



IGUATEMI anuncia Receita Bruta de R\$ 51,0 milhões no 2T08, crescimento de 45,4 % em comparação ao 2T07.

São Paulo, 11 de agosto 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 segundo trimestre de 2008 (2T08). 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 segundo trimestre de 2007 (2T07) ou ao primeiro semestre de 2007 (6M07), exceto onde indicado de outra forma.

Teleconferência sobre os Resultados do 2T08

Teleconferência em Português

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

Teleconferência em Inglês

12 de agosto de 2008
11h30 (horário de Brasília)
10h30 (US EST)
Tel.: +1 (412) 858-4600
Senha: Iguatemi
Replay: +1 (412) 317-0088
Senha: 6078# - 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

DESTAQUES DO SEGUNDO TRIMESTRE DE 2008

- Conclusão da operação para aquisição de 100% do Complexo Market Place;
- Aumento de capital com emissão de 3.891.329 ações, totalizando agora 64.855.489;
- Anúncio do acordo para desenvolvimento do 15º shopping center, greenfield em Ribeirão Preto, interior do Estado de São Paulo;
- Receita bruta de R\$ 51 milhões, 45,4% superior ao 2T07;
- O EBITDA atingiu R\$ 31,4 milhões no 2T08, 40,6% superior ao 2T07, com margem de 69,6%;
- Eventos subseqüentes: Anúncio do 16º shopping center, greenfield no interior de São Paulo, em Jundiaí;
- A marca Iguatemi foi classificada como a 39ª marca mais valiosa do Brasil, pela BrandAnalytics, única empresa de shopping citada no ranking.

**PRINCIPAIS INDICADORES**

Indicadores de Performance	2T08	2T07	2T08 / 2T07
ABL Total (m ²)	376.748	353.419	6,5%
ABL Própria (m ²)	205.995	152.713	34,9%
ABL Própria Média Shopping	176.893	136.947	29,2%
ABL Própria Média Total	205.912	136.947	50,4%
Total Shoppings	11	11	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.271.831	1.057.400	20,3%
Vendas mesmas lojas por m ² (R\$ / m ²) mês	1.062	936	13,5%
Aluguéis mesmas lojas por m ² (R\$ / m ²) mês	63,3	55,7	13,6%
Custo de Ocupação como % das vendas	10,4%	11,2%	-0,8 p.p.
Taxa de Ocupação	96,5%	96,5%	0,0 p.p.
Inadimplência	5,3%	6,6%	-1,3 p.p.
NOI por m ² (R\$ / m ²) mês	67,9	61,4	10,6%
EBITDA por m ² (R\$ / m ²) mês	50,9	54,4	-6,5%
FFO por m ² (R\$ / m ²) mês	34,2	55,7	-38,6%

Indicadores Financeiros	2T08	2T07	2T08 / 2T07
Receita Bruta (R\$ milhões)	50.977	35.058	45,4%
Receita Líquida (R\$ milhões)	45.186	31.123	45,2%
Custos dos Serviços (R\$ milhões)	(13.366)	(10.876)	22,9%
NOI (R\$ milhões)	41.948	25.231	66,3%
Margem NOI	90,8%	86,3%	4,5 p.p.
EBITDA (R\$ milhões)	31.445	22.360	40,6%
Margem EBITDA	69,6%	71,8%	-2,2 p.p.
FFO (R\$ milhões)	21.144	22.897	-7,7%
Lucro Líquido	12.437	17.538	-29,1%
Depreciação e Amortização (R\$) ⁽¹⁾	8.706	5.359	62,5%

⁽¹⁾ Inclui R\$ 2,2 milhões no 2T08 de amortização de ágio classificados na rubrica de outras receitas/despesas operacionais.

**DESEMPENHO OPERACIONAL**

As vendas do segundo trimestre de 2008 apresentaram forte crescimento em comparação ao mesmo período de 2007 e também em relação ao primeiro trimestre deste ano. Eventos como o dia das mães e dia dos namorados impulsionaram as vendas do setor varejista, principalmente nos shopping centers. A métrica de vendas mesmas lojas apresentou crescimento de 13,5% no 2T08, em comparação ao 2T07.

Neste cenário, a Iguatemi apresentou crescimento de 45,2% na receita líquida registrada e 40,6% na geração de caixa, medida pelo Ebitda, ambos durante o 2T08 em comparação ao mesmo período de 2007.

Anunciamos dois novos projetos de shopping centers, o Iguatemi Ribeirão e Iguatemi Jundiaí. Ambos contribuirão para o incremento da nossa área bruta locável (ABL) própria, que assumindo o portfólio atual e os demais projetos já anunciados, atingirá 325 mil m² em 2011. Com o lançamento destes dois novos projetos greenfields, a Iguatemi terá 10 shoppings no estado de São Paulo, consolidando sua liderança no principal pólo econômico do país. Garantir nossa liderança na região de maior concentração populacional e maior renda per capita do Brasil aumenta nosso poder de negociação e parceria com os lojistas, além dos ganhos com sinergias.

