcelas mensais a partir de 8 de setembro de 2008.

- (v) Com o objetivo de construir o Iguatemi Florianópolis, a Companhia celebrou com o Banco Real e a Encopar Engenharia, Construções e Participações Ltda., em 31 de agosto de 2006, financiamento no valor de R\$ 18.000 liberado em duas parcelas. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou ao Banco Real, em caráter fiduciário, (i) os imóveis objeto do financiamento (nossa participação de 20%), bem como todas as acessões e benfeitorias que venham a ser acrescidas ao mesmo, (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 Praia de Belas. 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. O saldo da dívida em 31 de dezembro de 2008 é de R\$ 17.883 (2007 - R\$ 18.335). A amortização dos juros é mensal desde novembro de 2006, e o principal será amortizado em 96 parcelas mensais a partir de 27 de novembro de 2008.

**Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007****Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma**

(vi) Em 27 de outubro de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação Sistel de Seguridade Social - SISTEL - e o Banco Real, 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 Praia de Belas Shopping Center ("Praia de Belas"). A Companhia contratou com o Banco Real financiamento no valor integral da aquisição. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, a Companhia celebrou com o Banco Real 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 Real os direitos creditórios cabíveis em função de sua participação no Praia de Belas, e que correspondem ao percentual de 4,718% dos valores líquidos distribuídos à Companhia mensalmente pela administradora do Condomínio Civil do Praia de Belas. O saldo dessa dívida em 31 de dezembro de 2008 é de R\$ 15.387 (2007 - R\$ 15.477). A amortização dos juros é mensal desde novembro de 2006, e o principal será amortizado em 96 parcelas mensais a partir de 27 de novembro de 2008.

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

	2008
2010	9.739
2011	8.421
2012 a 2014	16.986
2015 a 2016	8.599
	43.746

Cláusulas contratuais - "covenants"

Alguns financiamentos da Companhia possuem cláusulas determinando 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. Os financiamentos que prevêem esse "covenants" são as operações mencionadas em (iv), (v) e (vi). Essas cláusulas contratuais foram cumpridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2008 e estão a seguir sumarizadas:

Instituição financeira	2008	2007	Cláusula restritiva ("covenants")
Banco Real	5.871	6.032	<p>Cessão, transferência ou constituição de ônus reais sobre os imóveis oferecidos em garantia, sem o prévio e expresso consentimento do credor, relacionados às garantias previstas nesse financiamento.</p> <p>Existência de ação ou execução judicial que afete o imóvel dado em garantia.</p>



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

Instituição financeira	2008	2007	Cláusula restritiva ("covenants")
			<ul style="list-style-type: none"> A relação entre empréstimos de longo prazo e o patrimônio líquido não poderá ser superior a 0,80 em 2006 e nos anos subsequentes.
Banco Real	17.883	18.335	<ul style="list-style-type: none"> Cessão, transferência ou constituição de ônus reais sobre os imóveis oferecidos em garantia, sem o prévio e expresso consentimento do credor, relacionados às garantias previstas nesse financiamento. Existência de ação ou execução judicial que afete o imóvel dado em garantia. A relação entre endividamento total (incluindo mútuos) e o EBITDA em 2006 e 2007 não poderá exceder 3,5, 3,0 em 2008 e a partir de 2009, 2,0. A relação entre o endividamento total e o patrimônio líquido tangível não poderá ser superior a 0,80 em 2006 e nos anos subsequentes.
Banco Real	15.387	15.477	<ul style="list-style-type: none"> Cessão, transferência ou constituição de ônus reais sobre os imóveis oferecidos em garantia, sem o prévio e expresso consentimento do credor, relacionados às garantias previstas nesse financiamento. Existência de ação ou execução judicial que afete o imóvel dado em garantia. A relação entre endividamento total (incluindo mútuos) e o EBITDA em 2006 e 2007 não poderá exceder 3,0 e a partir de 2008, 2,0. A relação entre o endividamento total e o patrimônio líquido tangível não poderá ser superior a 0,80 em 2006 e nos anos subsequentes.



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 **Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma**

19 Debêntures - 1a. 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\$ 10.000,00, 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 - RCAs realizadas em 16 de maio e em 15 de junho de 2007.

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

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

As debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do SND e do BOVESPAFIX.

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, incidirão 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 aniversário de vencimento das debêntures, os juros remuneratórios passaram a ser de 110% do CDI. Nessa mesma Assembleia Geral, foi deliberado o resgate antecipado facultativo pela Companhia de quaisquer das debêntures, a qualquer tempo a partir de 180 dias contados da data de 1o. de junho de 2008, mediante comunicação prévia de 30 dias. O primeiro pagamento dos juros ocorreu em 1o. de dezembro de 2007 e, o último, na data de vencimento. O saldo dos juros provisionados em 31 de dezembro de 2008 monta a R\$ 2.332 (31 de dezembro de 2007 - R\$ 1.666).



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 **Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma**

Os custos de emissão das debêntures estão sendo amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica "Debêntures", em 31 de dezembro de 2008, como redução da dívida, conforme determinado pelo CPC 08. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2008 totalizam R\$ 1.120 (longo prazo - R\$ 911). Os custos para emissão das debêntures, em 31 de dezembro de 2007, estão apresentados na rubrica "Despesas pagas antecipadamente" e totalizam R\$ 1.957 (longo prazo - R\$ 1.633) nessa data.

