



IGUATEMI anuncia Receita Bruta de R\$ 40,6 milhões no 1T08, crescimento de 29,1% em comparação ao 1T07.

São Paulo, 08 de maio de 2008 – 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 primeiro trimestre de 2008 (1T08). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números consolidados e em Reais, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil e, as comparações referem-se ao primeiro trimestre de 2007 (1T07), exceto onde indicado de outra forma.

Teleconferência sobre os Resultados do 1T08

Teleconferência em Português

09 de maio de 2008
10h00 (horário de Brasília)
9h00 (US EST)
Tel.: (11) 2188-0188
Senha: Iguatemi
Replay: (11) 2188-0188
Senha: Iguatemi

Teleconferência em Inglês

09 de maio de 2008
11h30 (horário de Brasília)
10h30 (US EST)
Tel.: +1 (973) 935-8893
Senha: 35603803
Replay: +1 (706) 645-9291
Senha: 35603803

Equipe de RI:

Cristina Betts – DRI
Fernando Mearim – GRI
Flávia Carvalho - RI

Tel.: (11) 3048-7289
ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br/ri

DESTAQUES DO PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2008

- Aprovação da aquisição do complexo Market Place pela Secretaria de Previdência Complementar;
- Receita bruta de R\$ 40,6 milhões no 1T08;
- FFO (Funds From Operations) somou R\$ 26,2 milhões no 1T08, 42,7% superior ao 1T07;
- O EBITDA atingiu R\$ 24,6 milhões no 1T08, 25,6% superior ao 1T07, com margem de 68,2%;
- Evento subsequente: Aquisição de terreno de 45 mil m², em Sorocaba, ao lado do shopping Esplanada.

**PRINCIPAIS INDICADORES**

Indicadores de Performance	1T08	1T07	1T08 / 1T07
ABL Total (m ²)	351.937	282.151	24,7%
ABL Própria (m ²)	161.561	121.918	32,5%
Total Shoppings	11	8	37,5%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.156.781	849.850	36,1%
Vendas mesmas lojas por m ² (R\$ / m ²) mês	1.161	1.009	15,1%
Aluguéis mesmas lojas por m ² (R\$ / m ²) mês	63,5	58,4	8,6%
Custo de Ocupação como % das vendas	11,8%	10,3%	1,5 p.p.
Aluguel como % das vendas	6,8%	6,3%	0,5 p.p.
Outros como % das vendas	5,0%	4,0%	1,0 p.p.
Taxa de Ocupação	96,0%	96,5%	(0,5) p.p.
Inadimplência	2,6%	2,6%	0,0 p.p.
NOI por m ² (R\$ / m ²) mês	64,4	58,3	10,6%
EBITDA por m ² (R\$ / m ²) mês	50,7	53,5	-5,2%
FFO Ajustado ¹ por m ² (R\$ / m ²) mês	54,0	50,1	7,7%

(1) Lucro Líquido e FFO de 2007 ajustado em função dos gastos não recorrentes com a abertura de capital ocorrido no 1T07.

(*) ABL Própria Média utilizada para cálculo dos indicadores por m².

Indicadores Financeiros	1T08	1T07	1T08 / 1T07
Receita Bruta (R\$ milhões)	40.610,5	31.447,0	29,1%
Receita Líquida (R\$ milhões)	36.027,5	27.946,0	28,9%
Custos dos Serviços (R\$ milhões)	(12.327,9)	(10.006,0)	23,2%
NOI (R\$ milhões)	31.227,1	21.310,6	46,5%
Margem NOI	89,5%	82,3%	7,2 p.p.
EBITDA (R\$ milhões)	24.581,4	19.570,0	25,6%
Margem EBITDA	68,2%	70,0%	(1,8) p.p.
FFO Ajustado (R\$ milhões) ⁽¹⁾	26.164,0	18.335,0	42,7%
Lucro Líquido ⁽¹⁾	15.196,0	13.943,0	9,0%
Depreciação e Amortização (R\$)	10.968,0	4.392,0	149,7%

(1) Lucro Líquido e FFO de 2007 ajustado em função dos gastos não recorrentes com a abertura de capital ocorrido no 1T07.



DESEMPENHO OPERACIONAL

O ambiente de negócios do primeiro trimestre caracteriza-se, geralmente, por menores vendas devido ao comprometimento de renda para o pagamento de impostos e matrículas escolares, além das despesas incorridas durante as férias. Em 2008, porém, evidenciamos um ambiente de negócios forte, pois dois eventos importantes ocorreram: carnaval e páscoa.

As vendas da Iguatemi apresentaram crescimento de 29%, valor superior ao crescimento registrado no varejo em geral de 12%, conforme dados da pesquisa mensal do comércio, realizada pelo IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. O crescimento dos resultados da Iguatemi é explicado pelo crescimento das vendas dos lojistas e também pelo aumento de participações e aquisições que foram efetuados ao longo de 2007. Os aluguéis mesmas lojas atingiram R\$ 63,5 m²/ mês, valor 8,6 % superior ao registrado no mesmo período de 2007.

