



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Divulgação Resultados 2008



itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





- As **vendas** dos nossos **shoppings** atingiram R\$ 5,1 Bn em 2008 (**crescimento de 14,1%**)
- As receitas dos shoppings cresceram 13,1%.
- A **Receita Bruta da Iguatemi cresceu 39,1%**, atingindo R\$ 213,5 milhões (26,0 p.p. mais que a receita dos shoppings) em função das aquisições e das compras de participações.
- O **EBITDA** ajustado foi **R\$ 136,7 milhões**. O crescimento de 34,4% foi menor que o crescimento da receita em função do aumento dos custos e despesas (preparação para a inauguração dos novos shoppings).
- A Iguatemi investiu R\$ 331,1 milhões em 2008, e encerrou o ano com **dívida líquida de** R\$ 4,6 milhões.
- Em 2008 iniciamos **a comercialização do Iguatemi Alphaville (setembro) e do Iguatemi Brasília (março)**,
- Anunciamos **dois novos greenfields (Iguatemi Jundiaí e Iguatemi Ribeirão)** e demos continuidade ao nosso plano de crescimento, dando sequência nas expansões e na construção dos novos projetos.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

O portfolio da Iguatemi conta hoje com 16 shopping.

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

São Paulo

50%

Iguatemi
São Paulo



100%

Market
Place



65%

Iguatemi
Campinas



50%

Galleria
Shopping



30%

Esplanada
Shopping



45%

Iguatemi
São Carlos



Rio de Janeiro

61%

Iguatemi
Rio de
Janeiro



Santa Catarina

30%

Iguatemi
Florianópolis



Rio Grande do Sul

38%

Praia de
Belas



8%

Iguatemi
Caxias do
Sul



36%

Iguatemi
Porto
Alegre



Projetos Greenfield

50%

JK
Iguatemi



78%

Iguatemi
Alphaville



64%

Iguatemi
Brasília



88%

Iguatemi
Ribeirão
Preto



79%

Iguatemi
Jundiaí



Iguatemi possui os maiores *greenfields* anunciados



Iguatemi Caxias

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

Status: Obra civil finalizada em janeiro. Lojistas iniciaram suas obras para montagem das lojas.



Iguatemi São Paulo

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: Obras do subsolo em fase de acabamento. Prédio com construção até o segundo pavimento. Aguardando decisão judicial para continuação da obra.



Praia de Belas

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

Status: Construção do deck park em fase avançada e torre comercial encontra-se no 11º andar.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Expansões administradas pela Iguatemi

Expansão Iguatemi São Paulo



Expansão Praia de Belas





Iguatemi Brasília

Status: A construção do shopping é feita por módulos. Parte destes módulos já está na fase de acabamento e outra parte está no início da construção do segundo andar. 80% da ABL do shopping já está comercializada.



Iguatemi Alphaville

Status: Terraplanagem concluída e início das fundações do empreendimento. O lançamento comercial ocorreu em setembro e nos primeiros dias recebemos propostas para cerca de 25% do empreendimento.



JK Iguatemi

Status: Projeto em fase final de aprovação pela CET



Iguatemi Ribeirão

Status: Projeto arquitetônico enviado para aprovação junto às autoridades legais.



Iguatemi Jundiaí

Status: Projeto arquitetônico enviado para aprovação junto às autoridades legais.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Iguatemi Alphaville





IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Iguatemi Alphaville





IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Iguatemi Brasília





IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Iguatemi Brasília



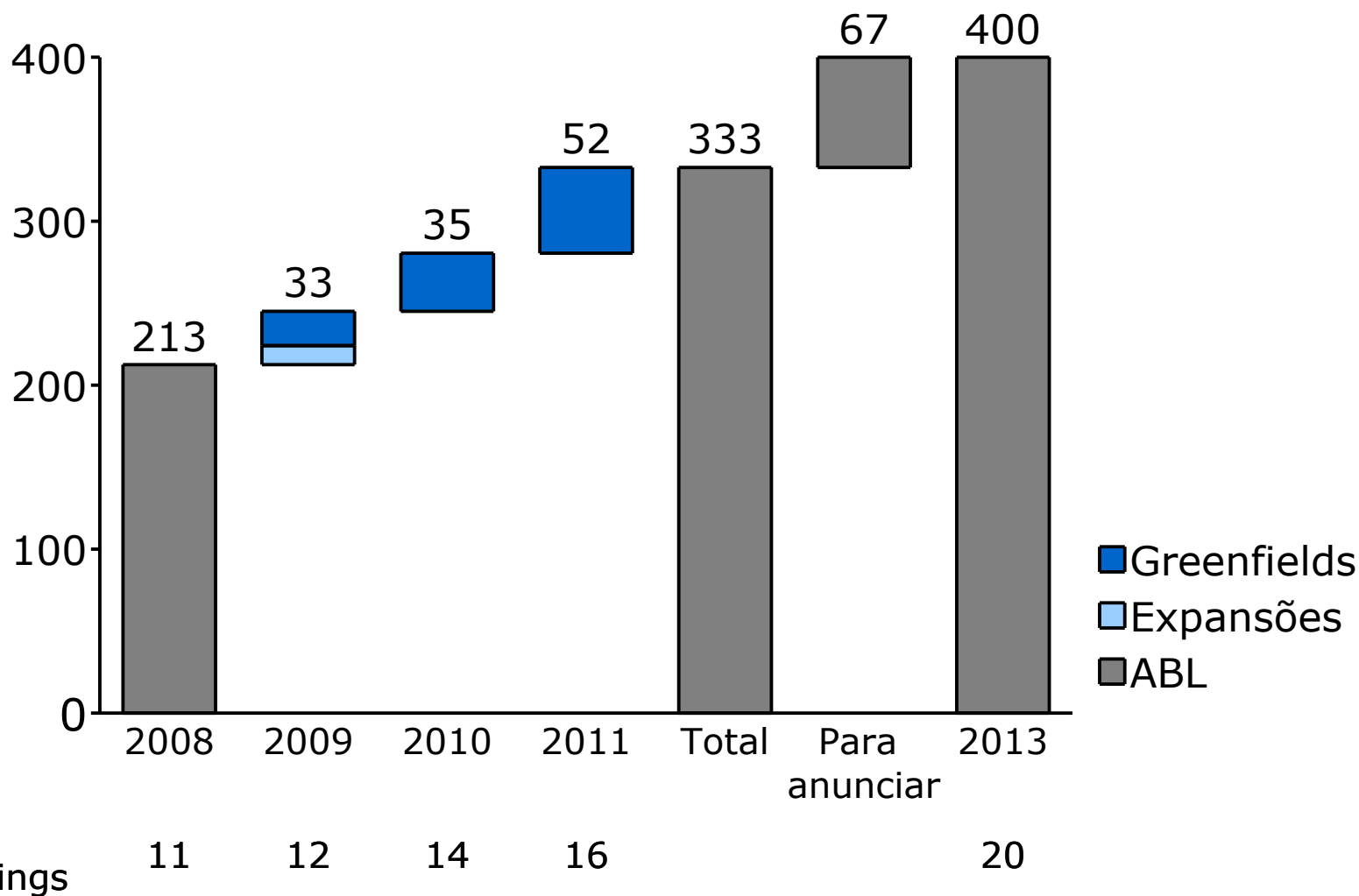






Considerando os projetos já anunciados, teremos ~333 mil m² de ABL própria em 2011

ABL Própria (m² mil)