Portfólio Iguatemi

Shopping Center	Particip. Iguatemi	ABL total* (m ²)	Qtde. Lojas	Qtde. Vagas Estacion.	% ABL Âncora	% ABL Satélite
Iguatemi São Paulo	50,2%	40.461	325	1.805	22,2%	77,8%
Market Place	100,0%	26.456	159	1.368	30,9%	69,1%
Iguatemi Campinas	65,0%	54.746	274	4.020	42,0%	58,0%
Iguatemi São Carlos	45,0%	18.975	78	977	62,8%	37,2%
Iguatemi Rio de Janeiro	60,7%	25.978	213	1.342	44,0%	56,0%
Praia de Belas	37,6%	27.789	191	1.519	49,4%	50,6%
Galleria	50,0%	23.862	131	1.882	32,7%	67,3%
Iguatemi Porto Alegre	36,0%	36.220	275	3.015	23,4%	76,6%
Iguatemi Florianópolis	30,0%	20.064	163	918	55,6%	44,4%
Iguatemi Caxias	8,4%	15.407	95	1.608	19,7%	80,3%
Esplanada ⁽¹⁾	29,7%	28.515	164	1.921	46,7%	53,3%
Sub total varejo	46,6%	347.649	2.068	20.375	37,8%	62,2%
Market Place torre I	100%	15.700				
Market Place torre II	100%	13.399				
Sub total comercial	100%	29.099				
Total	54,6%	376.748				

* Não inclui a área dos lojistas proprietários

⁽¹⁾ Inclui 0,9% de participação detida através de subsidiária.

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



Expansão: 7.300 m²

Investimento: R\$ 29,5 milhões

Conclusão: Dezembro de 2009

Detalhes: Novo edifício de 14 andares, sendo 4 de escritórios e os demais 10 de estacionamento (3 subsolos). No térreo teremos 2 novos restaurantes.

Status: A obra do subsolo está em fase avançada e conclusão do térreo até setembro.

Praia de Belas



Expansão: 17.624 m²

Investimento: R\$ 23,6 milhões

Término: Dezembro de 2009

Detalhes: 2 novos edifícios de escritório. Novo estacionamento com 1.800 vagas adicionais, 8 salas de cinema multiplex e mais 88 novas lojas.

Status: Estudo de Viabilidade Urbana (EVU) para a reforma do shopping e para a construção do estacionamento aprovados. Reforma do novo piso do shopping em fase final de aprovação.

Iguatemi Porto Alegre



Expansão: 3.096 m²

Investimento: R\$ 7,0 milhões

Término: Outubro de 2008

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

Status: Obras de infra-estrutura em estágio avançado, início da fase de acabamento.

Iguatemi Caxias

**Expansão:** 15.669 m²**Investimento:** R\$ 3,5 milhões**Término:** Junho de 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.

NOSSOS PROJETOS GREENFIELDS:

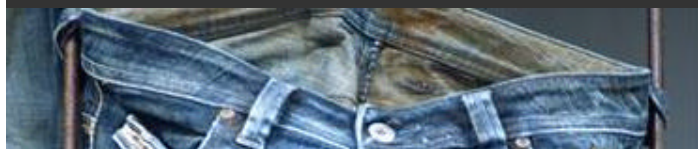
Abaixo detalhamos os cinco projetos de novos shoppings anunciados pela Iguatemi. São eles: JK Iguatemi, Iguatemi Alphaville, Iguatemi Brasília, Iguatemi Jundiaí e Iguatemi Ribeirão. Os investimentos esperados para todos os projetos consideram todo custo da obra, já líquido do valor de co-participações (luvas).

1) JK IGUATEMI (São Paulo)

Informações Gerais	
Abertura	Out/ 10
ABL (m ²)	32.576
Investimento total	R\$ 186,6 MM
Número de lojas	240
Administração	Iguatemi
NOI Ano 1	R\$ 25,6 MM
NOI / m ² - Ano 1 (mensal)	R\$ 61,4
Participação Iguatemi	50%
TIR estimada	21,6% ⁽¹⁾
Participação Wtorre	50%

(1) Real e desalavancada

Status: Projeto em fase final de aprovação junto às autoridades legais. Obras do subsolo em estágio avançado. Aguardando estudo sobre fluxo viário para aprovação final da CET (Companhia de Engenharia e Tráfego).



2) Shopping Center Iguatemi Alphaville

Informações Gerais	
Abertura	Abr/10
ABL (m ²)	31.930
Investimento total	R\$ 180,8 MM
Número de lojas	188
Administração	Iguatemi
NOI Ano 1	R\$ 24,3 MM
NOI / m ² - Ano 1 (mensal)	R\$ 59,50
Participação Iguatemi	60%
TIR estimada	18,0% ⁽¹⁾
Participação Takaoka	22%
Outros investidores	18%

(1) Real e desalavancada

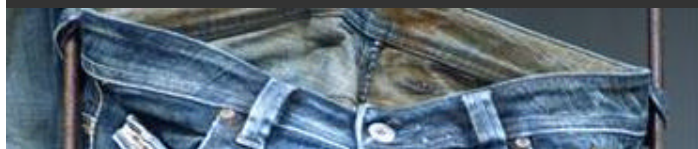
Status: Foi efetuada toda remoção de terra e terraplanagem do terreno. Lançamento comercial previsto para o 3T08.

3) Shopping Center Iguatemi Brasília

Informações Gerais	
Abertura	Set/09
ABL (m ²)	32.700
Investimento total	R\$ 182,0 MM
Número de lojas	200
Administração	Iguatemi
NOI Ano 1	R\$ 31,0 MM
NOI / m ² - Ano 1 (mensal)	R\$ 74,1
Participação Iguatemi	64%
TIR estimada	16,9% ⁽¹⁾
Participação Grupo P. Otavio	36%

(1) Real e desalavancada

Status: As obras foram iniciadas e a terraplanagem do terreno concluída. Já foi comercializado 35% do empreendimento.



4) Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto

Informações Gerais	
Abertura	2011
ABL (m ²)	32.500
Investimento total	R\$ 123,0 MM
Número de lojas	200
Administração	Iguatemi
NOI Ano 1	R\$ 14,8 MM
NOI / m ² - Ano 1 (mensal)	R\$ 35,60
Participação Iguatemi	88%
TIR estimada	15,8% ⁽¹⁾
Participação Vila do Golfe	12%

(1) Real e desalavancada

Ribeirão Preto possui o 10º maior PIB do Estado de São Paulo e mais de 550 mil habitantes. A cidade faz parte do maior pólo sucroalcooleiro do país e nos últimos anos, tornou-se centro de atração de investimentos, principalmente imobiliários.