No final de março lançamos oficialmente a comercialização do Iguatemi Brasília. Neste primeiro mês já comercializamos cerca de 25% dos espaços disponíveis, comprovando nossa expectativa quanto ao sucesso deste empreendimento. Ao longo dos próximos meses deveremos obter as licenças finais necessárias para iniciarmos as comercializações dos demais projetos (JK Iguatemi e Iguatemi Alphaville).

EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS:

Constantemente buscamos identificar diversas oportunidades de melhoria e remodelagem em nossos empreendimentos, assim como oportunidades de expansão. Abaixo detalhamos os principais investimentos aprovados, já ajustados à participação da IGUATEMI em cada empreendimento, que se encontram em andamento.

Iguatemi São Paulo



Investimento IGUATEMI: R\$ 29,5 milhões

Início obras: Maio 2007

Término: Dezembro 2009

Detalhes: Novo prédio com 7 andares de estacionamento e 4 andares de escritório, com área total de 7,3 mil m².

Status: A obra está em andamento. Foi iniciada e toda parte estrutural está sendo efetuada. A primeira fase da obra para construção de 3 andares do subsolo e do térreo, onde teremos 2 novos restaurantes, está aprovada.



Praia de Belas



Investimento IGUATEMI: R\$ 23,6 milhões

Início obras: Março 2008

Término: Março 2009

Detalhes: Dois novos edifícios de escritório, novo estacionamento com acréscimo de 1.800 vagas, novo cinema multiplex e acréscimo de 88 novas lojas e aumento no ABL de 17,6 mil m².

Status: Foi obtido o EVU (Estudo de Viabilidade Urbanística) da reforma do shopping e construção do deck park. A reforma do novo piso do shopping está em fase final de licitação/ aprovação.

Market Place



Investimento IGUATEMI: R\$ 5,5 milhões

Início obras: 2006

Término: Encerrada em março de 2008

Detalhes: Remoção do supermercado e do parque de diversões, criação de uma nova praça de alimentação, novos restaurantes e 26 novas lojas.

Status: No 1T08 inauguramos novas lojas, como o restaurante NycNyc, Lê Lis Blanc Duex e Francesca Romana, entre outras. As obras estão encerradas e no momento estamos remodelando o mix, substituindo algumas operações e atraindo outras com o novo perfil do shopping.

Iguatemi Porto Alegre



Investimento IGUATEMI: R\$ 7,0 milhões

Início obras: junho 2008

Término: outubro 2008

Detalhes: Remodelação da área de entretenimento e lazer. Novo cinema multiplex.

Status: As obras de infra-estrutura encontram-se adiantadas e em breve terá início a fase de acabamento.

Iguatemi Caxias



Investimento IGUATEMI: R\$ 3,5 milhões



Início obras: Maio 2007

Término: Fevereiro 2009

Detalhes: Expansão e revitalização de todo shopping center e criação de 500 vagas adicionais de estacionamento.

Status: Foi finalizada a remoção da terra e execução das fundações. As obras de infra-estrutura foram iniciadas em março.

NOVOS PROJETOS:

Os três projetos em andamento, JK Iguatemi, Iguatemi Alphaville e Iguatemi Brasília, evoluíram em seu plano de negócios conforme detalhamento abaixo:

1) JK IGUATEMI (São Paulo)



Localizado em um dos melhores terrenos da cidade de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, esquina com Av. Presidente Juscelino Kubitschek, o JK Iguatemi nasceu através de um acordo entre a Iguatemi e a WTorre São Paulo Empreendimentos Imobiliários. O empreendimento contempla um shopping center com ABL de 32,6 mil m² no qual a Iguatemi terá participação de 50%. O Master Plan do projeto inclui ainda duas torres de escritório Triple-A e um hotel cinco estrelas onde a expectativa é que circulem mais de 10 mil pessoas diariamente.

O projeto modificativo encontra-se em fase de aprovação pelas autoridades legais; entretanto, por se tratar de uma área que possuía projeto aprovado anteriormente, fomos capazes de iniciar as obras no sub solo, com execução das garagens e fundação.

Status atual: Obras no sub solo em andamento e início de comercialização previsto para agosto/2008 e inauguração em outubro/2009.

Informações Gerais - JK Iguatemi

Inauguração	out/09
ABL (m ²)	32.576
Investimento Total	R\$ 186,6 MM
Número de lojas	240
Administração	Iguatemi
Resultado Operacional Ano 1	R\$ 25,6 MM
NOI / m ² - Ano 1 (mensal)	R\$ 71,10
Participação Iguatemi	50%
Investimento Iguatemi	R\$ 93,3 MM
TIR Estimada	21,6% ⁽¹⁾
Participação WTORRE	50%

(1) Real e desalavancada



2) Shopping Center Iguatemi Alphaville



A Iguatemi está desenvolvendo, em conjunto com Odebrecht Empreendimentos Imobiliários Ltda, Y. Takaoka Empreendimentos S.A. e JAG – Participações e Desenvolvimentos Ltda um empreendimento comercial de uso misto que se constituirá de um Shopping Center e uma Torre de Escritórios. O Shopping estará situado entre as Avenidas Rio Negro e Xingu, a melhor localização da região, na “entrada/saída” de Alphaville, em ponto de passagem constante para moradores e população flutuantes, além de contar com um fácil acesso pela Rodovia Castelo Branco. O Shopping terá excelente visibilidade em local altamente conhecido pelos moradores da região. A Iguatemi possui participação de 60% no projeto do shopping, com inauguração prevista para abril de 2010, que ainda contará com uma torre comercial.