O cronograma de desembolsos do principal está previsto como segue:

	2008	2007
2012	66.667	66.667
2013	66.667	66.667
2014	66.666	66.666
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Eventos de inadimplemento e vencimento antecipado - "covenants"

O agente fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo das debêntures em circulação, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos:

- (a) (i) Falência, autofalência, concordata, recuperação judicial, liquidação, dissolução ou extinção da Companhia, controladas ou controladores; (ii) inadimplemento de qualquer dívida ou protesto legítimo de títulos, da Companhia ou de qualquer de suas controladas, em valor individual ou agregado superior a R\$ 10 milhões.
- (b) Eventos societários de (i) transformação da Companhia em Companhia limitada, (ii) incorporação, fusão ou cisão da Companhia; (iii) incorporação, pela Companhia, de outras Companhias; (iv) alteração do controle da Companhia, direto ou indireto; (v) redução do capital social da Companhia; (vi) alteração substancial do objeto social da Companhia; (vii) alienação ou oneração de participações societárias ou em empreendimentos que contribuam com mais de 15% do EBITDA consolidado.
- (c) Eventos relacionados à Escritura das Debêntures como (i) cessão, promessa de cessão ou transferência das obrigações assumidas; (ii) não pagamento ou descumprimento de qualquer obrigação pecuniária.

**Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

- (d) Comprovação de falsidade ou incorreção das declarações prestadas.
- (e) Distribuição de dividendos, juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações com debenturistas, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório.
- (f) Rebaixamento da classificação de risco ("brAA").
- (g) Não manutenção dos seguintes indicadores, a serem verificados trimestralmente, com base nas informações trimestrais consolidadas:
- . Dívida líquida/EBITDA igual ou inferior a 2,75 vezes.
 - . EBITDA/despesa financeira líquida igual ou superior a 1,75 vezes.

Todos os eventos mencionados foram cumpridos no exercício findo em 31 de dezembro de 2008.

20 Impostos e contribuições a pagar

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Imposto de renda a pagar	6.723	3.705	9.815	5.464
Contribuição social a pagar	1.212	906	2.264	1.482
Imposto de renda e contribuição social diferidos	432		432	
PIS, COFINS e FINSOCIAL	1.181	1.014	1.814	1.340
Impostos parcelados (*)	1.789		1.856	
Outros impostos e contribuições	862	627	1.448	1.217
	<u>12.199</u>	<u>6.252</u>	<u>17.629</u>	<u>9.503</u>
Curto prazo	10.391	5.820	15.664	9.047
Longo prazo	1.808	432	1.965	456
	<u>12.199</u>	<u>6.252</u>	<u>17.629</u>	<u>9.503</u>

(*) Em maio de 2008 a Companhia entrou com pedido de parcelamento dos débitos de IRPJ e CSLL referente aos períodos de 2001 e 2003, decorrente de Auto de Infração, no montante de R\$ 1.903. O parcelamento foi pactuado em 60 parcelas, e o valor de cada parcela

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

mensal será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, e de 1% relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. A Companhia mantinha provisão que encontrava-se registrada na rubrica "Provisão para contingências", cujo montante foi reclassificado em maio de 2008 (Nota 21(b)(vi)). O saldo da dívida em 31 de dezembro de 2008 é de R\$ 1.789. Suas controladas Leasing Mall e Fleury Alliegro possuem parcelamento de Cofins e ISS, respectivamente, cujo saldo da dívida em 31 de dezembro de 2008 é de R\$ 22 e R\$ 45 respectivamente.

Os valores do parcelamento são compostos como segue:

	2008	
	Controladora	Consolidado
Imposto de renda	68	68
Contribuição social	1.721	1.721
COFINS		22
ISS		45
	<u>1.789</u>	<u>1.856</u>
Curto prazo	413	431
Longo prazo	1.376	1.425
	<u>1.789</u>	<u>1.856</u>

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

	Consolidado			
	2008			
	Principal	Multa	Juros	Total
Imposto de renda	24	26	18	68
Contribuição social	692	509	520	1.721
COFINS	12	9	1	22
ISS	33		12	45
	<u>761</u>	<u>544</u>	<u>551</u>	<u>1.856</u>
	44			

**Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma**21 Provisão para contingências**

A Companhia e suas controladas vêm se defendendo, nas esferas judicial e administrativa, de processos de natureza tributária, trabalhista e cível. Dessa forma, constituíram provisão para perdas em valores considerados suficientes para cobrir eventuais desfechos desfavoráveis nos casos em que os assessores jurídicos, externos e internos, consideraram prováveis as possibilidades de perda.