A Iguatemi assinou um acordo com o grupo empreendedor do complexo denominado Condomínio Residencial Vila do Golfe, bairro planejado na zona sul de Ribeirão. O acordo prevê a construção de um shopping numa área de 100 mil m². O complexo também contempla, além do shopping, condomínios residenciais e

verticais de alto padrão, um campo de golfe de 18 buracos, áreas destinadas a escritório, uma escola, e mais de um milhão de metros quadrados de área verde.

O shopping terá 32,5 mil m² de ABL, cerca de 200 lojas e o investimento será de 123 milhões. O resultado operacional esperado para o primeiro ano é R\$ 14,8 milhões e a taxa interna de retorno estimada é 15,8%, real e desalavancada.

5) Shopping Center Iguatemi Jundiaí

Informações Gerais	
Abertura	2011
ABL (m ²)	30.000
Investimento total	R\$ 112,21 MM
Número de lojas	213
Administração	Iguatemi
NOI Ano 1	R\$ 19,2 MM
NOI / m ² - Ano 1 (mensal)	R\$ 50,0
Participação Iguatemi	79%
TIR estimada	21,5% ⁽¹⁾
Participação F A Oliva	21%

(1) Real e desalavancada

Jundiaí possui o 9º maior PIB do Estado de São Paulo e população de 343 mil habitantes. A cidade está localizada a 60 km da capital e a área de influência é de quase 700 mil habitantes. Jundiaí possui um pólo industrial com mais de 500 empresas e é a quarta melhor cidade do Estado em IDH (Índice de Desenvolvimento Humano).

A Iguatemi assinou um contrato com o Grupo F A Oliva, por meio da Empresa Oliva PS Administração de Bens Ltda. para construção de um shopping center em Jundiaí. A obra será o maior complexo

imobiliário da cidade. O projeto contempla além do shopping center, torres comerciais e um condomínio residencial de alto padrão.

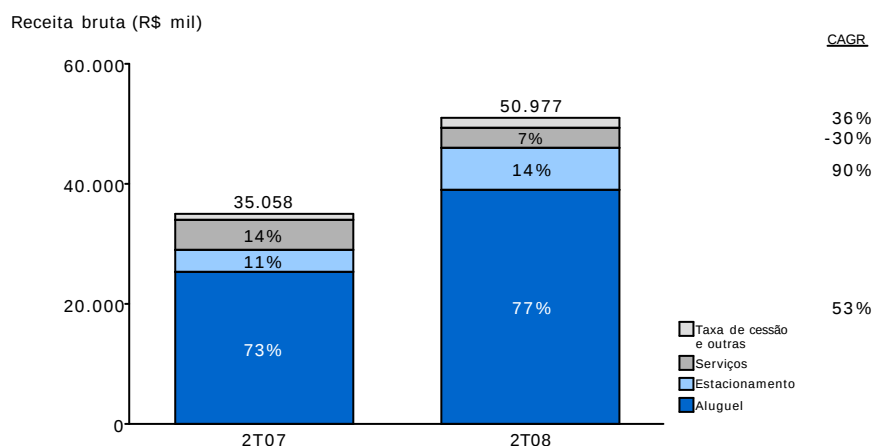
O shopping terá 30 mil m² de ABL, 213 lojas e o investimento total do projeto é de R\$ 112,2 milhões. O resultado operacional esperado para o primeiro ano é de R\$ 19,2 milhões e a taxa interna de retorno estimada é de 21,5%, real e desalavancada.

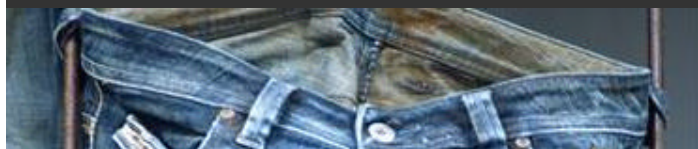
**DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)				A.V.	
	2T08	2T07	Var.	2T08	2T07
Receita Bruta	50.977	35.058	45,4 %	112,8 %	112,6 %
Deduções, impostos e contribuições	(5.791)	(3.935)	47,2 %	-12,8 %	-12,6 %
Receita Líquida	45.186	31.123	45,2 %	100 %	100 %
Custos dos aluguéis e serviços	(13.366)	(10.876)	22,9 %	-29,6 %	-34,9 %
Lucro Bruto	31.820	20.247	57,2 %	70,4 %	65,1 %
Despesas administrativas	(6.726)	(5.231)	28,6 %	-14,9 %	-16,8 %
Equivalência patrimonial	(72)	(1.552)	-95,4 %	-0,2 %	-5,0 %
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(2.355)	1.729	-236,2 %	-5,2 %	5,6 %
EBIT	22.667	15.193	49,2 %	50,2 %	48,8 %
Receitas Financeiras	10.700	13.587	-21,2 %	23,7 %	43,7 %
Despesas Financeiras	(14.652)	(1.769)	728,3 %	-32,4 %	-5,7 %
Despesas e receitas não operacionais	(1.331)	(651)	104,5 %	-2,9 %	-2,1 %
Lucro antes da tributação e dos itens extras	17.384	26.360	-34,1 %	38,5 %	84,7 %
Imposto de renda e contribuição social	(4.947)	(8.639)	-42,7 %	-10,9 %	-27,8 %
Participação minoritários	-	(183)	-100,0 %	-	-0,6 %
Lucro líquido	12.437	17.538	-29,1 %	27,5 %	56,4 %
EBITDA	31.445	22.360	40,6 %	69,6 %	71,8 %
FFO	21.144	22.897	-7,6 %	46,8 %	73,6 %