Status atual: Atualmente estamos fazendo o movimento de solo no terreno e aguardando a aprovação pelas autoridades competentes. Início de comercialização previsto para julho/2008.

Informações Gerais - Iguatemi Alphaville

Inauguração	abr/10
ABL (m²)	31.930
Investimento Total	R\$ 180,8 MM
Número de lojas	188
Administração	Iguatemi
Resultado Operacional Ano 1	R\$ 24,3 MM
NOI / m² - Ano 1 (mensal)	R\$ 59,80
Participação Iguatemi	60%
Investimento Iguatemi	R\$ 108,5 MM
TIR Estimada	18,0% ⁽¹⁾
Participação Takaoka	22%
Investidores	18%

(1) Real e desalavancada



3) Shopping Center Iguatemi Brasília



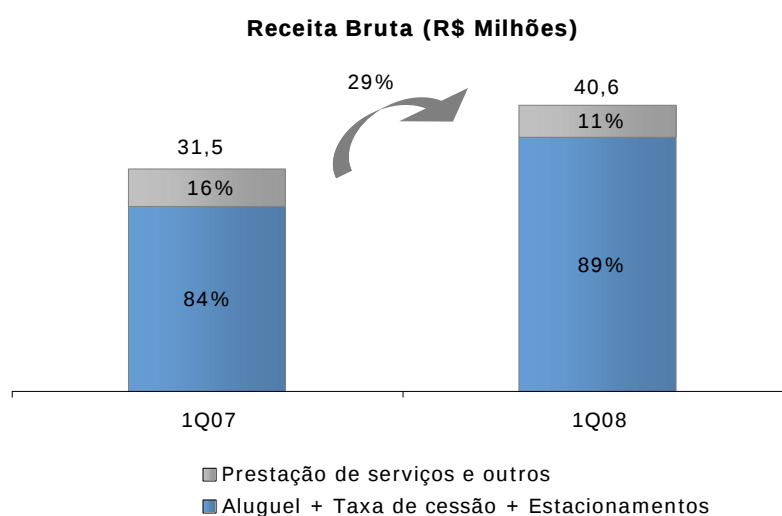
Em abril de 2007, a Iguatemi anunciou que desenvolverá um shopping center em Brasília/DF, em conjunto com Paulo Octávio Empreendimentos Imobiliários Ltda. O terreno para a construção do empreendimento foi adquirido pela Iguatemi em abril de 2007 e está localizado na região do lago norte da capital federal. Brasília tem hoje a maior renda per capita do Brasil, além da escassez de empreendimentos do porte e perfil que será construído pela Iguatemi. A construção foi iniciada em março deste ano e o lançamento oficial do empreendimento ocorreu no dia 27/03, com início das vendas das lojas.

Informações Gerais - Iguatemi Brasília

Inauguração	set/09
ABL (m ²)	32.700
Investimento Total	R\$ 182,0 MM
Número de lojas	200
Administração	Iguatemi
Resultado Operacional Ano 1	R\$ 31,0 MM
NOI / m ² - Ano 1 (mensal)	R\$ 74,00
Participação Iguatemi	64%
Investimento Iguatemi	R\$ 116,5 MM
TIR Estimada	16,9% ⁽¹⁾
Participação – Grupo P. Octavio	36%

(1) Real e desalavancada

Status atual: No primeiro mês de comercialização cerca de 25% do empreendimento já foi negociado.

**DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO****Receita bruta de aluguéis e serviços**

A receita bruta da Iguatemi atingiu R\$ 40,6 milhões no 1T08, representando crescimento de 29,1% em relação ao mesmo período de 2007. A melhora desta receita está relacionada aos aumentos de participação efetuados ao longo de 2007, além do crescimento das vendas do varejo, principalmente dos shoppings centers.

As receitas de aluguéis, estacionamento e taxa de cessão no 1T08 foram 36,6% superiores ao 1T07, acumulando R\$ 36,0 milhões. As receitas com prestação de serviço e outros atingiram R\$ 4,7 milhões, decréscimo de 9,0% em comparação ao 1T07. A redução neste item é explicada pelo aumento de participação efetuado nos shoppings centers onde já detínhamos participação e éramos também os administradores do shopping, pois com o aumento da participação, reduzimos nossa receita de administração.

O crescimento orgânico da receita dos shoppings também contribuiu para o aumento da receita bruta consolidada da Iguatemi. No 1T08 esta contribuição foi de R\$ 1,8 milhão, representando crescimento orgânico de 7,0% em relação ao mesmo período de 2007.

