



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Divulgação de Resultados 1T08



itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





Apresentação Resultados de 1T08

- * pág. 03 Highlights 1T08
- * pág. 04 Excelente Portfolio
- * pág. 05 Expansões
- * pág. 06 e 07 Novos Negócios - Iguatemi Alphaville,
Iguatemi JK e Iguatemi Brasília
- * pág. 08 Crescimento de ABL
- * pág. 09 Composição da receita bruta
- * pág. 10 Evolução da receita bruta
- * pág. 11 Evolução da receita por m²
- * pág. 12 Abertura de custos e despesas
- * pág. 13 NOI, Ebitda e Lucro líquido
- * pág. 14 Indicadores de performance
- * pág. 15 Mercado de capitais
- * pág. 16 Por que Iguatemi.

09 maio de 2008



Destaques Financeiros

- * Receita bruta cresceu 29% no 1T08 em relação ao 1T07;
- * Ebitda atingiu R\$ 24,6 milhões, margem de 68,2% no 1T08;
- * Ebitda nos últimos doze meses foi de R\$ 106,7 milhões.

Destaques Operacionais

- * Área Bruta Locável (ABL) dos shopping centers totaliza **380.070** m², crescimento de 29,1% em relação ao 1T07;
- * Área Bruta Locável proporcional Iguatemi (ABL própria) de **207.428** m², crescimento de 39,2% em relação ao 1T07.

Aquisições

- * Aquisição de terreno de 45 mil m² em Sorocaba, ao lado do Shopping Esplanada.



Excelente portfolio com localização estratégica



Os shopping centers da Iguatemi estão nas regiões que concentram aproximadamente 2/3 do PIB do país

Região Demográfica / Econômico		
Estado	% do Brasil	
	População	PIB
São Paulo	22%	32%
Rio de Janeiro	8%	12%
Santa Catarina	3%	4%
Rio Grande do Sul	6%	8%
Brasília	1%	3%
Total	40%	59%

PORTFOLIO:

● Shopping Centers Próprios

1. SC Iguatemi São Paulo, 2. Market Place SC, 3. SC Iguatemi Campinas, 4. SC Iguatemi São Carlos, 5. SC Iguatemi Porto Alegre, 6. Praia de Belas SC, 7. SC Iguatemi Rio de Janeiro, 8. SC Iguatemi Florianópolis, 9. SC Iguatemi Caxias, 10. Galleria Shopping (Aquisição recente), 11. Esplanada Shopping Center

● Novos Negócios (Green Field)

12. Iguatemi Alphaville, 13. JK Iguatemi, 14. Iguatemi Brasília



Expansões

Iguatemi São Paulo



Expansão

- 7.300 m²

Detalhes

- Novo edifício com 11 andares com escritórios, lojas e estacionamento.
- Remodelagem de algumas lojas existentes
- 4 andares de escritórios
- Inv. Iguatemi: R\$ 29,5 MM

Iguatemi Porto Alegre



Expansão

- 3.096 m²

Detalhes

- Remodelagem da área de entretenimento
- Novo cinema no modelo *stadium*
- Inv. Iguatemi: R\$ 7,0 MM

Praia de Belas



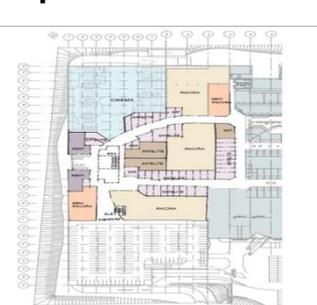
Expansão

- 17.624 m²

Detalhes

- 2 edifícios de escritórios
- Novo estacionamento com 1.800 vagas
- 4 novas salas de cinema + 75 novas lojas
- Inv. Iguatemi: R\$ MM

Esplanada



Expansão

- 11.339 m²

Detalhes

- 3 novas lojas âncoras e 50 lojas satélites
- Novo complexo de cinema
- Novo espaço para estacionamento
- Inv. Iguatemi: em aprovação

Market Place



Expansão

- 2.000 m²

Detalhes

- Retirada de parque de diversões e construção de dois pisos com 26 novas lojas.
- Novos restaurantes e remodelagem da praça de alimentação
- Inv. Iguatemi: R\$ 5,5 MM