Indicadores de Performance	Trimestre			Acumulado		
	4T08	4T07	08-07 (%)	2008	2007	08-07 (%)
ABL Total* (m²)	377.309	346.627	8,9%	377.309	346.627	8,9%
ABL Própria* (m²)	212.505	163.684	29,8%	212.505	163.684	29,8%
ABL Própria média* (m²)	211.339	163.488	29,3%	197.443	148.006	33,4%
Total Shoppings	11	11	0,0%	11	11	0,0%
Vendas Shoppings (R\$ Mn)	1.533	1.442	6,3%	5.086	4.456	14,1%
Vendas mesmas lojas por m² (R\$ / m²/ mês)	1.556	1.532	1,6%	1.353	1.288	5,0%
Vendas mesma área m² (R\$ / m²/ mês)	1.358	1.272	6,8%	1.240	1.142	8,6%
Aluguel Shoppings: AMM+Overage (R\$ mil)	86.158	78.667	9,5%	274.698	242.958	13,1%
Aluguéis mesmas lojas por m² (R\$ / m² / mês)	109	101	8,1%	91	85	7,0%
Aluguéis mesma área por m² (R\$ / m² / mês)	92	83	10,0%	79	74	7,1%
Custo de Ocupação como % das vendas	10,9%	9,6%	1,3 p.p.	11,1%	10,3%	0,8 p.p.
Taxa de Ocupação	97,1%	97,2%	-0,1 p.p.	96,7%	96,3%	0,4 p.p.
Inadimplência	5,3%	5,8%	-0,5 p.p.	5,2%	6,3%	-1,1 p.p.
EBITDA Aj. por m² (R\$ / m²) mês	70	74	-5,3%	58	57	0,9%
FFO por m² (R\$ / m²) mês	68	67	0,8%	51	43	19,1%

* Inclui Power Center (Iguatemi Campinas) e área proprietária da Iguatemi no Esplanada

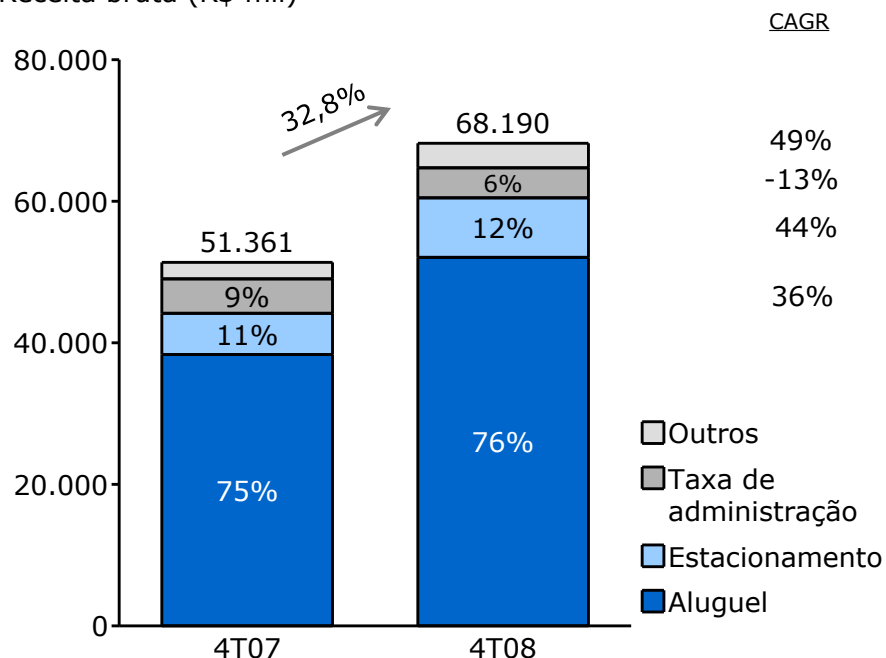


Indicadores Financeiros	Trimestre			Acumulado		
	4T08	4T07	08-07 (%)	2008	2007	08-07 (%)
Receita Líquida (R\$ milhões)	61.062	46.420	32,1%	189.609	137.004	38,4%
EBITDA Ajustado (R\$ milhões)	44.569	36.390	22,5%	136.730	101.700	34,4%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	29.357	23.528	24,8%	76.754	49.832	54,0%
FFO (R\$ milhões)	43.086	33.055	30,4%	120.764	76.091	58,7%
NOI (R\$ milhões)	52.390	40.899	28,1%	165.096	114.653	44,0%
Margem EBITDA Ajustada (%)	73,0%	78,7%	- 5,7 p.p.	72,1%	74,2%	-2,1 p.p.
Margem FFO (%)	70,6%	71,2%	-0,6 p.p.	63,7%	55,5%	8,2 p.p.
Margem NOI (%)	86,6%	90,2%	-3,6 p.p.	87,7%	87,7%	-