A tabela a seguir mostra a contribuição adicional de cada uma das aquisições realizadas:

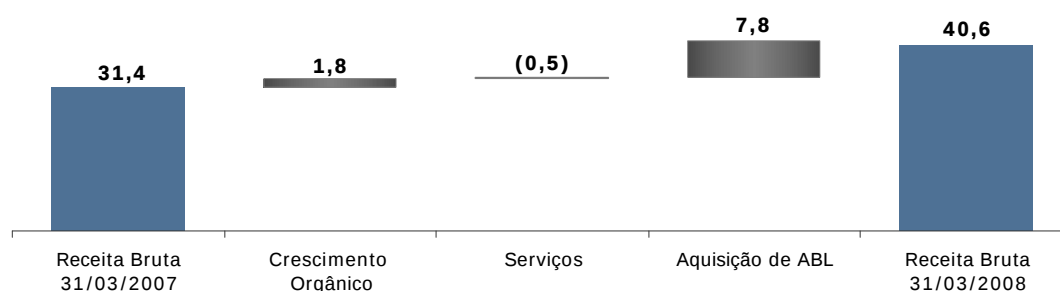
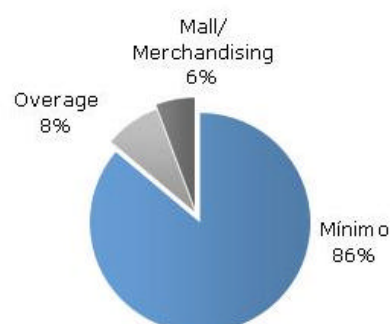


Receita Bruta Adicional	Participação Iguatemi			Variação	Data	Receita Adicional R\$ mil
	Mar/07	Dez/07	Mar/08			
Shopping Center Esplanada		28,82%	28,82%	28,82 p.p.	(1)	1.760
Shopping Center Iguatemi Rio	30,00%	50,16%	50,16%	30,70 p.p.	(2)	1.219
Shopping Center Iguatemi São Paulo	39,10%	32,75%	50,16%	11,00 p.p.	Ago/07	2.813
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	20,0%	30,0%	30,00%	10,00 p.p.	(3)	1.107
Shopping Center Galleria		50,0%	50,00%	50,00 p.p.	Mai/07	914
Total						7.813

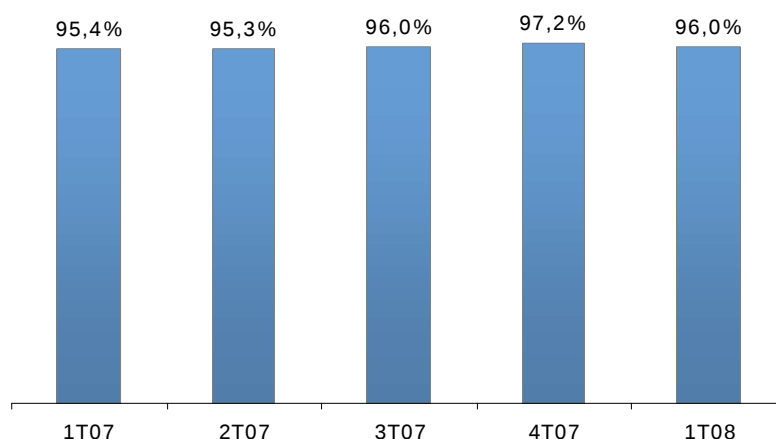
(1) Aquisição de 25% em Mai/07 e 3,82% em Ago/07

(2) Aquisição de 30,66% em Abr/07

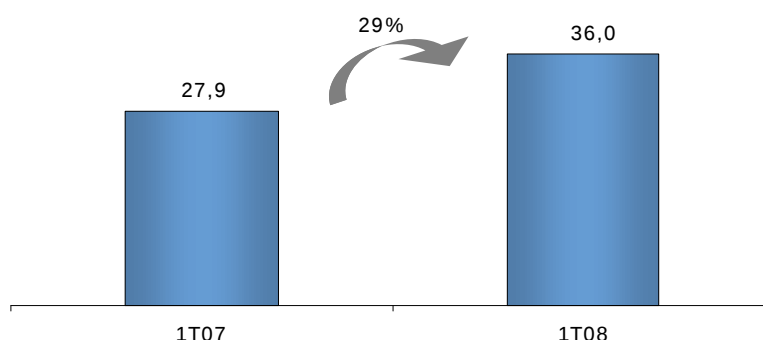
(3) Aquisição de 10% de participação adicional em Set/07. O Iguatemi Florianópolis iniciou suas operações em Abr/07.

Evolução da Receita Bruta**Breakdown da Receita Bruta****Breakdown da receita de aluguel**

A taxa média de ocupação de nossos shoppings no 1T08 permaneceu praticamente estável no patamar de 96%, conforme pode ser verificado no gráfico abaixo:

**Taxa de ocupação****Deduções, impostos e contribuições**

As deduções, impostos e contribuições aplicáveis à receita bruta acumularam R\$ 4,6 milhões no 1T08, representando 11,2% do total da receita bruta. No mesmo período de 2007, esta rubrica totalizou R\$ 3,5 milhões, ou 11,1% da receita bruta.