(a) Composição do saldo contábil

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Curto prazo				
Caixa Econômica Federal (i)	26.396	24.776	32.102	30.098
Longo prazo				
Nossa Caixa Nosso Banco (ii)	52.125	48.623	52.125	48.623
PIS e COFINS (iv)	17.832	18.612	18.493	19.454
Corella (iii)	8.864	7.982	8.864	7.982
Tributação de lucros no exterior (v)	6.328	5.735	6.328	5.735
Trabalhistas			112	112
Outras (vi)	7.281	9.748	9.435	12.442
	92.430	90.700	95.357	94.348
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (iii)	(8.864)	(7.982)	(8.864)	(7.982)
Depósitos judiciais (ii)	(52.125)	(48.623)	(52.125)	(48.623)
	(60.989)	(56.605)	(60.989)	(56.605)
Total das contingências de longo prazo, líquidas dos depósitos judiciais	31.441	34.095	34.368	37.743
	57.837	58.871	66.470	67.841



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

(b) Resumo dos principais processos

Cíveis

- (i) Refere-se à participação proporcional da Companhia no empreendimento Shopping Center Iguatemi São Paulo, no questionamento judicial da variação monetária do IPC 90 relativo ao financiamento contraído junto à Caixa Econômica Federal. O Shopping Center Iguatemi São Paulo mantém aplicação financeira visando à eventual liquidação do passivo (Nota 5). O processo aguarda julgamento na 3a. Instância da esfera judicial.
- (ii) A Companhia está discutindo judicialmente o saldo de financiamento imobiliário com a Nossa Caixa Nosso Banco no que se refere à atualização do financiamento pelo IPC/90, em função de contestação dos critérios utilizados no cálculo dos saldos devedores, estando pendente de julgamento o recurso especial desta. A Companhia obteve decisão favorável, com trânsito em julgado, de processo de ação de repetição de indébito que condenou a Nossa Caixa a devolver os valores que havia recebido a maior. Em decorrência dessa decisão, a Nossa Caixa efetuou o depósito judicial, cujo valor atualizado em 31 de dezembro de 2008 é de R\$ 52.125 (2007 - R\$ 48.623), e interpôs ação rescisória, cuja chance de êxito da Nossa Caixa, na opinião dos assessores jurídicos da Companhia, é remota. Entretanto, em processo de execução movido pela Nossa Caixa contra a Companhia, foram proferidas decisões desfavoráveis em 1a. e 2a. Instâncias e, baseada na opinião dos assessores jurídicos da Companhia, foi constituída provisão, cujo montante em 31 de dezembro de 2008 é de R\$ 52.125 (2007 - R\$ 48.623).
- (iii) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Iguatemi Rio, equivalente a 3,58% desse empreendimento. Os assessores jurídicos da Companhia classificam a probabilidade dada como possível. A ação, que poderá elevar a participação da Companhia no empreendimento, totaliza R\$ 8.864 em 31 de dezembro de 2008 (2007 - R\$ 7.982). O processo aguarda julgamento na 2a. Instância da esfera judicial.

Tributários

- (iv) Refere-se a mandado de segurança impetrado pela Companhia visando ao não recolhimento das contribuições para o Programa de Integração Social - PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS sobre o alargamento da base de cálculo. Os valores provisionados encontram-se atualizados até 31 de dezembro de 2008. Adicionalmente, a Companhia é ré em autuações relacionadas com a falta de recolhimento das contribuições ao PIS e à COFINS em períodos anteriores a 1998. A Companhia está se defendendo na esfera administrativa e os assessores legais classificam a probabilidade de



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 **Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma**

ganho como possível, após o trânsito julgado da ação mencionada. Em 31 de dezembro de 2008, na controladora o valor envolvido é de aproximadamente R\$ 14.651 (2007 - R\$ 15.292) para a COFINS e de R\$ 3.181 (2007 - R\$ 3.320) para o PIS e, baseada 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\$ 15.194 (2007 - R\$ 15.984) para a COFINS e a R\$ 3.299 (2007 - R\$ 3.470) para o PIS. O processo aguarda julgamento na 2a. Instância da esfera administrativa.

- (v) A Companhia, amparada por mandado de segurança impetrado contra a autoridade administrativa federal, está excluindo da base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social os lucros auferidos pela controlada no exterior Anwold Malls Corporation e, baseada na opinião de seus assessores jurídicos, que consideram o ganho como possível, não está efetuando os recolhimentos do imposto de renda e da contribuição social. Todavia, esse passivo é mantido em decorrência da previsão legal, sendo o saldo em 31 de dezembro de 2008 de R\$ 6.328 (2007 - R\$ 5.735). O processo aguarda julgamento na 2a. Instância da esfera judicial.
- (vi) Referem-se a provisões diversas constituídas para fazer face a potenciais perdas com impostos e contribuições como PIS, COFINS, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, que inclusive perfazem na controladora o montante de R\$ 5.391 (2007 - R\$ 7.950) e no consolidado R\$ 7.545 (2007 - R\$ 10.644). Em 21 de novembro de 2006, a Companhia foi autuada pela Secretaria da Receita Federal em São Paulo por fatos geradores ocorridos no período de 2000 a 2003. Essas autuações totalizam R\$ 97.429 relativos ao imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS. A Companhia apresentou defesa na esfera administrativa e os assessores jurídicos da Companhia estimam que o valor, cuja probabilidade de perda é considerada provável totaliza R\$ 5.290, dos quais R\$ 3.400 referem-se à tributação dos lucros auferidos no exterior pela investida Anwold Malls Corporation, descrito no item (b)(v) acima, portanto, valores estes já provisionados pela Companhia. A Companhia transferiu para impostos a pagar em maio de 2008 o montante de R\$ 1.903 referente ao parcelamento de Auto de Infração mencionado na Nota 20.