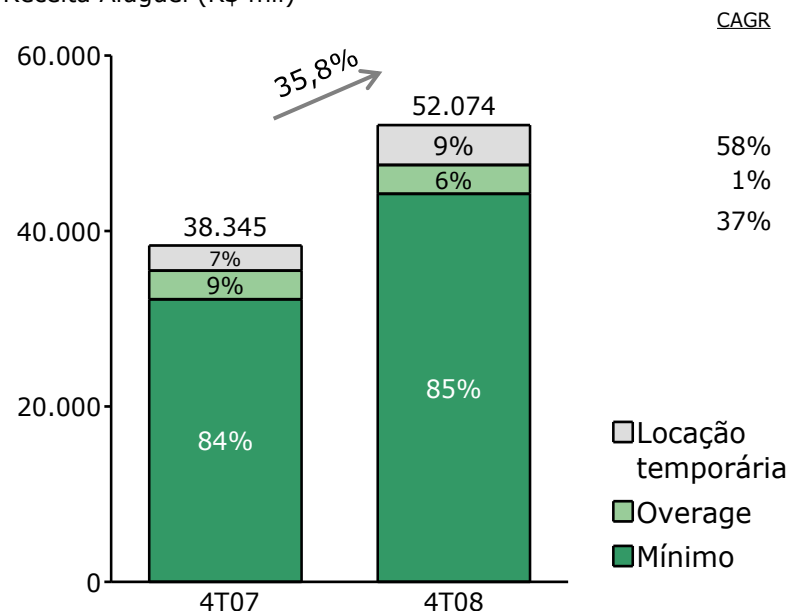


A receita bruta cresceu 32,8% no 4T08 em relação a 4T07...

Receita bruta (R\$ mil)

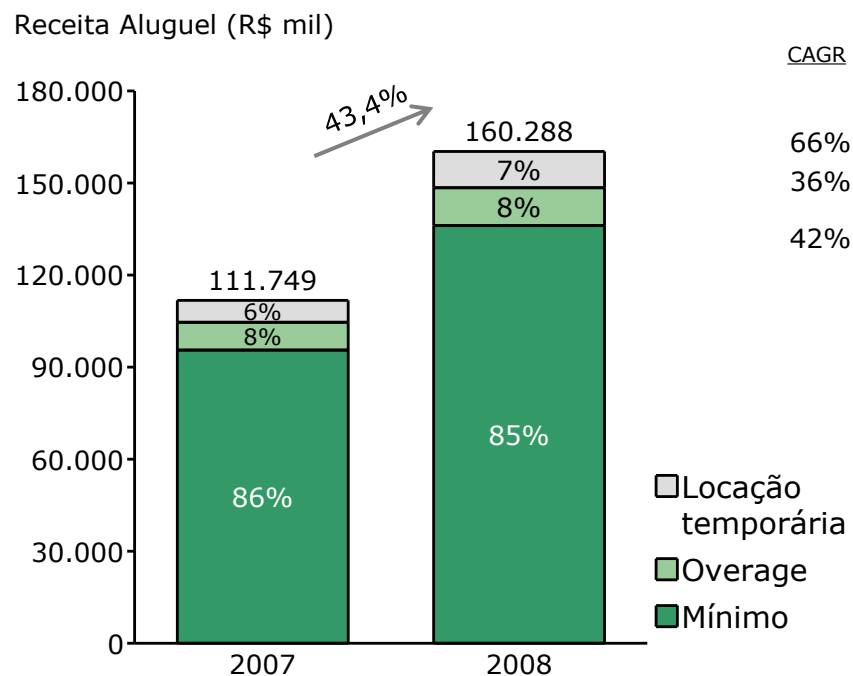
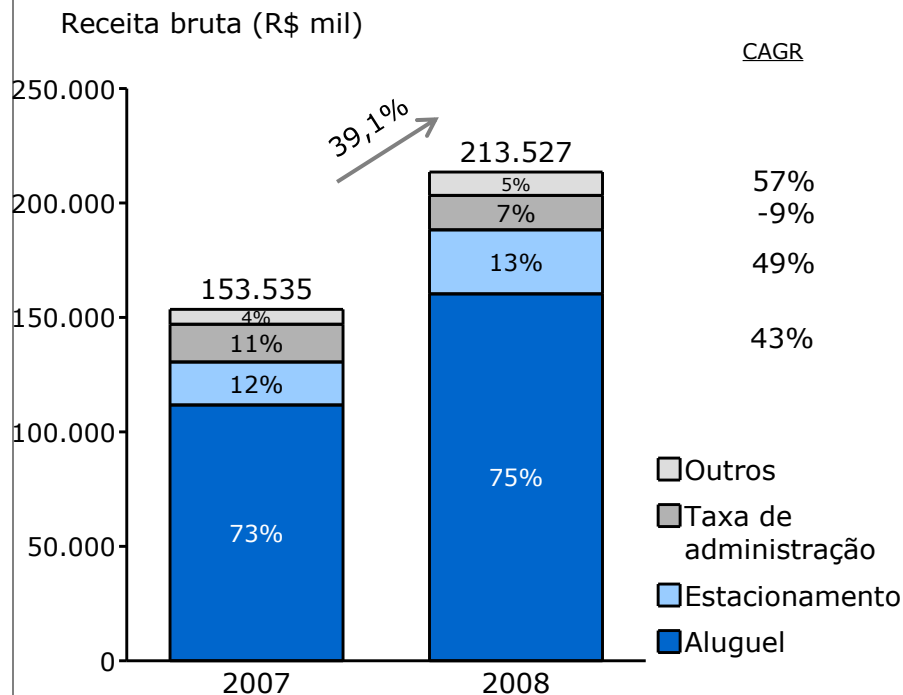