Receita líquida de aluguéis e serviços**Evolução da Receita Líquida (R\$ Milhões)**

A receita líquida registrada no 1T08 foi de R\$ 36,0 milhões no 1T08, crescimento de 28,9% em comparação ao mesmo período de 2007. Este incremento é explicado pelos aumentos de participação e aquisições de novos shoppings, que contribuíram com R\$ 7,8 milhões ou 21,7 p.p. do crescimento, além do aumento do consumo no varejo brasileiro de 12% nos dois primeiros meses de 2008.

**Despesas e Custos**

Despesas e custos administrativas	1T08	1T07	1T08 / 1T07
Depreciação e amortização	6,325	4,392	44.0%
Pessoal	5,329	3,273	62.8%
Serviços de terceiros	1,689	815	107.2%
Aluguel e condomínio	708	409	73.1%
Fundo de promoção	821	671	22.4%
Limpeza, conservação e segurança	614	466	31.8%
Impostos, taxas e despesas legais	142	181	-21.5%
Outros	2,907	3,317	-12.4%
Total	18,535	13,524	37.1%

No 1T08 as despesas e custos acumularam R\$ 18,5 milhões, representando acréscimo de R\$ 5,0 milhões em relação ao mesmo período de 2007. Este aumento é explicado por (i) aumento de serviço de terceiros, como auditoria, consultorias e outros (R\$ 0,9 milhão), (ii) Aumento do quadro de pessoal para fazer frente ao novo tamanho da empresa (R\$ 2,1 milhões), (iii) aluguel de novo andar, para acomodar o novo quadro de pessoal (R\$ 0,3 milhão), (iv) maiores despesas de depreciação e amortização face as aquisições realizadas (R\$ 1,9 milhão). Em relação à receita líquida, essas despesas representaram 51,4% no 1T08, em comparação a 48,4% no 1T07.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido foi de R\$ 5,8 milhões no 1T08, praticamente em linha com o valor registrado de R\$ 5,0 milhões no 1T07.

O quadro a seguir demonstra a evolução das receitas e despesas financeiras:

Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	1T08	1T07
Total Receitas Financeiras	14.311	10.506
Total Despesas Financeiras	(8.481)	(5.469)
Despesa Financeira Líquida	5.830	5.037

Resultado operacional

O lucro operacional atingiu R\$ 19,4 milhões no 1T08, valor em linha ao registrado em igual período de 2007. A margem, como consequência dos resultados explicados acima, caiu de 70,1% para 54,0% da receita líquida.

Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

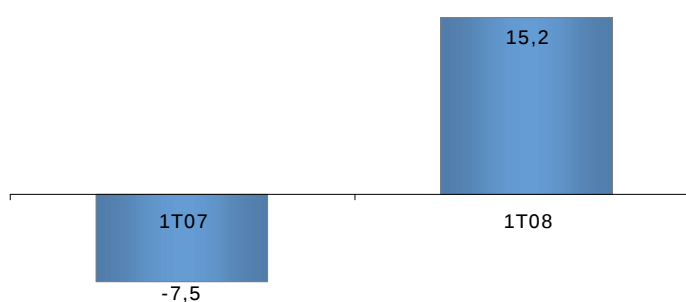
As despesas com imposto de renda e contribuição social somaram de R\$ 4,5 milhões no 1T08, ante um crédito de R\$ 3,7 milhões no mesmo período de 2007. O crédito ocorrido



em 2007 está diretamente relacionado ao resultado negativo naquele período devido às despesas com a abertura de capital da Companhia.

Lucro líquido / prejuízo

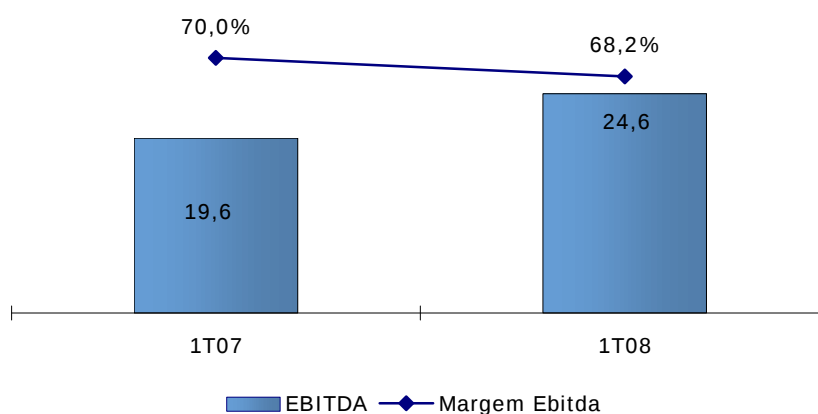
Evolução do Lucro Líquido (R\$ Milhões)



Como resultado dos itens explicados, o lucro líquido atingiu R\$ 15,2 milhões no 1T08, em comparação ao prejuízo de R\$ 7,5 milhões registrados no 1T07.