Trabalhistas

A Companhia e suas subsidiárias são réus em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados e por funcionários de empresas terceirizadas nos quais figura como responsável solidária. O total envolvido nos processos é de aproximadamente R\$ 4.000, 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 no consolidado de aproximadamente R\$ 112 (2007 - R\$ 112).

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
 Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

Contingências possíveis - tributárias e cíveis

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários e cíveis surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo "possível" risco de perda. Os montantes desses processos em 31 de dezembro de 2008 são, na controladora e no consolidado: tributário R\$ 1.251 e cíveis R\$ 2.688.

(c) Movimentação da provisão para contingências

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

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Saldo inicial	58.871	53.188	67.841	58.906
Constituição de provisões				5.322
Reversão de provisões	(4.312)		(5.250)	(2.473)
Transferência para exigibilidade	(1.903)		(1.903)	
Atualização monetária	5.181	5.683	5.782	6.086
Montante provisionado	<u>57.837</u>	<u>58.871</u>	<u>66.470</u>	<u>67.841</u>

22 Contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Pronta Empreendimentos e Participações S.A. (i)	195	6.929	195	6.929
Rendimentos de debêntures - Previ-Banerj (ii)	7.779	7.779	7.779	7.779
Aquisição de investimentos (iii)	17.907	69.400	17.907	69.400
Outras contas a pagar	7.987	8.049	20.970	21.072
	<u>33.868</u>	<u>92.157</u>	<u>46.851</u>	<u>105.180</u>
Curto prazo	26.089	53.008	30.879	62.761
Longo prazo	7.779	39.149	15.972	42.419
	<u>33.868</u>	<u>92.157</u>	<u>46.851</u>	<u>105.180</u>



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 **Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma**

- (i) Refere-se ao saldo remanescente a pagar, decorrente da aquisição de 20% de participação no empreendimento Shopping Center Iguatemi Florianópolis e de outros 10% do mesmo empreendimento, adquiridos em setembro de 2007. Sobre o saldo remanescente não incide qualquer forma de remuneração. O pagamento da última parcela está previsto para agosto de 2009.
- (ii) Refere-se à provisão para garantia de rendimentos da operação de repasse de debêntures mencionada na Nota 11(ii). O referido valor está sendo objeto de questionamento judicial no que se refere à aplicabilidade do índice de correção (IGP-DI). Os advogados da Companhia entendem que a perda é possível e a Companhia, de forma conservadora, mantém provisionado o valor do rendimento atualizado conforme contrato.
- (iii) Refere-se, substancialmente, ao saldo remanescente a pagar decorrente da aquisição da totalidade das quotas da SISP Participações S.A., detentora de 11% do empreendimento Shopping Center Iguatemi São Paulo. A aquisição das cotas da SISP foi contratada para ser paga em oito parcelas fixas trimestrais, sendo que a primeira parcela venceu em novembro de 2007 e a última vencerá em agosto de 2009, e sobre as quais não incidirão juros, correção ou remuneração de qualquer espécie.

23 Receitas diferidas

Os recursos recebidos pela cessão de direitos (cessão de estrutura técnica dos shoppings) são contabilizados como receitas a apropriar e reconhecidos linearmente no resultado do exercício, com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem.

24 Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros cujos riscos são administrados através de estratégias de posições financeiras e sistemas de controles de limites de exposição aos mesmos. Todas as operações são registradas em contas patrimoniais e se destinam a atender às suas necessidades operacionais, bem como reduzir a exposição a riscos financeiros, principalmente de crédito, de moeda e de taxa de juros.

(a) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia, em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, estão descritos a seguir, bem como os critérios para cálculo do valor justo:



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

Caixa e equivalentes de caixa

As aplicações financeiras vêm sendo mantidas substancialmente em fundos de investimento. Essas aplicações possuem alta liquidez no mercado, buscando a diminuição da exposição ao risco de insolvência e a maximização dos rendimentos. Tais aplicações refletem as condições usuais de mercado nas datas dos balanços.

Contas a receber, outros ativos e passivos circulantes

Os valores contabilizados aproximam-se dos valores de mercado na data de encerramento do período, considerando-se a sua natureza e seus prazos de vencimento.

Financiamentos e debêntures

Estão sujeitos a juros com taxas usuais de mercado, conforme descrito nas Notas 18 e 19. O valor estimado de mercado foi calculado com base no valor presente do desembolso futuro de caixa, usando taxas de juros que estão disponíveis à Companhia para emissão de débitos com vencimentos e termos similares, é muito próximo dos valores contabilizados.

Impostos parcelados

Os impostos parcelados são valorizados conforme as condições usuais de parcelamento, conforme descrito na Nota 20.

(b) Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e suas controladas

Risco de crédito

A Companhia atenua os riscos de crédito referentes a bancos e fundos de investimentos financeiros, cujas carteiras são compostas principalmente por certificados de depósito bancário com instituições financeiras de ótima qualidade.

As operações da Companhia compreendem a administração de shopping centers (empreendimentos) e o aluguel das lojas objetos do empreendimento. Os contratos de locação são regidos pela lei de locações. Para tanto, cabe destacar que a seletividade de diversificação da carteira de clientes e o monitoramento dos saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência.