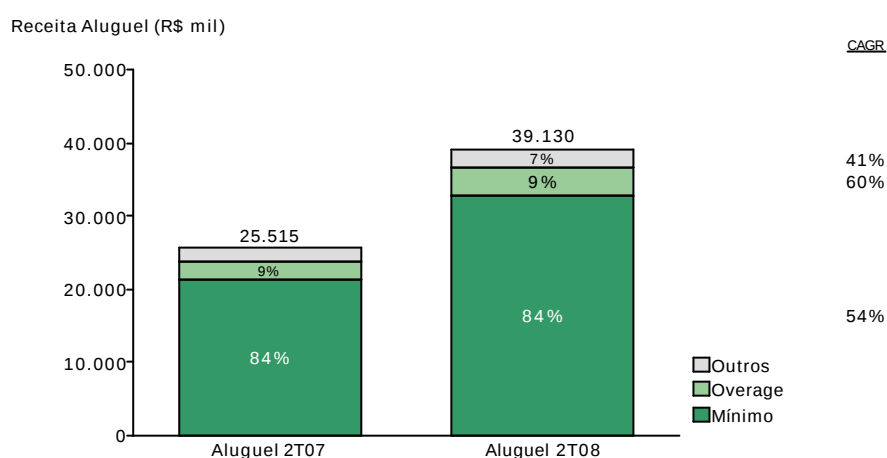
Receita bruta de aluguéis e serviços

No 2T08 a receita bruta da Iguatemi apresentou crescimento de 45,4% em relação ao mesmo período de 2007 e atingiu R\$ 51,0 milhões. Este crescimento reflete o aumento de aluguéis mesmas lojas de 13,6%, além da adição de participação e dos novos shoppings ao nosso portfólio.





A receita de **aluguéis**, que inclui o aluguel mínimo, o overage e as locações temporárias foi 53,4% superior ao 2T07, totalizando R\$ 39,1 milhões no 2T08. Este incremento reflete nossos esforços no reposicionamento de alguns shoppings, como o Galleria e Market Place, além da diminuição de vacância em outros, como por exemplo, no Rio de Janeiro.

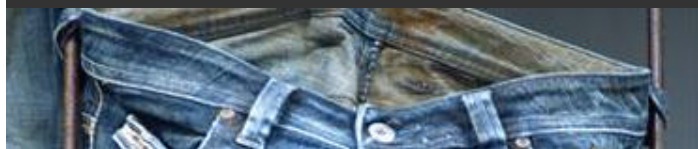


A receita de **estacionamento** foi 89,7% superior ao 2T07 e atingiu R\$ 7,1 milhões, reflexo do aumento de participação efetuado nos shoppings com cobrança desta tarifa, principalmente no Iguatemi São Paulo e Market Place.

A receita de **serviços**, que inclui a taxa de administração e corretagem, apresentou decréscimo de 30% em relação ao 2T07, explicado pelo aumento da nossa participação nos shoppings onde somos administradores.

O crescimento orgânico da receita dos shoppings também contribuiu para o aumento da receita bruta consolidada da Iguatemi. Nos últimos doze meses, esta contribuição foi de R\$ 5,9 milhões, representando crescimento orgânico de 8,9%, excluindo as receitas de serviços, o crescimento orgânico foi de 10,7%.

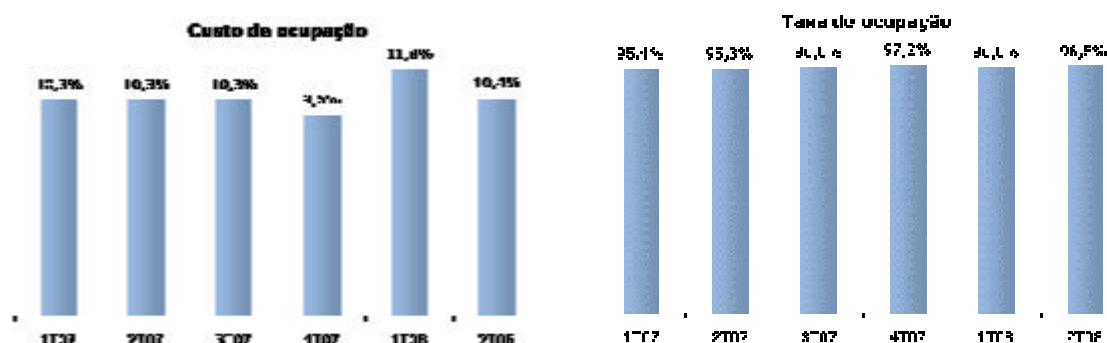
A tabela a seguir mostra a evolução da receita bruta em doze meses:



Evolução da receita bruta



A taxa média de ocupação de nossos shoppings no 2T08 permaneceu estável no patamar de 96,5% e o custo médio de ocupação apresentou redução para 10,4%. Esta queda está diretamente relacionada à diluição dos custos devido ao maior volume de vendas dos lojistas.



Deduções, impostos e contribuições

As deduções, impostos e contribuições aplicáveis à receita bruta acumularam R\$ 5,8 milhões no 2T08, representando 11,4% do total da receita bruta. No mesmo período de 2007, esta rubrica totalizou R\$ 3,9 milhões, ou 11,2% da receita bruta.

Receita líquida de aluguéis e serviços

A receita líquida registrada no 2T08 foi de R\$ 45,2 milhões, 45,2% superior ao 2T07, conforme exposto acima.