EBITDA

Ebitda (R\$ Milhões) e Margem Ebitda



A geração de caixa medida pelo EBITDA totalizou R\$ 24,6 milhões no 1T08, incremento de 25,6% em relação ao 1T07. A margem EBITDA no 1T08 foi de 68,2%, 1,8 p.p. inferior à margem apresentada no 1T07. O EBITDA dos últimos doze meses é de R\$ 106,7 milhões, com margem de 73,6%.

Reconciliação do EBITDA (R\$ mil)



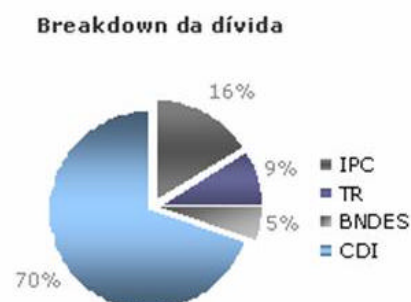
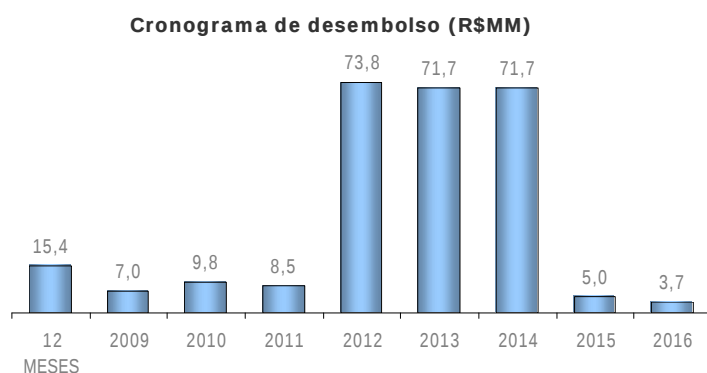
	1T08	1T07	1T08/1T07
Lucro Operacional	19.441	19.600	-0,8%
(+) Depreciação e Amortização	10.968	4.392	149,7%
(+ / -) Despesas financeiras líquidas e variaç	(5.830)	(4.422)	31,8%
EBITDA	24.579	19.570	25,6 %
Margem EBITDA	68,2 %	70,0 %	(1,8) p.p.

ENDIVIDAMENTO

Endividamento (R\$ milhares)	31 / mar / 08	31 / dez / 07
Financiamentos de curto prazo	15.409,0	9.974,0
Contas a pagar por aquisição de participações	46.977,0	35.176,0
(-) Repasses a receber	(579,0)	(907,0)
Total de Curto Prazo	61.807,0	44.243,0
Contas a pagar por aquisição de participações	26.529,0	27.284,0
Debêntures	200.000,0	200.000,0
Débitos com partes relacionadas	32.771,0	32.102,0
Financiamentos de longo prazo	53.532,0	54.782,0
(-) Repasses a receber	(9.802,0)	(9.894,0)
Longo Prazo	303.030,0	304.274,0
Dívida Total	364.837,0	348.517,0
(-) Disponibilidades	557.113,9	541.419,0
Caixa Líquido	192.276,9	192.902,0

O endividamento bruto da Iguatemi, incluindo todas as obrigações assumidas nas aquisições, totalizou R\$ 364,8 milhões em 31 de março de 2008, em comparação a R\$ 348,5 milhões em 31 de dezembro de 2007. A Iguatemi conta ainda com uma posição em caixa de R\$ 557,1 milhões perfazendo em 31 de março de 2008 um caixa total líquido de R\$ 192,3 milhões.

O gráfico a seguir resume o cronograma, em 31 de março de 2008, de desembolsos para pagamento dos financiamentos de longo prazo:

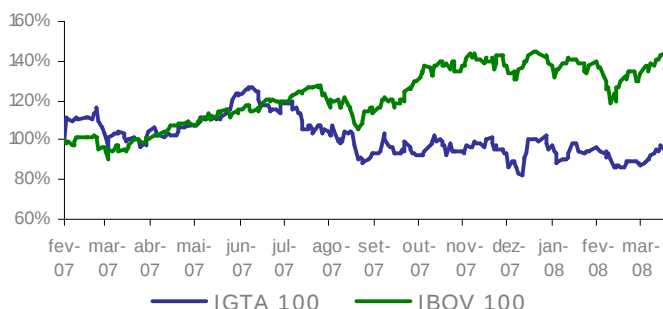




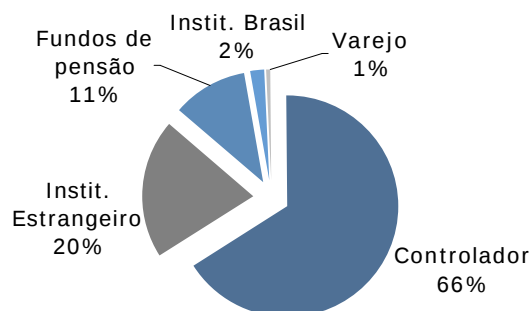
A Companhia emitiu em 1º de julho de 2007, R\$ 200 milhões em debêntures simples, não conversíveis em ações (20 mil debêntures, com valor unitário de R\$ 10 mil). A Debênture rende juros correspondentes a 104,5% do CDI e a remuneração é paga semestralmente. Porém, em abril de 2008, foi realizada Assembléia Geral dos Debenturistas para aprovação da aquisição do Complexo Market Place, a aquisição foi aprovada e, em função da atual taxa de juros e da marcação a mercado destes títulos, os debenturistas votaram pela alteração da remuneração, que passou de 104,5 para 110% do CDI.