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

Risco de preço

As receitas dependem diretamente da capacidade da Companhia em locar espaços disponíveis nos empreendimentos em que participa. Condições adversas podem reduzir os níveis de locação, bem como restringir a possibilidade de aumento do preço das locações. Os fatores a seguir, entre outros, podem afetar a geração de receitas:

- . Períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos empreendimentos.
- . Percepção negativa dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas onde os empreendimentos estão instalados.
- . Aumento da carga tributária sobre as atividades da Companhia.

A Administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios.

Risco com taxa de juros

O risco associado a taxa de juros é oriundo da possibilidade de a Companhia incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras ou reduzam as receitas financeiras relativas, respectivamente, a financiamentos captados no mercado e a aplicações financeiras com juros pós-fixados. A Companhia monitora continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de operações para proteger-se contra o risco de volatilidade dessas taxas.

(c) Derivativos

Em atendimento à Instrução CVM no. 475/08, a Companhia informa que, em 31 de dezembro de 2008 e 2007, não possui quaisquer instrumentos financeiros derivativos com a finalidade de alavancar a operação ou com fins especulativos.

O único instrumento derivativo contratado com instituição financeira no Brasil (swap de taxa de juros) possui valor nominal de R\$ 5.861 com vencimento em 8 de agosto de 2016, que teve como objetivo alterar da TR para o CDI o indexador do financiamento obtido para a aquisição de participação no empreendimento denominado Praia de Belas Shopping Center. A contraparte deste contrato de swap é o mesmo banco que forneceu o financiamento.

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

Análise de sensibilidade

Considerando o instrumento derivativo mencionado anteriormente no item (c), a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela CVM através da Instrução no. 475, 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/ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia, conforme descrito abaixo:

- Cenário base - manutenção nos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2008.
- Cenário adverso - deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento derivativo em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2008.
- Cenário remoto - deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento derivativo em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2008.

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário base	Cenário adverso	Cenário remoto
Premissas - %			12,6	15,8	18,9
Banco Real	Swap de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	276	(496)	(1.413)

A administração da Companhia entende que os riscos de mercado originados dos demais instrumentos financeiros não são relevantes.

25 Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas alíquotas vigentes em 31 de dezembro e estão demonstrados a seguir:

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

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(7.195)	(4.179)	(19.372)	(10.401)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	1.144	(536)	1.529	(505)
	(6.051)	(4.715)	(17.843)	(10.906)

**Iguatemi Empresa de
Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma**(b) Reconciliação da despesa de imposto
de renda e contribuição social**

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	84.827	54.547	94.638	61.161
Alíquota nominal - %	34	34	34	34
Despesa de imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais	<u>(28.841)</u>	<u>(18.546)</u>	<u>(32.177)</u>	<u>(20.795)</u>
Efeitos tributários sobre o				
Resultado de equivalência patrimonial	20.552	11.320		
Variação cambial de investimento no exterior		(877)		(877)
Juros sobre o capital próprio pagos no exercício	6.792	6.840	6.792	6.840
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido			12.785	7.948
Efeitos tributários sobre adições permanentes e outros	<u>(4.554)</u>	<u>(3.452)</u>	<u>(5.243)</u>	<u>(4.022)</u>
	<u>22.790</u>	<u>13.831</u>	<u>14.334</u>	<u>9.889</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social às alíquotas efetivas	<u>(6.051)</u>	<u>(4.715)</u>	<u>(17.843)</u>	<u>(10.906)</u>
Alíquota efetiva - %	<u>7,1</u>	<u>8,6</u>	<u>18,9</u>	<u>17,8</u>

26 Patrimônio líquido**(a) Capital social**

Em 31 de dezembro de 2008, o capital social está representado por 64.855.489 ações ordinárias sem valor nominal (2007 - 60.962.160 ações ordinárias).

Em 24 de abril de 2008 foi realizada Assembleia Geral Extraordinária - AGE que deliberou a emissão de 3.891.329 novas ações ordinárias no montante de R\$ 107.634 que foram atribuídas exclusivamente à Fundação Petrobras de Seguridade Social - PETROS para a conclusão da operação de aquisição da participação complementar do empreendimento denominado Shopping Market Place e da participação integral no empreendimento denominado Market Place Tower II (Nota 4).



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

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.

(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 em 1o. de março de 2007, respectivamente, perfazendo um total de R\$ 452.082.

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$ 4.168, dos quais R\$ 2.238 se referem ao exercício de 2007.

(c) Reservas de lucros

(i) Reserva legal

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

(ii) 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 Market Place Shopping Center e Shopping Center Iguatemi Rio.

(iii) 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, a atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital para expansão, modernização e manutenção dos shoppings.

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

(d) Dividendos e juros sobre o capital próprio**(i) Política de dividendos**

O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Companhias 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 Companhias por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da Companhia. Adicionalmente, a Iguatemi se compromete a distribuir dividendos de, no mínimo, 50% do lucro líquido de cada exercício, até 2010.