Iguatemi Caxias



Expansão

- 15.669 m²

Detalhes

- Expansão e revitalização do shopping
- Novo área de estacionamento com mais 580 vagas
- Inv. Iguatemi: R\$ 3,5 MM



Novos Projetos

Iguatemi Alphaville



Iguatemi JK



Iguatemi Brasília





Novos Projetos Informações



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%

Informações Gerais - Iguatemi JK

Inauguração	out/09
ABL (m²)	32.576
Investimento Total	R\$ 186,6 MM
Número de lojas	240
Administração	Iguatemi
Resultado Operacional Ano 1	R\$ 25,6 MM
NOI / m² - Ano 1 (mensal)	R\$ 71,10
Participação Iguatemi	50%
Investimento Iguatemi	R\$ 93,3 MM
TIR Estimada	21,6% ⁽¹⁾
Participação WTORRE	50%

Informações Gerais - Iguatemi Brasília

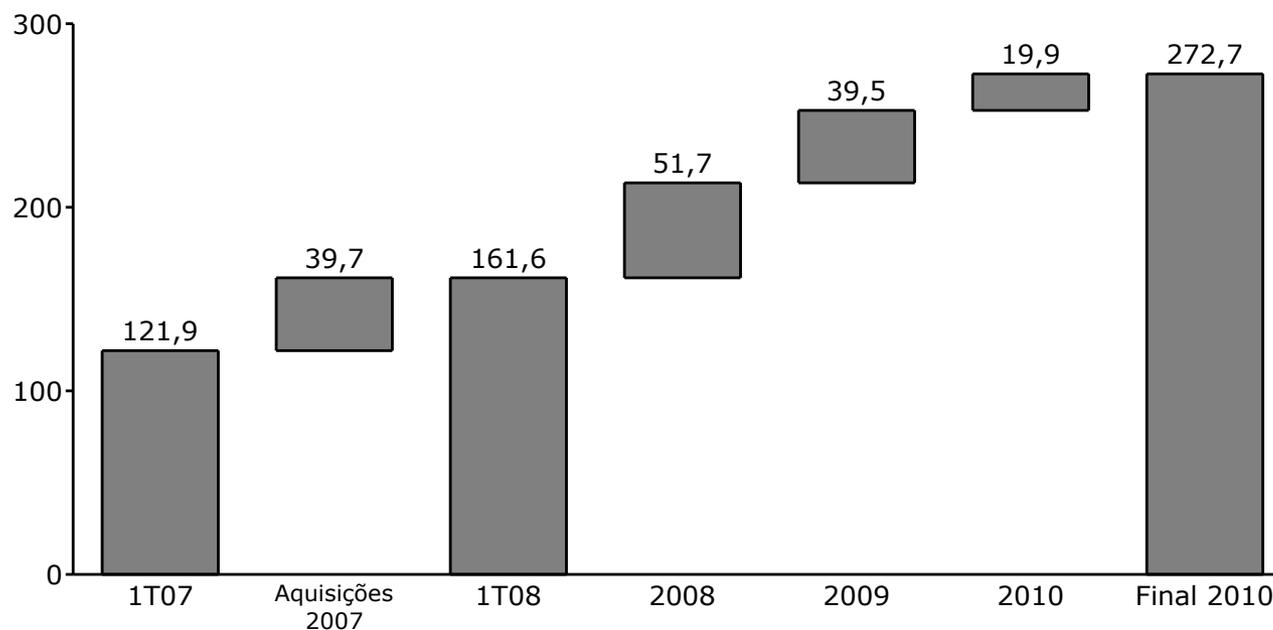
Inauguração	set/09
ABL (m²)	32.700
Investimento Total	R\$ 182,0 MM
Número de lojas	200
Administração	Iguatemi
Resultado Operacional Ano 1	R\$ 31,0 MM
NOI / m² - Ano 1 (mensal)	R\$ 74,00
Participação Iguatemi	64%
Investimento Iguatemi	R\$ 116,5 MM
TIR Estimada	16,9% ⁽¹⁾
Participação – Grupo P. Octavio	36%

(1) Real e desalavancada



Apenas com os projetos já anunciados,
dobraremos a ABL em 4 anos

ABL Próprio (m² mil)

