

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO 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. Doutor Chucri Zaidan, 920 - 16o and		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 3048-7278	9 - TELEFONE -
10 - TELEX	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. Chucri 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 3042-7245	9 - TELEFONE 3048-7299	10 - TELEFONE -
11 - TELEX	12 - DDD 11	13 - FAX 3048-7292	14 - FAX -
15 - FAX -	16 - E-MAIL ri@iguatemi.com.br		

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO	1 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL	2 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL
1 - Último	01/01/2008	31/12/2008
2 - Penúltimo	01/01/2007	31/12/2007
3 - Antepenúltimo	01/01/2006	31/12/2006
4 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes		5 - CÓDIGO CVM 00287-9
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Henrique Jose Fernandes Luz		7 - CPF DO RESP. TÉCNICO 343.629.917-00

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 31/12/2008	2 31/12/2007	3 31/12/2006
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	64.855	60.962	42.675
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	64.855	60.962	42.675
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

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ÍTEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO

1 - ÍTEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
01	RCA	11/11/2008	Juros Sobre Capital Próprio	30/04/2009	ON	0,3080000000
02	RCA	18/03/2009	Dividendo	30/04/2009	ON	0,4630000000

01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
20/04/2009	

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 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
1	Ativo Total	1.409.702	1.320.588	493.720
1.01	Ativo Circulante	272.101	556.570	75.376
1.01.01	Disponibilidades	231.563	527.802	56.503
1.01.02	Créditos	19.713	13.072	9.662
1.01.02.01	Clientes	19.713	13.072	9.662
1.01.02.01.01	Alugueis a receber	19.713	13.072	9.662
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	20.825	15.696	9.211
1.01.04.01	Impostos a recuperar e créd. tributários	14.271	10.390	3.243
1.01.04.02	Empréstimos a receber	682	907	2.102
1.01.04.03	Dividendos a receber	17	18	17
1.01.04.04	Outros créditos	5.618	4.049	2.978
1.01.04.05	Despesas pagas antecipadamente	237	332	871
1.02	Ativo Não Circulante	1.137.601	764.018	418.344
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	72.735	32.735	26.039
1.02.01.01	Créditos Diversos	3.905	2.184	2.547
1.02.01.01.01	Desapropriações a receber	1.819	2.184	2.547
1.02.01.01.02	Contas a receber	2.086	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	33.082	13.141	13.360
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	10.872	8.589	9.289
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	22.210	4.552	4.071
1.02.01.03	Outros	35.748	17.410	10.132
1.02.01.03.01	Impostos a rec e creditos tributarios	8.003	6.834	6.777
1.02.01.03.02	Empréstimos a receber	1.142	1.719	1.799
1.02.01.03.03	Depósitos judiciais	3.289	1.832	742
1.02.01.03.04	Outros créditos	23.314	5.392	814
1.02.01.03.05	Despesas pagas antecipadamente	0	1.633	0
1.02.02	Ativo Permanente	1.064.866	731.283	392.305
1.02.02.01	Investimentos	544.186	326.513	42.371
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	486.330	163.164	38.838
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	56.334	161.827	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	1.522	1.522	3.533
1.02.02.02	Imobilizado	432.511	396.538	349.877
1.02.02.03	Intangível	88.169	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	8.232	57