**(ii) Aprovação da proposta de dividendos e
juros sobre o capital próprio**

Em Assembléia Geral, realizada em 24 de abril de 2008, foi aprovada por maioria de votos a destinação do resultado do exercício, inclusive a distribuição de dividendos, proposta pela administração relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, no montante de R\$ 27.257, e de Juros sobre o Capital Próprio no montante de R\$ 20.118 (R\$ 17.176 - líquido de IRRF). Os dividendos e os Juros sobre o Capital Próprio no montante de R\$ 44.357 foram pagos em 15 de maio de 2008.

(iii) Juros sobre o capital próprio

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 11 de novembro de 2008, foi aprovado o crédito de Juros sobre o Capital Próprio - JCP, a ser imputado aos dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2008, no valor de R\$ 19.975 (R\$ 16.979 - líquido de IRRF).

Os JCPs serão pagos após a ratificação na Assembleia Geral, a ser realizada até 30 de abril de 2009.

O benefício de imposto de renda e contribuição social, advindo da dedutibilidade do valor do referido juro, lançado no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2008, é de R\$ 6.792. Em atendimento à legislação fiscal, o montante dos JCPs foi contabilizado como despesa financeira. No entanto, para efeito das demonstrações financeiras, os JCPs são apresentados como distribuição do lucro líquido do exercício, conforme previsto na Deliberação CVM no. 207/96.

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
 Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

A base de cálculo dos dividendos está demonstrada a seguir:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Lucro líquido do exercício	78.776	49.832
Compensação do prejuízo acumulado (conforme mutação do patrimônio líquido)	<u>(2.238)</u>	
Base de cálculo para a reserva legal	76.538	49.832
Constituição da reserva legal - 5%	<u>(3.827)</u>	<u>(2.492)</u>
Base de cálculo para distribuição de dividendos	<u>72.711</u>	<u>47.340</u>
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	<u>18.178</u>	<u>11.835</u>
Distribuição do exercício		
Juros sobre o capital próprio declarados no exercício	19.975	20.118
Dividendos propostos	<u>30.028</u>	<u>27.257</u>
Total bruto	<u>50.003</u>	<u>47.375</u>
Imposto de renda retido na fonte	<u>(2.640)</u>	<u>(2.942)</u>
Total líquido	<u>47.363</u>	<u>44.433</u>

A seguir, detalhamos a proposta da administração para a distribuição dos dividendos e dos Juros sobre o Capital Próprio ocorrida durante os exercícios findos em 31 de dezembro:

	<u>Reais por lote de mil ações (bruto)</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Dividendos propostos referentes ao lucro líquido do exercício	463,00	447,11
Juros sobre o Capital Próprio declarados/distribuídos	<u>308,00</u>	<u>330,01</u>
	<u>771,00</u>	<u>777,12</u>

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

27 Seguros**Geral**

A Companhia tem um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com seu porte e suas operações.

As coberturas foram contratadas por montantes, descritos a seguir, considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, 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 2008, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

(a) Seguro de riscos nomeados

A Companhia tem um seguro de riscos nomeados que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades. Contratado com o Itaú XL Seguros Corporativos S.A., a apólice prevê o limite máximo para a indenização de (i) R\$ 180.000, relativa aos danos materiais; e (ii) R\$ 123.395, relativa aos lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2009.

Locais segurados	Danos materiais	Lucros cessantes
Shopping Center Iguatemi São Paulo	165.677	123.395
Shopping Center Iguatemi Campinas	194.753	64.876
Market Place Shopping Center	126.451	28.350
Market Place Torre I	60.000	12.092
Market Place Torre II	60.000	9.053
Shopping Center Iguatemi São Carlos	42.868	6.005
Shopping Center Iguatemi Rio	118.853	24.734
Praia de Belas Shopping Center	146.607	38.612
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	97.132	21.437
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	138.563	69.281
Shopping Center Galleria	63.000	10.564
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	6.080	



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

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

(b) Seguro de responsabilidade civil geral

A Companhia tem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades. Contratado com o Itaú XL Seguros Corporativos S.A., tal apólice se refere 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 2009.

A importância segurada terá o valor máximo de indenização de R\$ 6 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\$ 600); (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.

**28 Conciliação entre o lucro líquido do exercício
e o patrimônio líquido da controladora e
do consolidado**

	2008	
	<u>Lucro líquido</u>	<u>Patrimônio líquido</u>
Controladora	78.776	946.908
Lucro não realizado do exercício (*)	<u>(2.022)</u>	<u>(2.018)</u>
Consolidado	<u>76.754</u>	<u>944.890</u>

(*) Eliminação do das transações efetuadas pela controlada Leasing Mall com o Condomínio Civil do Shopping Center Iguatemi Brasília que se encontra em construção.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