Receita Aluguel (R\$ mil)





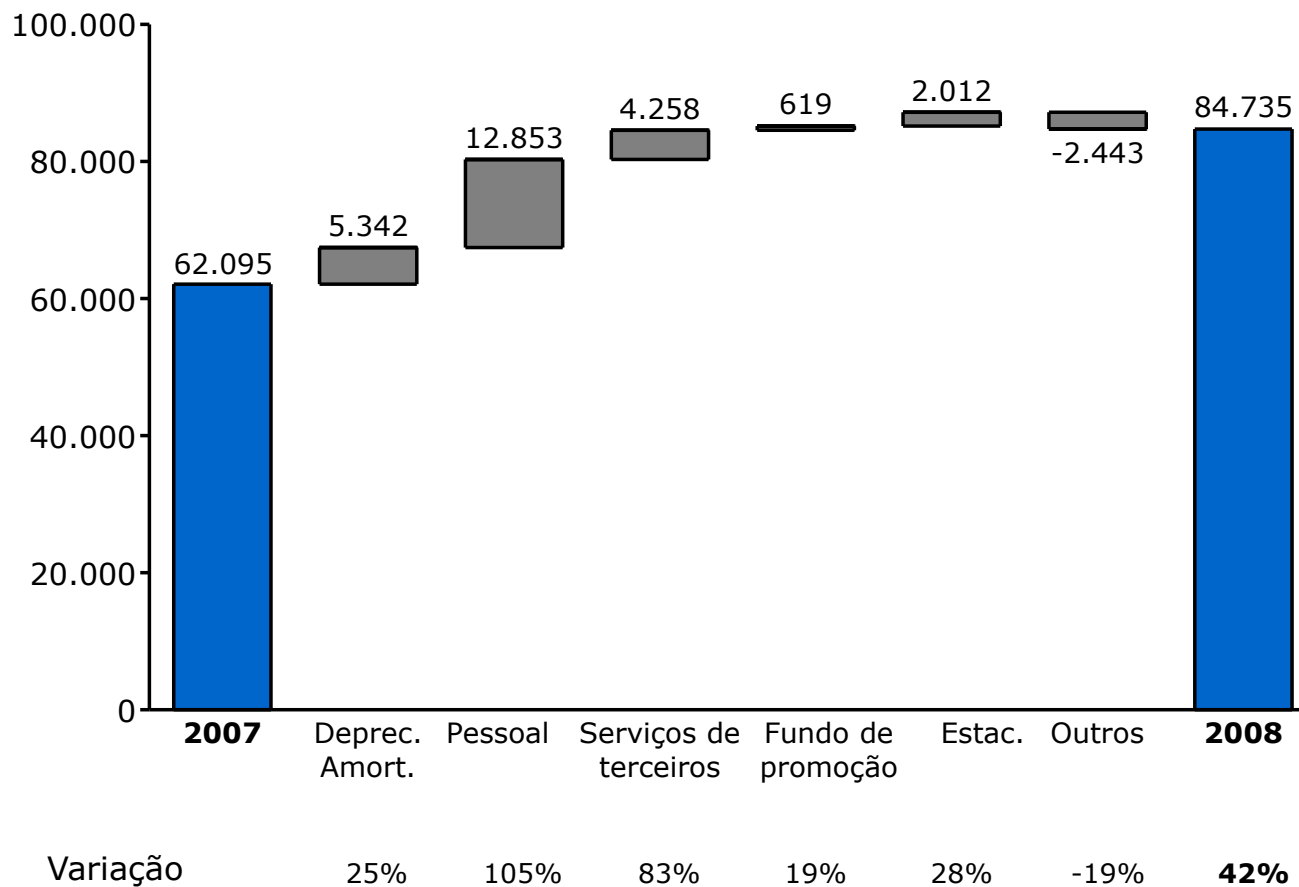
No ano, o crescimento foi de 39,1% com aumento de 43,4% da receita de aluguel