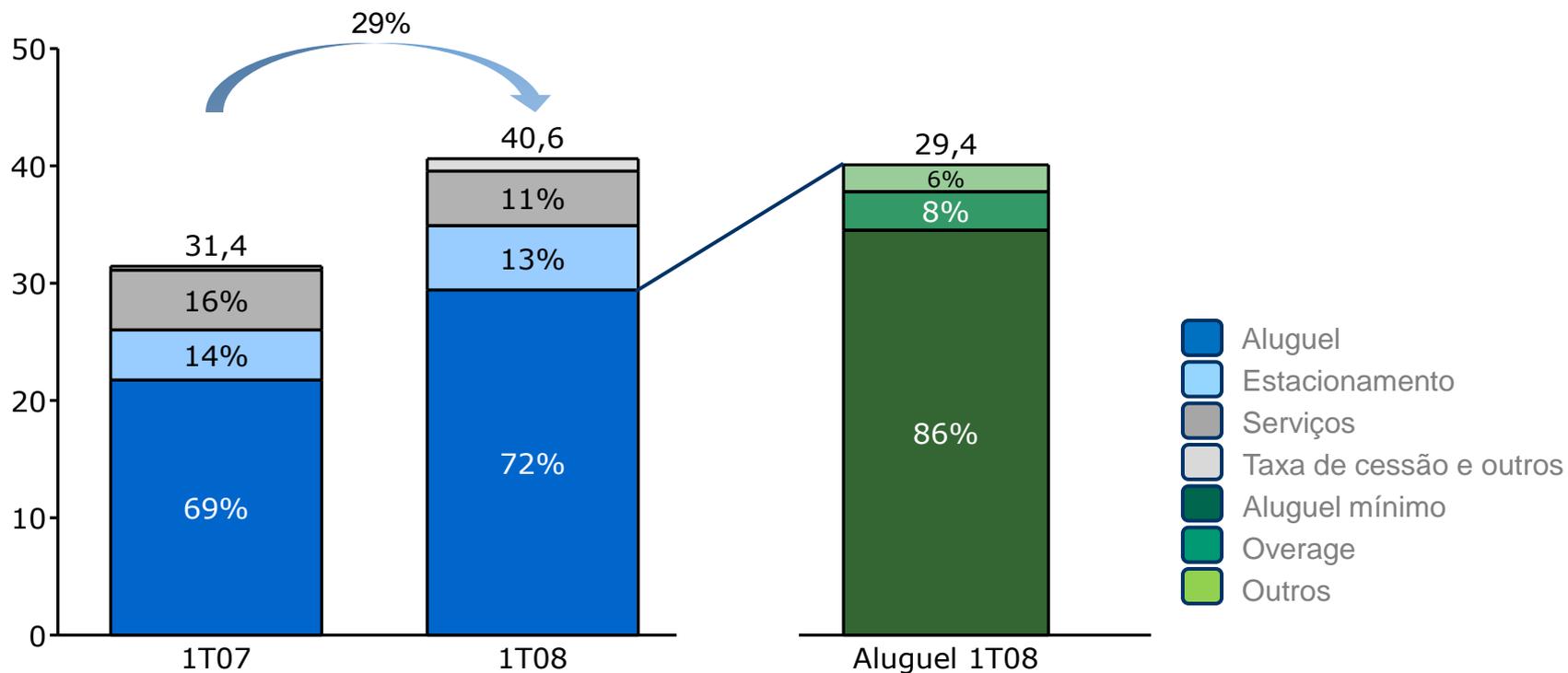


**Crescimento de ~120% incluindo apenas
projetos já anunciados**



Receita bruta cresce 29% no 1T08, em comparação ao 1T07

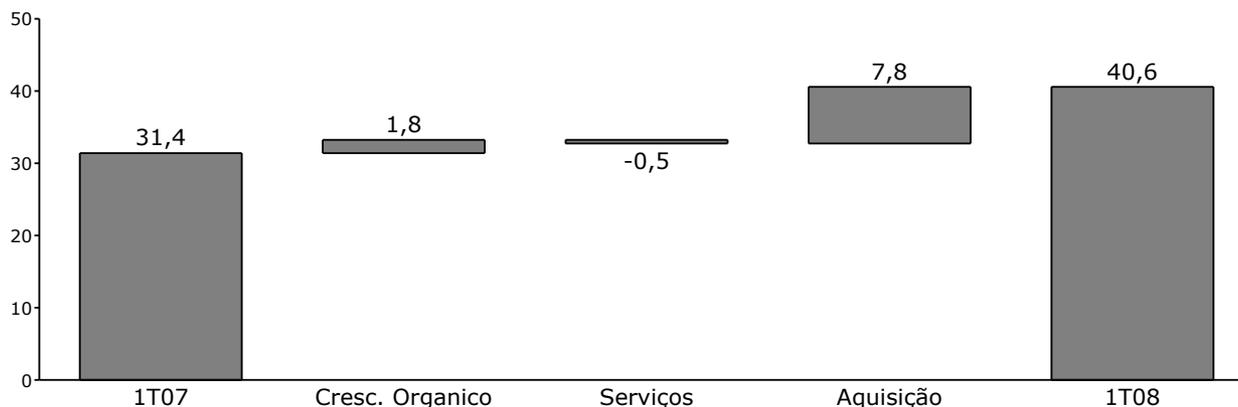
Receita Bruta (R\$ M)





Aquisições representam cerca de 90% do crescimento no 1T08

Receita Bruta (R\$M)



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%	60,70%	60,70%	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.



Maior segmentação do ABL, levemente incrementando receita por m² ...

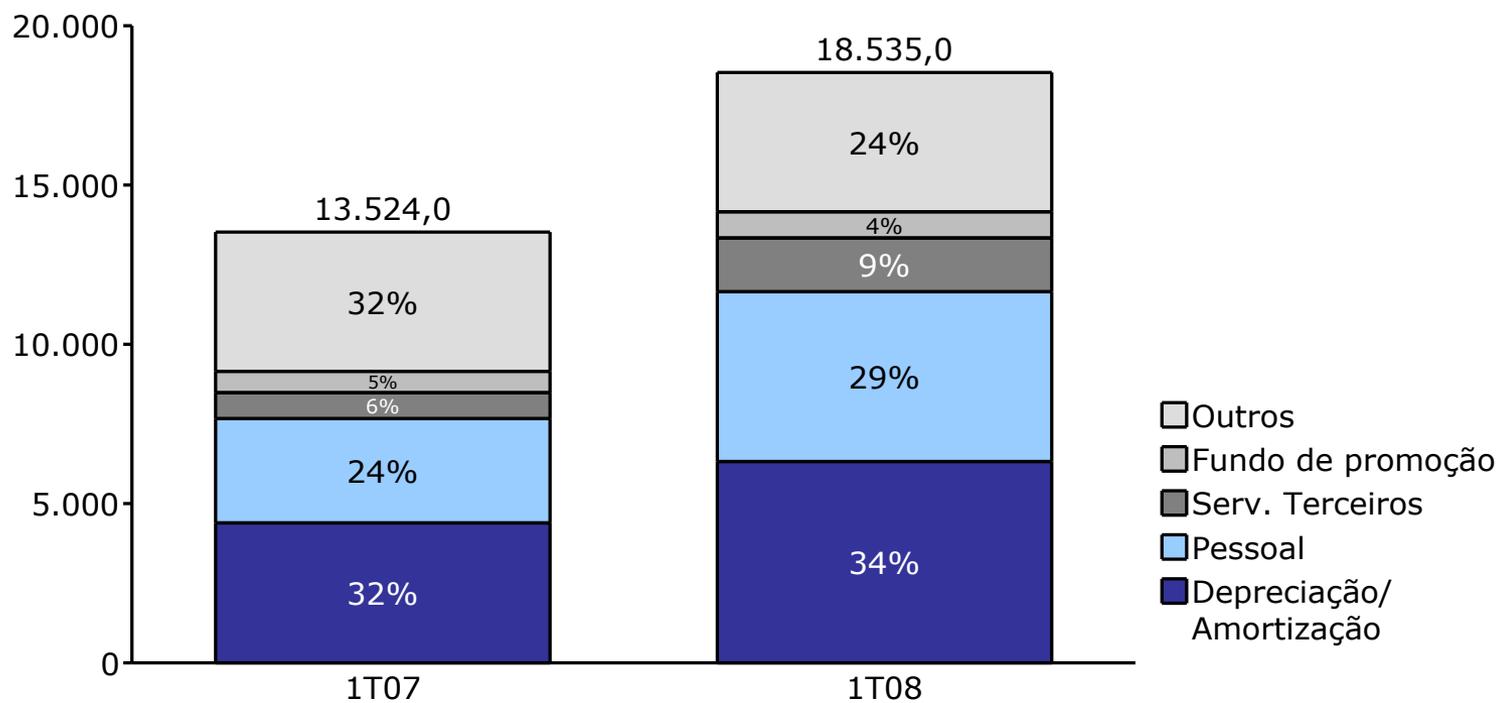
Shoppings	1T07			1T08		
	Receita em R\$ mil	ABL própria em m ²	Receita m ²	Receita em R\$ mil	ABL própria em m ²	Receita m ²
Iguatemi São Paulo	9.168	15.861	578	12.655	20.420	620
Iguatemi Campinas	6.684	53.546	125	7.245	56.540	128
Market Place	1.902	8.569	222	1.718	8.320	206
Iguatemi São Carlos	363	8.017	45	388	8.062	48
Iguatemi RJ	1.060	8.487	125	2.439	16.494	148
Praia de Belas	2.438	12.012	203	2.517	11.104	227
Iguatemi Caxias	182	1.210	150	199	1.233	161
Iguatemi Porto Alegre	4.289	14.217	302	4.360	13.010	335
Iguatemi Florianópolis	0	-	-	1.107	6.052	183
Galleria	0	-	-	914	11.850	77
Esplanada	0	-	-	1.827	8.478	216
Total	26.086	121.918	214	35.369	161.561	219