29 Receita bruta de aluguéis e serviços

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

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Shopping Center Iguatemi São Paulo	44.648	41.154	57.130	45.769
Shopping Center Iguatemi Campinas	34.333	30.426	34.333	30.426
Market Place Shopping Center	9.937	6.134	21.346	6.134
Market Place Tower I			8.220	
Market Place Tower II	4.469		5.933	
Shopping Center Iguatemi São Carlos	1.946	1.547	1.946	1.547
Shopping Center Iguatemi Rio	5.261	4.912	10.495	8.877
Praia de Belas Shopping Center	11.677	11.144	11.677	11.144
Shopping Center Iguatemi Caxias	755	684	755	684
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre			20.292	20.474
Shopping Center Iguatemi Florianópolis			5.140	2.849
Shopping Center Galleria			4.175	2.203
Shopping Center Esplanada			7.914	1.182
Total das receitas de aluguéis	<u>113.026</u>	<u>96.001</u>	<u>189.356</u>	<u>131.289</u>
Receita de outros serviços	<u>1.788</u>	<u>5.337</u>	<u>24.171</u>	<u>22.246</u>
Receita bruta de aluguéis e serviços	<u>114.814</u>	<u>101.338</u>	<u>213.527</u>	<u>153.535</u>
(-) Impostos e contribuições	(10.518)	(8.748)	(16.734)	(12.438)
(-) Outras deduções	<u>(3.169)</u>	<u>(2.981)</u>	<u>(7.184)</u>	<u>(4.093)</u>
	<u>(13.687)</u>	<u>(11.729)</u>	<u>(23.918)</u>	<u>(16.531)</u>
Receita líquida de aluguéis e serviços	<u>101.127</u>	<u>89.609</u>	<u>189.609</u>	<u>137.004</u>

30 Custos dos aluguéis, serviços e despesas administrativas

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

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
 Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

(a) Controladora

	2008		2007	
	Custos dos aluguéis e serviços	Despesas administrativas	Total	Total
Depreciação e amortização	16.411	587	16.998	17.127
Pessoal	5.072	13.965	19.037	10.651
Taxa de administração	6.068		6.068	4.378
Serviços de terceiros	2.704	6.027	8.731	5.917
Aluguel e condomínio	3	1.599	1.602	2.125
Fundo de promoção	2.491		2.491	2.381
Impostos, taxas e despesas legais	337	539	876	560
Estacionamento	5.151		5.151	4.916
Outros	2.373	2.615	4.988	6.687
	<u>40.610</u>	<u>25.332</u>	<u>65.942</u>	<u>54.742</u>

(b) Consolidado

	2008		2007	
	Custos dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total
Depreciação e amortização	25.990	595	26.585	21.242
Pessoal	10.450	14.603	25.053	12.201
Taxa de administração	269		269	72
Serviços de terceiros	2.976	6.433	9.409	6.718
Aluguel e condomínio	83	1.685	1.768	3.643
Fundo de promoção	3.881		3.881	3.262
Impostos, taxas e despesas legais	383	933	1.316	828
Estacionamento	9.318		9.318	7.306
Outros	3.836	3.299	7.135	6.823
	<u>57.186</u>	<u>27.548</u>	<u>84.734</u>	<u>62.095</u>

31 Resultado financeiro, líquido

O resultado financeiro está representado como segue:

**Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**

Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Receitas financeiras				
Juros ativos	2.887	1.861	932	946
Variações monetárias e cambiais ativas	7.474	2.480	7.467	1.665
Rendimentos de aplicações financeiras	41.222	51.219	42.672	51.328
Outras receitas financeiras	6	2.077	6	2.309
	<u>51.589</u>	<u>57.637</u>	<u>51.077</u>	<u>56.248</u>
Despesas financeiras				
Juros passivos	(12.863)	(6.174)	(10.996)	(6.264)
Juros sobre o capital próprio	(19.975)		(19.975)	
Reversão dos juros sobre o capital próprio	19.975		19.975	
Variações monetárias e cambiais passivas	(3.605)	(3.408)	(3.605)	(3.500)
Atualização de provisão para contingências	(4.353)	(5.255)	(4.148)	(5.594)
Remuneração das debêntures	(25.964)	(11.481)	(25.964)	(11.481)
Impostos e taxas	(24)	(128)	(98)	(139)
CPMF	(35)	(4.352)	(50)	(4.516)
Outras despesas financeiras	(714)	(211)	(886)	(253)
	<u>(47.558)</u>	<u>(31.009)</u>	<u>(45.747)</u>	<u>(31.747)</u>
	<u>4.031</u>	<u>26.628</u>	<u>5.330</u>	<u>24.501</u>

32 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 ou direito com relação a qualquer superávit ou déficit que venha a ocorrer no plano.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2008, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 244 (2007 - R\$ 191).

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

(b) Plano Iguatemi de bonificação

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

No último exercício, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 1.711. Os pagamentos são feitos anualmente, parte mediante depósito em conta de previdência privada.

(c) Plano de remuneração baseado em ações

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

As opções constantes do Plano são divididas em cinco lotes iguais, com carência de um a cinco anos para o seu exercício, contados a partir da data da outorga e expiram, impreterivelmente, sete anos após a data da sua concessão. Na hipótese do término da relação de emprego, os direitos às opções de compra já adquiridos poderão ser exercidos em até 90 dias.

Na RCA realizada em 18 de março de 2008, foi autorizado o programa de recompra de ações de emissão da própria Companhia, a vigorar durante os próximos 365 dias, até o limite de 186.200 ações ordinárias, para manutenção em tesouraria e exclusivamente para fazer frente ao Plano.

Em atendimento ao Pronunciamento Técnico CPC 10 e em conexão com o Pronunciamento Técnico CPC 13, a Companhia reconheceu nas suas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2008 os valores referentes aos instrumentos patrimoniais concedidos aos empregados no montante de R\$ 1.930 (2007 - R\$ 2.238, registrado contra a conta de lucros acumulados - vide Nota 2), levando em consideração o prazo de maturidade e utilizando o método Black-Scholes.