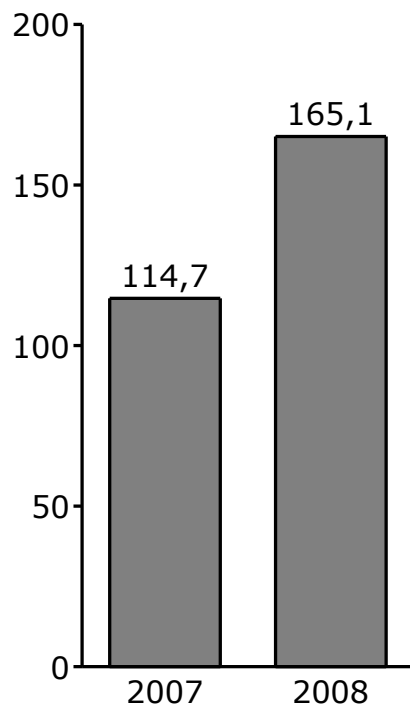
O custo de pessoal aumentou para suportar o crescimento da companhia

Custos e despesas (R\$ mil)

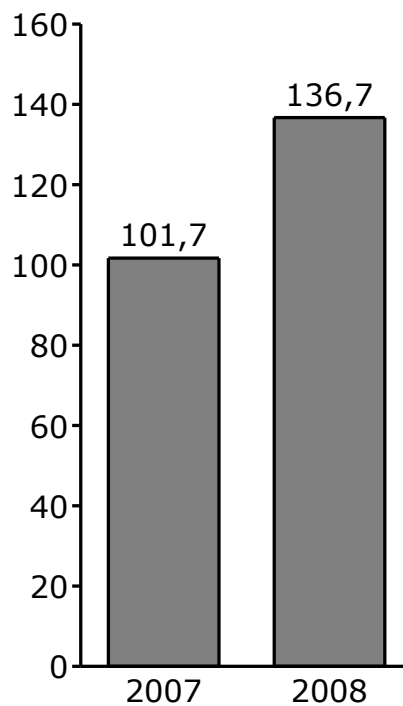




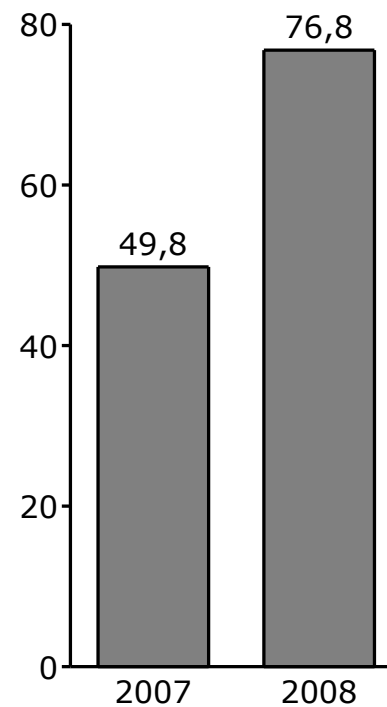
NOI (R\$ M)