MERCADO DE CAPITAIS

As preocupações com a economia americana e seu impacto nas demais economias geraram um grande impacto no mercado acionário brasileiro e na liquidez das empresas não relacionadas à commodities, assim como na ação da Iguatemi. Mesmo após o bom desempenho apresentado em 2007 e ótima perspectiva para 2008, nossa ação apresentou desvalorização de 12% neste primeiro trimestre.



No dia 24 de abril de 2008, os acionistas da Companhia aprovaram em Assembléia Geral e Extraordinária a aquisição do Complexo Market Place e o aumento de capital na Iguatemi, passando este para 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. O free float passa a ser de 22.180.584 ações, representando 34,2% do capital da empresa. A Fundação Petrobrás de Seguridade Social - Petros recebeu 3.891.329 ações decorrentes desta operação que, somadas às ações detidas anteriormente, resultam em 6.485.648 ações, representando 10,0% do capital da Iguatemi.

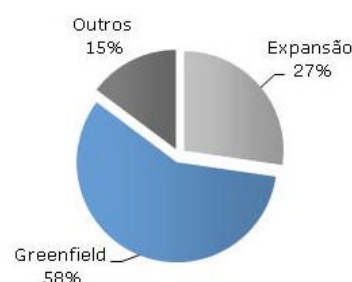




INVESTIMENTOS

No primeiro trimestre de 2008 a Iguatemi investiu um total de R\$ 5,8 milhões, em comparação a R\$ 13,8 milhões mesmo período de 2007. A maior parte dos investimentos no 1T08 foi para os projetos *green fields* que estão sendo construídos, seguidos pelos investimentos em expansão.

Breakdown dos investimentos



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 mais de 380 mil m² de ABL, sendo a sua ABL própria correspondente a 207 mil m². A Companhia participa da administração de 10 dos seus shopping centers. Adicionalmente, a Iguatemi possui três shoppings em desenvolvimento, sendo dois 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.

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.

ANEXOS

- 1- Demonstrações Financeiras Consolidadas
- 2- Balanço Patrimonial
- 3- Fluxo De Caixa
- 4- Glossário

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)			
	1T08	1T07	1T08 / 1T07
RECEITA BRUTA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS	40.611,0	31.447,0	29 %
Deduções, impostos e contribuições	(4.583,0)	(3.501,0)	31%
RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS	36.028,0	27.946,0	29 %
Custos dos aluguéis e serviços	(12.328,0)	(10.006,0)	23%
LUCRO BRUTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS	23.700,0	17.940,0	0,3
Despesas administrativas	(6.207,0)	(3.518,0)	76%
Receitas Financeiras	14.311,0	10.506,0	36%
Despesas Financeiras	(8.342,0)	(5.469,0)	53%
Variação cambial de investimento no exterior	(139,0)	(615,0)	-77%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(3.882,0)	756,0	-613%
RESULTADO OPERACIONAL	19.441,0	19.600,0	-1 %
RESULTADO NÃO OPERACIONAL	263,0	(30.558,0)	-101 %
LUCRO ANTES DA TRIBUTAÇÃO E DOS ITENS EXTRA.	19.704,0	(10.958,0)	-280 %
Imposto de renda e contribuição social	(4.554,0)	(780,0)	484%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	46,0	4.494,0	-99%
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO)	15.195,0	(7.475,0)	(3,0)
EBITDA	24.579,5	19.570,2	26 %

**BALANÇO PATRIMONIAL**

ATIVO	31/03/2008	31/12/2007
CIRCULANTE	589.244	583.828
Disponibilidades	557.114	541.419
Aluguéis a receber	15.991	23.032
Impostos a recuperar e créditos tributários	8.156	10.717
Empréstimos a receber	579	907
Debêntures a receber	1.804	1.704
Outros créditos	4.169	5.708
Despesas pagas antecipadamente	1.431	341
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	36.312	37.635
Impostos a recuperar e créditos tributários	7.153	7.077
Créditos com partes relacionadas	17.127	16.816
Adiantamentos para futuro aumento de capital	0	2
Empréstimos a receber	1.544	1.719
Desapropriações a receber	2.222	2.184
Depósitos judiciais	2.415	2.384
Despesas pagas antecipadamente	1.090	1.633
Outros créditos	4.761	5.820
PERMANENTE	715.200	716.627
Investimentos	101.308	104.345
Imobilizado	597.458	600.085
Diferido	16.434	12.197
TOTAL DO ATIVO	1.340.756	1.338.090
PASSIVO	31/03/2008	31/12/2007
CIRCULANTE	163.714	161.840
Empréstimos e Financiamentos	8.308	7.862
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	397	446
Fornecedores	4.008	4.645
Impostos e contribuições a pagar	8.241	9.047
Provisão para salários e encargos trabalhistas	1.074	882
Dividendos e juros sobre o capital próprio propostos	44.433	44.433
Contas a pagar	59.436	62.761
Provisão para contingências	30.716	30.098
Debêntures	7.101	1.666
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	353.099	367.502
Empréstimos e Financiamentos	51.344	52.609
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	2.188	2.173
Provisão para contingências	34.856	37.743
Débitos com partes relacionadas	32.771	32.102
Impostos e contribuições a pagar	481	456
Contas a pagar	31.459	42.419
Debêntures	200.000	200.000
PARTICIPAÇÃO DOS MINORITÁRIOS	1	3
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	823.942	808.745
Capital social	312.596	312.596
Reserva de capital	452.082	452.082
Lucro acumulado	15.195	
Reservas de lucros	44.069	44.067
TOTAL DO PASSIVO	134.756	1.338.090