... E com leve contrapartida nos custos por m² para absorver crescimento

Custos serviço e desp administrativas (R\$ M)



Custo/m²

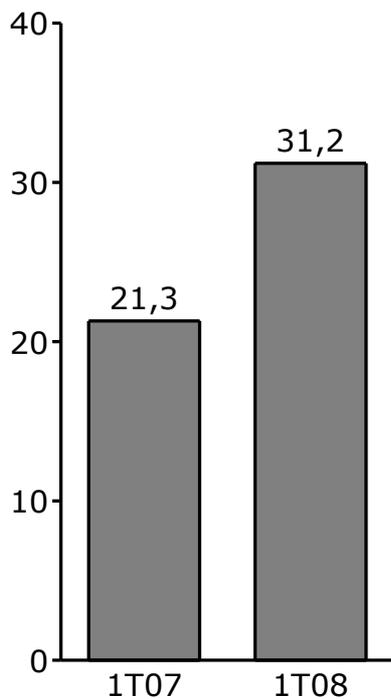
110,9

114,6

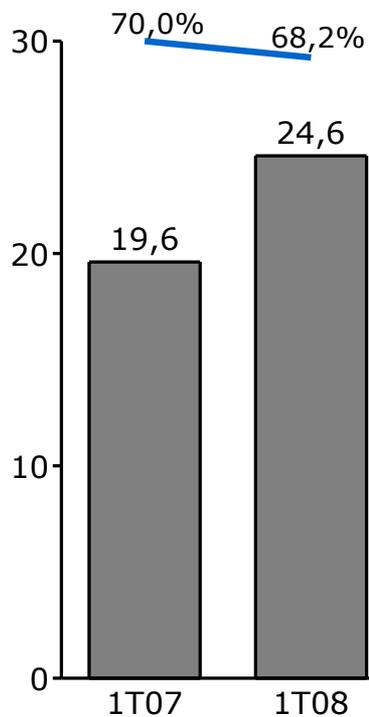


Crescimento do NOI, EBITDA e Lucro Líquido...

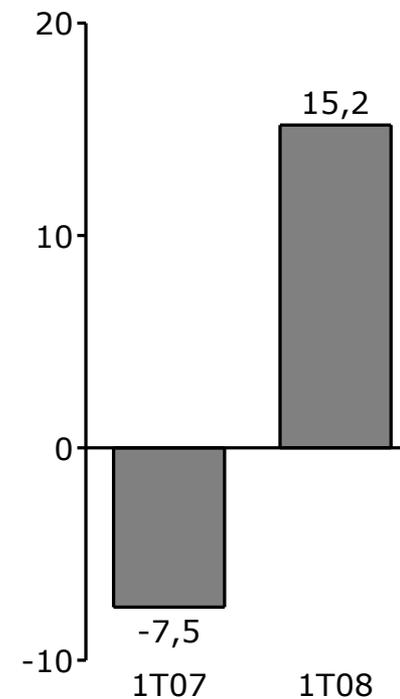
NOI (R\$ M)