Despesas e Custos

	Custo 2T08	Custo 2T07	Var.	SG&A 2T08	SG&A 2T07	Var.
Depreciação e amortização	6.695	4.873	37,4%	281	107	162,6%
Pessoal	3.401	1.632	108,4%	3.469	2.445	41,9%
Serviços de terceiros	635	1.093	-41,9%	1.807	1.557	16,1%
Aluguel e condomínio	-	379	-	426	435	-2,1%
Fundo de promoção	1.066	678	57,2%	-	-	-
Limpeza, conservação e segurança	312	250	24,8%	-	-	-
Impostos, taxas e despesas legais	-	45	-	463	94	392,6%
Outros	1.257	1.926	-34,9%	280	593	-52,6%
Total	13.366	10.876	22,8%	6.726	5.231	28,6%

Os custos somaram R\$ 13,4 milhões no 2T08, valor 22,8% superior em comparação ao 2T07. O aumento é explicado principalmente pelos fatores abaixo:

- (i) **Depreciação**, que atingiu R\$ 6,7 milhões no 2T08, devido ao aumento do imobilizado, fruto das aquisições realizadas.
- (ii) Os custos com **pessoal**, que totalizaram R\$ 3,4 milhões. O aumento de 108,4% em relação ao 2T07 é explicado pelo aumento na quantidade de shoppings administrados pela Iguatemi, que devido aos aumentos de participação consolidaram maior proporção no custo.
- (iii) Os custos de **fundo de promoção** apresentaram aumento de 57,2% e totalizaram R\$ 1,1 milhão, explicado principalmente pelo aumento de nossa participação nos shoppings.

As despesas administrativas somaram R\$ 6,7 milhões no 2T08, aumento de 28,6% em comparação ao 2T07. Dentre as principais variações destacamos:

- (i) **Despesa com pessoal** que apresentou aumento de 41,9% em comparação ao 2T07 e totalizou R\$ 3,5 milhões no 2T08.
- (ii) Aumento das **despesas legais**, consequência dos maiores relacionados à abertura de capital da empresa, de R\$ 0,5 milhão.
- (iii) Aumento de 16,1% dos **serviços de terceiros**, relacionados principalmente a auditoria e consultorias.

Resultado financeiro líquido

A Iguatemi apresentou resultado financeiro líquido negativo de R\$ 3,9 milhões no 2T08, ante receita financeira de R\$ 11,8 milhões no 2T07. Esta variação está diretamente relacionada ao aumento do endividamento bruto e redução do caixa da empresa com o início de desembolso dos investimentos dos novos shoppings e aquisições realizadas. Adicionalmente, com a alteração nas práticas contábeis pela Lei 11.638, a Iguatemi passou a fazer ajustes a valor presente de ativos e passivos financeiros, resultando em uma despesa financeira adicional de R\$ 2,0 milhões no 2T08.

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

Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	2T08	2T07
Total Receitas Financeiras	10.700	13.587
Total Despesas Financeiras	(14.652)	(1.769)
Despesa Financeira Líquida	(3.952)	11.818

Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

As despesas com imposto de renda e contribuição social somaram R\$ 4,9 milhões no 2T08, em comparação com despesa de R\$ 8,6 milhões no mesmo período de 2007. A redução é explicada pela redução no lucro tributável para cálculo do imposto de renda. A taxa efetiva de imposto no 2T08 foi de 28,5%.

Lucro líquido / prejuízo

O lucro líquido atingiu R\$ 12,4 milhões no 2T08, em comparação a R\$ 17,5 milhões no 2T07. A queda está diretamente relacionada com a redução do resultado financeiro, que foi positiva em R\$ 11,8 milhões no 2T07, em comparação à despesa de R\$ 3,9 milhões no 2T08.

EBITDA

Em R\$ mil	2T08	2T07	Var. %
Receita Líquida	45.186	31.123	45,2 %
Lucro Operacional	18.715	27.011	-30,7 %
(+) Depreciação e Amortização	8.706	5.359	62,5%
(+) Despesas financeiras	14.652	2.642	454,6%
(-) Receitas financeiras	(10.700)	(13.587)	-21,2%
(+) (Ganho) / perda de participação	72	935	-92,3%
Ebitda	31.445	22.360	40,6 %
Margem	69,6 %	71,8 %	-2,3 p.p.

A geração de caixa medida pelo EBITDA totalizou R\$ 31,4 milhões no 2T08, incremento de 40,6% em relação ao 2T07. A margem EBITDA no 2T08 foi de 69,6%, 2,2 p.p. inferior à margem apresentada no 2T07. O EBITDA dos últimos doze meses foi de R\$ 115,8 milhões, com margem de 72,8%.

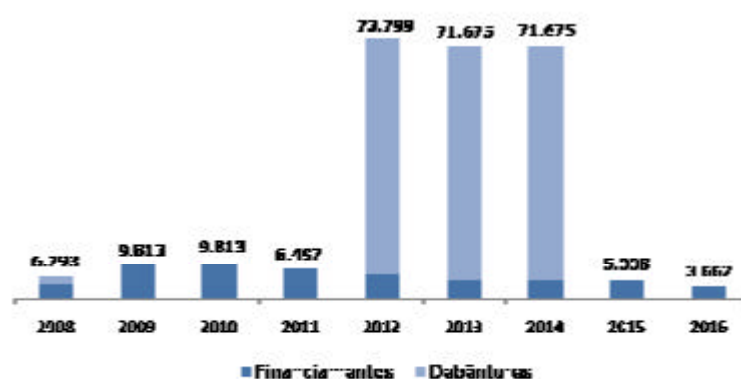
ENDIVIDAMENTO

O endividamento bruto da Iguatemi encerrou o mês de junho no montante de R\$ 260,2 milhões, em comparação a R\$ 266,8 milhões em 31 de março de 2008. A posição de caixa no final de junho era de R\$ 315,1 milhões, resultando em uma posição de caixa líquido de R\$ 54,9 milhões. A queda do caixa no 2T08 em relação ao 1T08 de R\$ 242,0 milhões está relacionada com o pagamento para aquisição do complexo Market Place,

aquisição de terreno na cidade de Sorocaba, pagamento de aquisições passadas e desembolsos para construção dos novos shoppings.