**FLUXO DE CAIXA**

Consolidado	31/03/2008	31/03/2007
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	15.195	(7.475)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:		
Participação dos acionistas minoritários	-	231
Depreciação e amortização	10.968	4.392
Resultado da venda / baixa de ativo imobilizado	-	-
Variação cambial de investimento no exterior	139	615
Perda no aumento de participação	-	-
Juros, variações monetárias e cambiais sobre empréstimos, contingências e depósitos judiciais	7.261	3.803
Provisão para contingências	(937)	(756)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(46)	194
Dividendos recebidos	-	-
	32.580	1.004
Redução (aumento) no ativo:		
Aluguéis a receber	6.394	(3.072)
Impostos a recuperar e créditos tributários	2.539	(3.424)
Empréstimos a receber	503	880
Outros créditos	1.824	(2.388)
Despesas antecipadas	(548)	(363)
Outros	-	(49)
	10.712	(8.416)
Aumento (redução) no passivo		
Fornecedores	(666)	(710)
Impostos e contribuições a pagar	(549)	(6.130)
Provisão para salários e encargos trabalhistas	(111)	(552)
Débitos com partes relacionadas	553	(1.490)
Contas a pagar	(13.366)	(2.365)
	(14.139)	(11.247)
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	29.153	(18.659)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisições de ativo permanente	(9.527)	(12.506)
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(9.527)	(12.506)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Captação (amortização) de empréstimos e financiamentos	(3.931)	(10.275)
Captação de recursos através da abertura de capital	-	548.678
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(3.931)	538.403
AUMENTO LÍQUIDO DAS DISPONIBILIDADES	15.695	507.238
SALDO INICIAL DAS DISPONIBILIDADES	541.419	59.281
SALDO FINAL DAS DISPONIBILIDADES	557.114	566.519



GLOSSÁRIO

ABL Total - Área Bruta Locável, que corresponde à soma de todas as áreas disponíveis para a locação, exceto quiosques, dos Shoppings que a Iguatemi detém participação.

ABL Total Média - Média aritmética da ABL Total correspondente a cada período.

ABL Própria - ABL Total x Participação da Iguatemi em cada Shopping.

ABL Própria Média - Média aritmética da ABL Própria de cada período. Com o objetivo de evitar distorções, nos meses que ocorreram aquisições, ponderamos a média em relação ao número de dias correntes que cada aquisição contribuiu com receita à Companhia.

Aluguéis mesmas lojas por m² - Renda de aluguel das lojas em cada um dos shoppings que a Iguatemi tem participação desconsiderando as aquisições realizadas durante cada período dividido pela ABL Total Média, desconsiderando as aquisições de cada período.

Total Shoppings - Número de shopping centers que a Iguatemi detém participação.

Vendas Totais - Vendas totais declaradas pelas lojas em cada um dos shoppings que a Iguatemi tem participação.

Vendas mesmas lojas por m² - Vendas totais declaradas pelas lojas em cada um dos shoppings que a Iguatemi tem participação desconsiderando as aquisições realizadas durante cada período dividido pela ABL Total Média, desconsiderando as aquisições de cada período.

Custo de Ocupação como % das vendas - Soma do aluguel total (mínimo + overage) + custos com condomínio + fundo de promoção dividido pelas Vendas Totais.

Aluguel como % das vendas - Soma do aluguel total (mínimo + overage) dividido pelas Vendas Totais.

Outros como % das vendas - Custos com condomínio + fundo de promoção dividido pelas Vendas Totais.

Taxa de Ocupação - ABL Total locada dividida pela ABL Total.

NOI - Receita Aluguéis - custos dos aluguéis + depreciação e amortização

NOI / m² (mês) - NOI dividido pela ABL Própria Média ajustado pela sazonalidade trimestral.

EBITDA - Medição não contábil elaborada pela administração da Iguatemi, calculada observando as disposições do Ofício Circular CVM nº 01/2006, consistindo no lucro operacional acrescido de resultado financeiro líquido e depreciação e amortização.

EBITDA por m² - EBITDA dividido pela ABL Própria Média.

FFO - Lucro Líquido + Depreciação e Amortização.

FFO por m² - FFO dividido pela ABL Própria Média.