EBITDA (R\$ M)



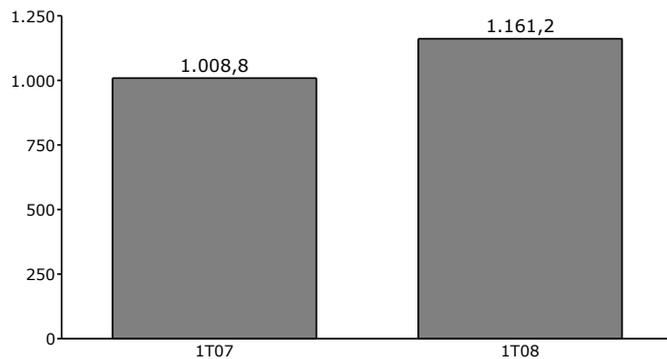
Lucro Líq (R\$ M)



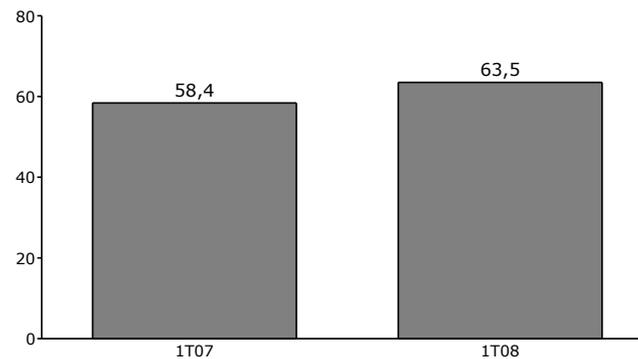


...com melhora na performance dos shoppings

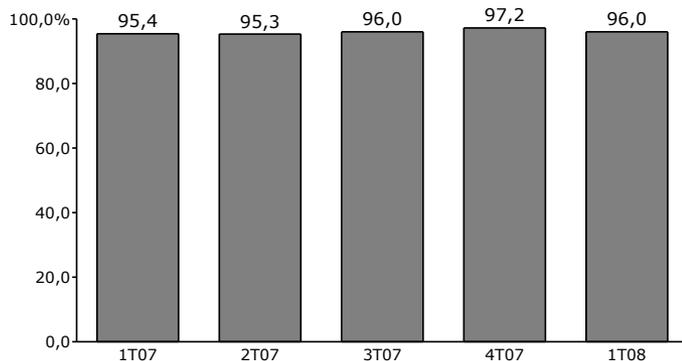
Vendas mesmas lojas mensal (R\$/m²)



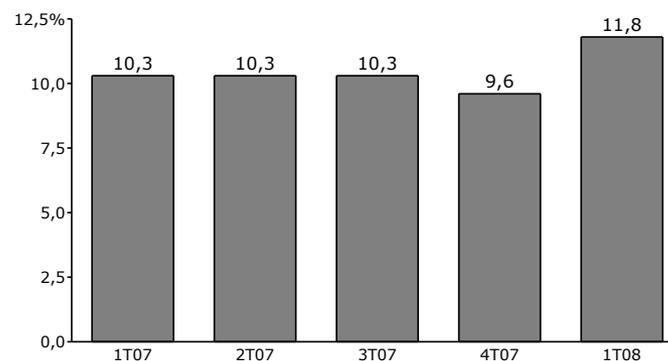
Aluguéis mesmas lojas mensal (R\$/m²)



Taxa de ocupação média



Custo de ocupação



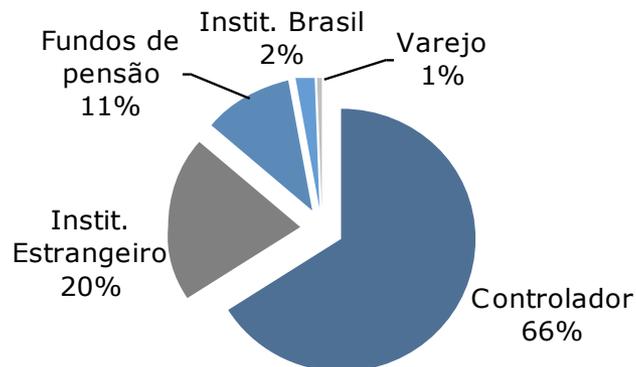


Mercado de capitais

	Controlador	Free float	Total
Saldo inicial	42.674.905	18.289.255	60.964.160
Emissão MPSC	-	3.891.329	3.891.329
Saldo Final	42.674.905	22.180.584	64.855.489
<hr/>			
Participação	65,8%	34,2%	100,0%