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

**Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Quantidade de opções de compra de ações no final do exercício	955.000	853.000
Valor justo	36,12	33,83
Cotação da ação em 31 de dezembro	13,00	29,00
Preço de exercício (i)	29,15	28,04
Dividendo - %	5	5
Taxa de juros livre de risco - %	9,87	10,66
Volatilidade - % (ii)	34,39	34,39

(i) Preço de exercício definido no contrato e corrigido anualmente pelo IPC.

(ii) A volatilidade foi determinada com base no preço de fechamento diário do período pós-abertura de capital.

A movimentação do Plano desde a data da sua concessão ocorreu como segue:

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
	<u>Quantidade de opções</u>	<u>Preço médio ponderado de exercício por ação</u>	<u>Quantidade de opções</u>	<u>Preço médio ponderado de exercício por ação</u>
Saldo em 1o. de janeiro	873.000	30,37		
Opções outorgadas	97.000	31,58	888.000	30,37
Opções exercidas (*)				
Opções canceladas	(15.000)	30,37	(15.000)	30,37
Saldo em 31 de dezembro	<u>955.000</u>	<u>31,09</u>	<u>873.000</u>	<u>30,37</u>

(*) Até 31 de dezembro de 2008 não foram exercidos os direitos às opções do primeiro lote.

33 Outras receitas e despesas

As outras receitas e despesas estão assim representadas:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Outras receitas				
Outras receitas	1.184	1.929	1.434	3.622
	<u>1.184</u>	<u>1.929</u>	<u>1.434</u>	<u>3.622</u>

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Outras despesas				
Despesas extraordinárias (*)		(33.374)		(33.374)
Outras despesas	(3.150)	(746)	(3.887)	(948)
	(3.150)	(34.120)	(3.887)	(34.322)
	(1.966)	(32.191)	(2.453)	(30.700)

(*) Em conformidade com a interpretação do Ofício Circular CVM/SNC/SEP no. 01/2007, a Companhia contabilizou como despesas extraordinárias as despesas relacionadas com o processo de abertura de capital. Os detalhes sobre os montantes registrados relativos a essas despesas extraordinárias são os seguintes:

	Controladora e consolidado
	2007
Advogados, auditores e consultores	(2.120)
Comissão de bancos	(26.970)
Comunicação	(684)
Impostos e taxas	(3.334)
Outras	(266)
	(33.374)

34 Compromissos assumidos

Em março de 2007, a Companhia acordou com a WTorres São Paulo Empreendimentos Imobiliários S.A. os termos e condições gerais que nortearão o desenvolvimento, a implementação e a exploração conjunta de um shopping center, que será administrado pela Iguatemi, localizado na Av. das Nações Unidas, esquina com a Av. Presidente Juscelino Kubitschek, na cidade de São Paulo. O investimento total estimado é de aproximadamente R\$ 187 milhões, sendo a Companhia responsável por 50% deste montante. A inauguração está prevista para o segundo semestre de 2010.

A Companhia está desenvolvendo em conjunto com a Paulo Octávio Empreendimentos Imobiliários Ltda. um empreendimento localizado na região do Lago Norte da capital federal, denominado Shopping Center Iguatemi Brasília. O investimento total está estimado em R\$ 182 milhões.



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 **Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma**

Em maio de 2008, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de Ribeirão Preto - SP, em conjunto com o grupo empreendedor do complexo Condomínio Residencial Vila do Golfe. O acordo prevê a construção de um shopping center anexo ao Condomínio, numa área destacada de 100.000 m², pertencente à região de alto potencial de crescimento e adensamento populacional, principalmente das classes A e B. O investimento total está estimado em R\$ 123 milhões.

Em julho de 2008, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de Jundiaí - SP, em conjunto com o Grupo F A Oliva, por meio da empresa Oliva OS Administração de Bens Ltda. O projeto contempla além do shopping center, torres comerciais e um complexo residencial de alto padrão. A área total do terreno é de 225.000 m², sendo 103,5 mil m² destinados à construção do shopping. A Companhia terá uma participação de 79% no shopping center e será responsável pelo desenvolvimento e administração do mesmo. O investimento total está estimado em R\$ 112,2 milhões.

A Companhia, em conjunto com a Odebrecht Empreendimentos Imobiliários Ltda., Y. Takaoka Empreendimentos S.A. e JAG Participações e Desenvolvimentos Ltda., está desenvolvendo um empreendimento comercial de uso misto, constituído por um Shopping Center e uma Torre de Escritórios em Alphaville, São Paulo. A Companhia terá uma participação de 60% no shopping center e será responsável pelo desenvolvimento e administração do mesmo. O investimento total está estimado em R\$ 180,8 milhões.

35 Fato relevante

Em reunião realizada em 29 de dezembro de 2008, o Conselho de Administração da companhia autorizou a celebração de Contrato de Financiamento com o Banco ABN Amro Real S.A., visando a construção do Shopping Center Iguatemi Brasília, no valor de R\$ 54.000, modalidade Crédito Imobiliário, mediante taxa de juros TR + 13% a.a. e prazo total de 11 anos. O referido contrato foi assinado pela Diretoria da Companhia em 30 de dezembro de 2008.

* * *