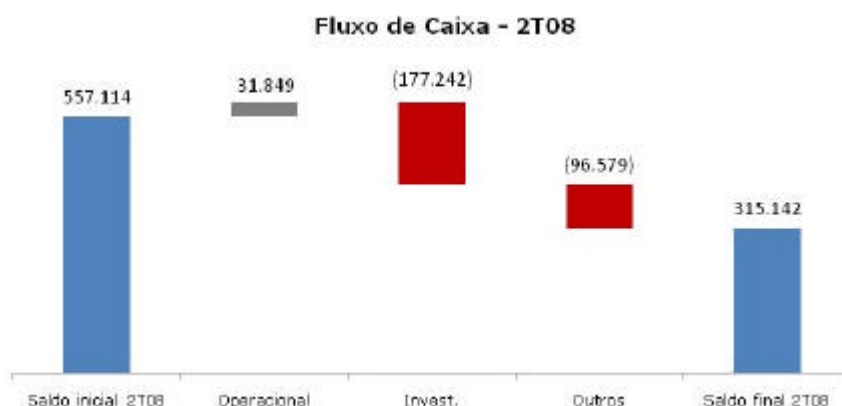
	Moeda	Encargos	30.06.08	31.03.08
BND	R\$	TJLP + 5,13% a.a.		386
BND	R\$	TJLP + 5,00% a.a.	1.388	1.982
BND	R\$	TJLP + 4,40% a.a.	6.581	7.141
BND	R\$	Cesta de moedas + 5,13% a.a.		36
BND	R\$	TJLP + 2,3% a.a. + 0,55%	10.196	10.189
			18.165	19.734
ABN AMRO Real	R\$	99% do CDI	6.058	6.043
ABN AMRO Real	R\$	TR + 9,52% a.a.	18.460	18.370
ABN AMRO Real	R\$	TR + 9,51% a.a.	15.547	15.505
Debêntures	R\$	110% do CDI	202.005	207.101
			242.070	247.019
<i>Curto prazo</i>			<i>11.198</i>	<i>15.409</i>
<i>Longo prazo</i>			<i>249.037</i>	<i>251.344</i>
Dívida total			(260.235)	(266.753)
<i>Disponibilidades</i>			<i>315.142</i>	<i>557.114</i>
Caixa líquido			54.907	290.361

O gráfico a seguir resume o cronograma, em 30 de junho de 2008, de desembolsos para pagamento dos financiamentos de longo prazo:



Fluxo de caixa

O fluxo de caixa da Iguatemi apresentou redução de R\$ 242,0 milhões. Dentre as principais variações destacamos o investimento líquido de R\$ 177,2 milhões.



Obs.: O valor de investimento está líquido de R\$ 107,6 milhões do aumento de capital efetuado com integralização de participação no Market Place.

INVESTIMENTOS

A Iguatemi investiu R\$ 284,9 milhões, sendo R\$ 261,7 milhões na aquisição do complexo Market Place (R\$ 107,6 milhões através da emissão de novas ações e R\$ 154,1 milhões em espécie). No 2T08 foram desembolsados R\$ 12,7 milhões nos projetos greenfields e R\$ 2,3 milhões nas expansões.

Abaixo demonstramos quais os principais projetos da empresa e os investimentos esperados (em R\$ constantes).

Shopping Center	Realizado	2008e	2009e	2010e	2011e	Total
JK	9,5	52,3	44,2	16,8	-	122,7
Alphaville	6,7	17,3	142,2	14,5	-	180,7
Brasília	12,7	18,5	85,2	-	-	116,5
Ribeirão Preto	-	-	3,3	52,9	66,7	122,9
Jundiaí	-	-	4,9	48,6	58,5	112,0
Total	28,7	88,1	279,8	132,8	125,2	654,8

Obs.: O fluxo de desembolso considera o custo total de construção e, refere-se somente à participação da Iguatemi no desembolso.

Análise Shoppings Centers

Nos quadros a seguir detalhamos a receita, o resultado operacional líquido (NOI) de cada shopping.

A receita bruta total por m² de estacionamento, aluguéis e taxa de cessão apresentou crescimento de 5,1% em comparação ao 2T07, com diversificação do portfólio.



Shopping Center	ABL Iguatemi	Receita 2T08	Receita por m ²	Receita 2T07	Receita por m ²	Var. Receita m ²
Iguatemi São Paulo	20.315	13.292	654,3	10.018	632,8	3,4%
Market Place*	26.456	5.655	213,8	845	98,6	116,8%
Torre I	15.700	2.610	166,2	-	-	-
Torre II	13.399	1.841	137,4	-	-	-
Iguatemi Campinas	54.549	8.056	147,7	6.980	130,4	13,3%
Iguatemi São Carlos	8.539	442	51,8	331	41,3	25,4%
Iguatemi Rio de Janeiro	15.758	2.384	151,3	2.310	149,5	1,2%
Praia de Belas	10.435	2.877	275,7	2.620	222,5	23,9%
Galleria	11.931	1.014	85,0	442	73,0	16,5%
Iguatemi Porto Alegre	13.039	4.740	363,5	4.832	367,4	-1,0%
Iguatemi Florianópolis	6.019	1.209	200,9	708	216,3	-7,1%
Iguatemi Caxias	1.294	176	136,0	152	119,7	13,6%
Esplanada	8.478	1.895	223,5	-	-	-
Total	205.912	46.191	224,3	29.238	213,5	5,1%