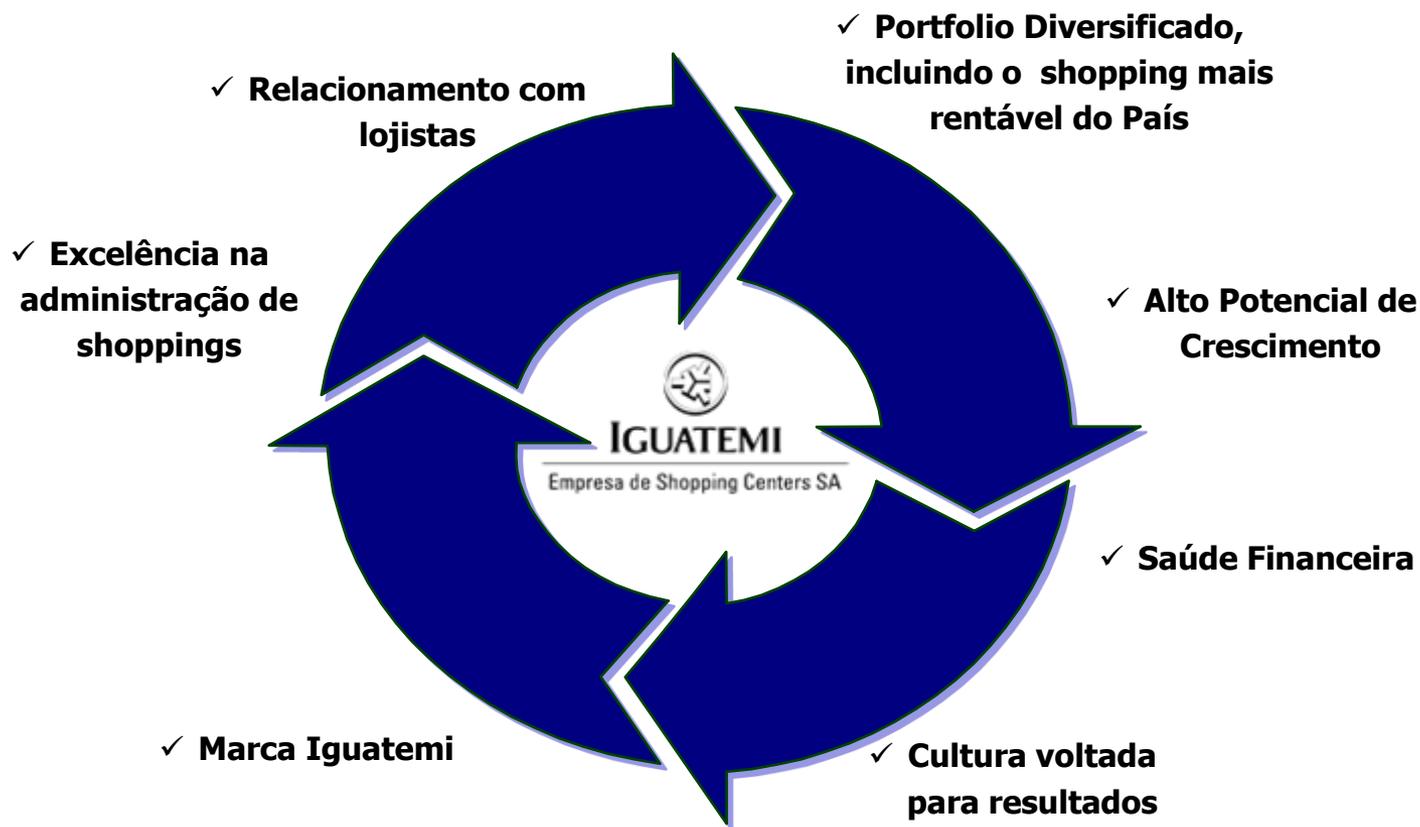


Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





Por que Iguatemi?





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