EBITDA (R\$ M)



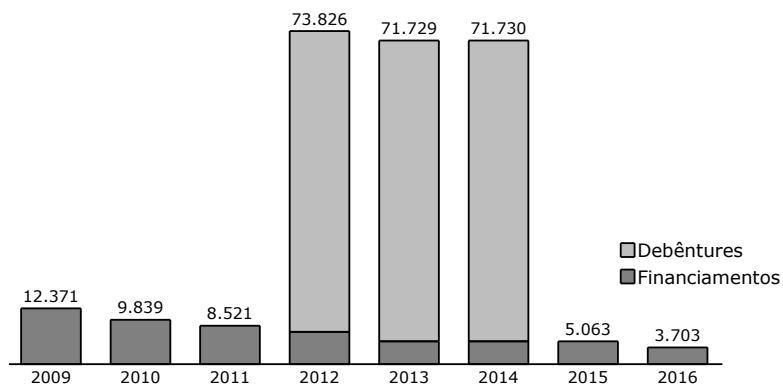
Lucro Líq (R\$ M)



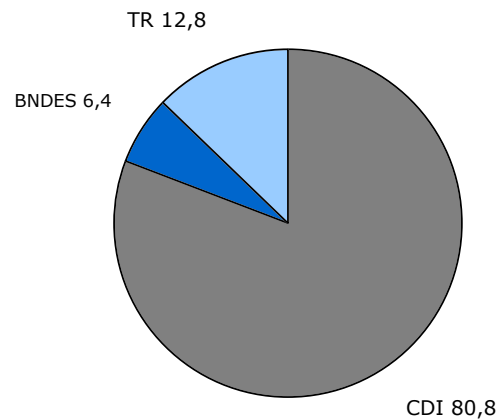


	2008	2007
DRE		
Receita bruta	213.527	153.535
Receita líquida	189.609	137.004
Ebitda Ajustado	136.730	101.700
Lucro líquido	76.754	49.832
Earnings per share	1,19	0,82
Balanço Patrimonial		
Disponibilidades	252.210	541.418
Dívida	256.575	262.137
Caixa (dívida) líquido(a)	(4.365)	279.281
Ativo	1.433.356	1.338.090
Patrimônio líquido	944.890	808.745

Calendário de amortização da dívida



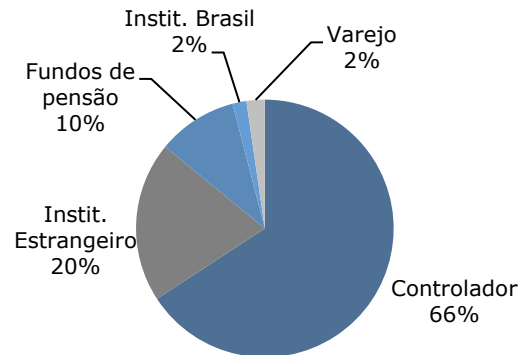
Perfil da dívida





Composição acionária

Acionistas	Ações	%
Controlador	42.674.905	65,8%
Petros	6.485.647	10,0%
Outros (free float)	15.694.937	24,2%
Total	64.855.489	100%



Relacionamento com o mercado

- 11 conferências e 8 “cafés”
- 2 non-deal roadshows
- Aumento de cobertura sell side (8 analistas)
- Aumento de disclosure (Release e Notas Explicativas)
- Português/Inglês simultâneo



Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





Cristina Betts

CFO e Diretora de Relações
com Investidores

Fernando Mearim - Gerente de RI

Flávia Carvalho – Analista de RI

Fone: (55 11) 3048-7289 / 7421

e-mail: ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br/ri