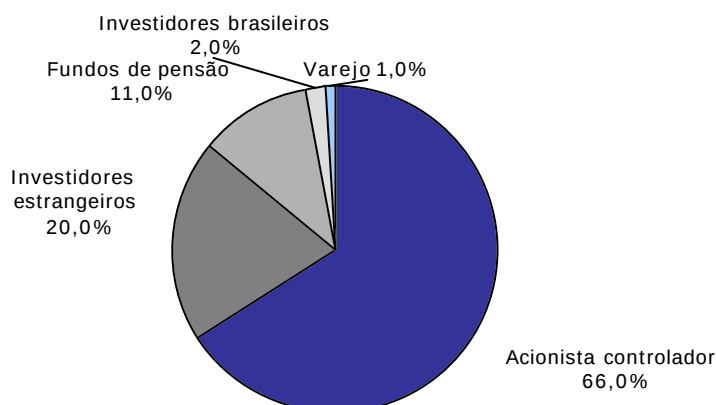
* O resultado do Market Place foi afetado no 2T07 devido estorno de R\$ 0,4 milhão na receita de estacionamento, consolidada a maior no 1T07.

A tabela a seguir demonstra o resultado de 100% de cada shopping.

Shopping Center	Receita 2T08	NOI 2T08	Mg. %	Receita 2T07	NOI 2T07	Mg. %
Iguatemi São Paulo	26.504	23.563	88,9%	25.742	21.832	84,8%
Market Place	6.272	5.032	80,2%	4.864	3.899	80,2%
Torre I	5.209	5.169	99,2%	-	-	-
Torre II	3.529	3.087	87,5%	-	-	-
Iguatemi Campinas	13.060	11.628	89,0%	11.640	10.245	88,0%
Iguatemi São Carlos	983	600	61,1%	772	387	50,2%
Iguatemi Rio de Janeiro	4.087	3.178	77,8%	3.810	3.044	79,9%
Praia de Belas	8.066	6.922	85,8%	7.364	5.201	70,6%
Galleria	2.027	1.404	69,3%	1.325	645	48,7%
Iguatemi Porto Alegre	13.165	12.426	94,4%	13.313	9.719	73,0%
Iguatemi Florianópolis	4.175	3.575	85,6%	3.008	2.803	93,2%
Iguatemi Caxias	2.095	1.701	81,2%	1.818	1.645	90,5%
Esplanada	5.668	4.598	81,1%	-	-	-
Total	94.839	82.883	87,4%	73.656	59.420	80,7%

MERCADO DE CAPITAIS

O mercado de capitais brasileiro continua com a volatilidade apresentada no início do ano. As incertezas em relação ao tamanho da crise americana e a escalada na inflação no âmbito interno fizeram o Banco Central brasileiro subir a taxa básica de juros em 1,75 p.p., diminuindo a atratividade dos investimentos em renda variável.



Nesse ambiente, as ações da Iguatemi fecharam o mês de junho cotadas em R\$ 21,29 por ação, com volume médio negociado de R\$ 2,7 milhões.

Composição Acionária

Acionistas	Ações	%
Jereissati Participações S.A.	41.954.281	64,7
La Fonte Telecom S.A. ¹	720.624	1,1
Outros (free float)	22.180.584	34,2
Total	64.855.489	100

⁽¹⁾ A La Fonte Telecom S.A. é controlada pela Jereissati Participações S.A., que possui 79,4% das suas ações.

Guidance

A administração da Iguatemi apresentou alguns dados de seu planejamento estratégico para os próximos cinco anos. Vale destacar que dentre as informações apresentadas, a ABL própria atingirá 400 mil m², com portfólio de 20 shopping centers até 2013. Continuaremos focados nas regiões Sul e Sudeste, por apresentarem a maior e melhor renda per capita, além de espaço adicional para absorver a ABL que será inaugurada.

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 09 dos seus shopping centers. Adicionalmente, a Iguatemi possui cinco shoppings em desenvolvimento, sendo quatro 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)						
	2T08	2T07	2T08/2T07	6M08	6M07	6M08/6M07
RECEITA BRUTA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS	50.977	35.058	45,4%	91.588	66.505	37,7%
Deduções, impostos e contribuições	(5.791)	(3.935)	47,2%	(10.374)	(7.436)	39,5%
RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS	45.186	31.123	45,2%	81.214	59.069	37,5%
Custos dos aluguéis e serviços	(13.366)	(10.876)	22,9%	(25.694)	(20.882)	23,0%
LUCRO BRUTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS	31.820	20.247	57,2%	55.520	38.187	45,4%
Despesas administrativas	(6.726)	(5.231)	28,6%	(12.933)	(8.749)	47,8%
Receitas Financeiras	10.700	13.587	-21,2%	25.011	24.093	3,8%
Despesas Financeiras	(14.652)	(1.769)	728,3%	(23.133)	(7.238)	219,6%
Equivalência patrimonial	(72)	(1.552)	-95,4%	(72)	(2.167)	-96,7%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(2.355)	1.729	-236,2%	(6.237)	2.485	-351,0%
RESULTADO OPERACIONAL	18.715	27.011	-30,7%	38.156	46.611	-18,1%
Despesas e receitas não operacionais	(1.331)	(651)	104,5%	(1.069)	(31.209)	-96,6%
Outros	-	222	-100,0%	(1.340)	(222)	503,6%
Outras receitas (despesas) não operacionais	(1.331)	(429)	210,3%	(2.409)	(31.431)	-92,3%
RESULTADO NÃO OPERACIONAL	(1.331)	(651)	104,5%	(1.069)	(31.209)	-96,6%
LUCRO ANTES DA TRIBUTAÇÃO E DOS ITENS EXTRAS	17.384	26.360	-34,1%	37.087	15.402	140,8%
Imposto de renda e contribuição social	(5.309)	(3.392)	56,5%	(9.863)	(4.172)	136,4%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	362	(5.247)	-106,9%	408	(753)	-154,2%
Part. de acionistas não controladores	-	(183)	-100,0%	-	(414)	-100,0%
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO)	12.437	17.538	-29,1%	27.632	10.063	174,6%
EBITDA	31.445	22.360	40,6%	56.024	41.930	33,6%

**BALANÇO PATRIMONIAL - Ativo**

ATIVO	30/06/2008	31/03/2008
CIRCULANTE	354.302	589.244
Disponibilidades	315.142	557.114
Aluguéis a receber	18.845	15.991
Impostos a recuperar e créditos tributários	11.106	8.156
Empréstimos a receber	648	579
Dividendos	0	0
Debêntures a receber	1.880	1.804
Outros créditos	4.943	4.169
Despesas pagas antecipadamente	1.738	1.431
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	44.848	36.312
Impostos a recuperar e créditos tributários	7.531	7.153
Créditos com partes relacionadas	16.247	17.127
Adiantamentos para futuro aumento de capital	0	0
Empréstimos a receber	1.409	1.544
Desapropriações a receber	1.747	2.222
Depósitos judiciais	2.590	2.415
Despesas pagas antecipadamente	2.241	1.090
Outros créditos	13.083	4.761
PERMANENTE	987.606	711.119 *
Investimentos	95.445	98.247
Imobilizado	892.161	612.872
Diferido	0	0
TOTAL DO ATIVO	1.386.756	1.336.675

* De acordo com a lei 11.638/07 que altera a Lei das Sociedades por Ações, fizemos uma reclassificação no 1T08 que reduziu o Ativo Permanente em R\$ 4.081 mil (nota 2 do ITR).

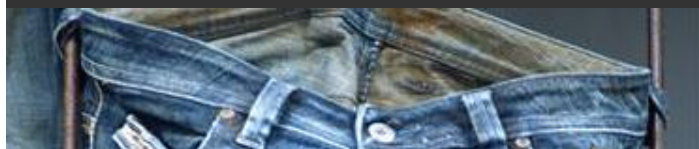
**BALANÇO PATRIMONIAL - Passivo**

PASSIVO	30/06/2008	31/03/2008
CIRCULANTE	102.337	162.097
Empréstimos e Financiamentos	9.193	8.308
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	372	397
Fornecedores	2.268	4.008
Impostos e contribuições a pagar	12.205	8.241
Provisão para salários e encargos trabalhistas	1.880	1.074
Dividendos e juros sobre o capital próprio propostos	-	44.433
Contas a pagar	43.261	57.819
Provisão para contingências	31.153	30.716
Debêntures	2.005	7.101
Débitos com partes relacionadas	-	-
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	340.581	352.043
Empréstimos e Financiamentos	49.037	51.344
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	2.248	2.188
Provisão para contingências	33.570	34.856
Débitos com partes relacionadas	34.396	32.771
Impostos e contribuições a pagar	1.935	481
Contas a pagar	19.395	30.403
Debêntures	200.000	200.000
PARTICIPAÇÃO DOS MINORITÁRIOS	-	1
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	943.838	822.534
Capital social	420.230	312.596
Reserva de capital	452.082	452.082
Lucro acumulado	27.632	13.787
Reservas de lucros	43.894	44.069
TOTAL DO PASSIVO *	1.386.756	1.336.675

* De acordo com a lei 11.638/07 que altera a Lei das Sociedades por Ações, fizemos uma reclassificação no 1T08 que reduziu o Passivo em R\$ 4.081 mil (nota 2 do ITR).

**FLUXO DE CAIXA**

Consolidado	30/06/2008	31/03/2008
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	27.632	15.195
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:		
Participação dos acionistas minoritários		-
Depreciação e amortização	19.674	10.968
Resultado da venda / baixa de ativo imobilizado		-
Variação cambial de investimento no exterior		139
Perda no aumento de participação	72	-
Juros, variações monetárias e cambiais sobre empréstimos, contingências e depósitos judiciais	19.142	7.261
Provisão para contingências	(937)	(937)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(408)	(46)
Dividendos recebidos		-
	65.175	32.580
Redução (aumento) no ativo:		
Aluguéis a receber	1.462	6.394
Impostos a recuperar e créditos tributários	(413)	2.539
Empréstimos a receber	(1.989)	503
Outros créditos	(3.715)	1.824
Despesas antecipadas	(1.999)	(548)
Outros		-
	(6.654)	10.712
Aumento (redução) no passivo		
Fornecedores	(2.419)	(666)
Impostos e contribuições a pagar	4.854	(549)
Provisão para salários e encargos trabalhistas	743	(111)
Débitos com partes relacionadas	429	553
Contas a pagar	(1.126)	(13.366)
	2.481	(14.139)
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	61.002	29.153
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisições de ativo permanente	(186.769)	(9.527)
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(186.769)	(9.527)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Captação (amortização) de empréstimos e financiamentos	(55.446)	(3.931)
Captação de recursos através da abertura de capital	-	-
Captação de recursos através da emissão de debêntures	-	-
Dividendos pagos	(45.064)	-
Aumento de capital	-	-
Outros	-	-
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(100.510)	(3.931)
AUMENTO LÍQUIDO DAS DISPONIBILIDADES	(226.277)	15.695
SALDO INICIAL DAS DISPONIBILIDADES	541.419	541.419
SALDO FINAL DAS DISPONIBILIDADES	315.142	557.114



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.