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 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
2	Passivo Total	1.409.702	1.320.588	493.720
2.01	Passivo Circulante	128.403	144.936	83.671
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	10.979	8.308	18.129
2.01.01.01	Financiamentos	10.702	7.862	17.647
2.01.01.02	Financ. não suj. liquidação em dinheiro	277	446	482
2.01.02	Debêntures	2.127	1.666	0
2.01.02.01	Encargos sobre debêntures	2.127	1.666	0
2.01.03	Fornecedores	1.547	3.646	2.158
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	10.391	5.820	9.699
2.01.05	Dividendos a Pagar	47.363	44.433	15.000
2.01.05.01	Dividendos a pagar	30.028	27.257	15.000
2.01.05.02	Juros s/ capital próprio a pagar	17.335	17.176	0
2.01.06	Provisões	29.334	25.435	23.912
2.01.06.01	Para encargos trabalhistas	2.938	659	562
2.01.06.02	Para contingências	26.396	24.776	23.350
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	573	2.620	5.736
2.01.08	Outros	26.089	53.008	9.037
2.01.08.01	Contas a pagar	26.089	53.008	9.037
2.02	Passivo Não Circulante	334.391	366.907	146.312
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	334.391	366.907	146.312
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	45.959	54.782	52.156
2.02.01.01.01	Financiamentos	43.746	52.609	49.861
2.02.01.01.02	Financ. não suj. liquidação em dinheiro	2.213	2.173	2.295
2.02.01.02	Debêntures	199.089	200.000	0
2.02.01.03	Provisões	31.496	34.095	31.559
2.02.01.03.01	Para contingências	31.441	34.095	31.559
2.02.01.03.02	Para perdas em investimentos	55	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	40.109	38.449	37.100
2.02.01.04.01	Com controladas	5.083	6.347	7.263
2.02.01.04.02	Com a controladora	35.026	32.102	29.837
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	17.738	39.581	25.497
2.02.01.06.01	Impostos e contribuições a pagar	1.808	432	0
2.02.01.06.02	Contas a pagar	7.779	39.149	25.497
2.02.01.06.03	Receitas diferidas	8.151	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	946.908	808.745	263.737
2.05.01	Capital Social Realizado	420.230	312.596	216.000
2.05.02	Reservas de Capital	456.250	452.082	0
2.05.02.01	Ágio na emissão de ações	452.082	452.082	0
2.05.02.02	Outras reservas de capital	4.168	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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -31/12/2006
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	6.162
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	6.162
2.05.04	Reservas de Lucro	70.428	44.067	41.575
2.05.04.01	Legal	19.822	15.995	13.503
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	32.710	10.176	10.176
2.05.04.05.01	Retenção	32.710	10.176	10.176
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	17.896	17.896	17.896
2.05.04.07.01	Para investimentos	17.896	17.896	17.896
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	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 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	114.814	101.338	94.284
3.02	Deduções da Receita Bruta	(13.687)	(11.729)	(10.847)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	101.127	89.609	83.437
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(40.610)	(37.831)	(30.991)
3.05	Resultado Bruto	60.517	51.778	52.446
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	24.310	2.769	(18.543)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(25.332)	(16.911)	(19.510)
3.06.03	Financeiras	4.031	26.628	(10.985)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	51.589	57.637	15.858
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(47.558)	(31.009)	(26.843)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	1.184	1.929	1.976
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(16.299)	(38.969)	0
3.06.05.01	Amortização de ágio	(13.149)	(4.849)	0
3.06.05.02	Outras despesas operacionais	(3.150)	(34.120)	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	60.726	30.092	9.976
3.06.06.01	Resultado da equivalência patrimonial	60.447	33.293	11.445
3.06.06.02	Var. cambial de investimento no exterior	0	(2.578)	(1.469)
3.06.06.03	Ganho / (perda) de participação	279	(623)	0
3.07	Resultado Operacional	84.827	54.547	33.903
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	4.487
3.08.01	Receitas	0	0	5.221
3.08.02	Despesas	0	0	(734)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	84.827	54.547	38.390
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(7.195)	(4.179)	(9.459)
3.11	IR Diferido	1.144	(536)	1.446
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	78.776	49.832	30.377
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	64.855	60.962	42.675
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	1,21465	0,81743	0,71182
	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 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	86.491	47.680	65.632
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	87.805	63.821	46.751
4.01.01.01	Lucro líquido do exercício	78.776	49.832	30.377
4.01.01.02	Depreciação e amortização	33.036	22.157	17.202
4.01.01.03	Resultado na venda de ativo permanente	0	0	3.594
4.01.01.04	Resultado da equivalência patrimonial	(60.447)	(33.293)	(11.445)
4.01.01.05	Var cambial de investimento no exterior	0	2.578	1.469
4.01.01.06	Perda (ganho) de participação	(279)	623	0
4.01.01.07	Variações monetárias, líquidas	38.462	21.388	2.609
4.01.01.08	Provisão para contingências	(4.312)	0	4.391
4.01.01.09	Imp de renda e contr social diferidos	(1.144)	536	(1.446)
4.01.01.10	Prov p/ pagamento baseado em ações	1.930	0	0
4.01.01.11	Prov p/ programa de bonificação	1.783	0	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(1.314)	(16.141)	18.881
4.01.02.01	Alugueis a receber	1.512	(3.410)	(3.764)
4.01.02.02	Impostos a rec e cred tributários	(3.906)	(7.309)	(2.005)
4.01.02.03	Empréstimos a receber	802	1.275	3.079
4.01.02.04	Contas a receber de venda de invest	0	0	5.140
4.01.02.05	Dividendos	0	0	12
4.01.02.06	Outros créditos	(6.797)	(1.542)	(1.767)
4.01.02.07	Despesas antecipadas	1.728	(1.094)	(497)
4.01.02.08	Fornecedores	(2.099)	1.488	687
4.01.02.09	Impostos e contribuições a pagar	1.576	(3.878)	4.694
4.01.02.10	Provisões para salários e encargos	496	96	(78)
4.01.02.11	Partes relacionadas	5.374	(1.767)	464
4.01.02.12	Contas a pagar	0	0	12.916
4.01.03	Outros	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(299.073)	(287.347)	(83.202)
4.02.01	Aquisições de ativo permanente	(339.967)	(312.754)	(96.681)
4.02.02	Dividendos recebidos	40.894	25.407	13.479
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	(83.657)	710.966	32.065
4.03.01	Amortização de financiamentos	(39.224)	(22.712)	38.525
4.03.02	Recursos oriundos da abertura de capital	0	548.678	0
4.03.03	Recursos oriundos emissão de debentures	0	200.000	0
4.03.04	Dividendos pagos	(44.433)	(15.000)	(6.460)
4.03.05	Outros	0	0	0
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(296.239)	471.299	14.495
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	527.802	56.503	42.008
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	231.563	527.802	56.503

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

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (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	312.596	452.082	0	44.067	0	0	808.745
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	2.238	0	0	(2.238)	0	0
5.03	Saldo Ajustado	312.596	454.320	0	44.067	(2.238)	0	808.745
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	78.776	0	78.776
5.05	Destinações	0	0	0	26.535	(76.538)	0	(50.003)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(30.028)	0	(30.028)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	(19.975)	0	(19.975)
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	26.535	(26.535)	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	107.634	0	0	0	0	0	107.634
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	1.930	0	0	0	0	1.930
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	(174)	0	0	(174)
5.13	Saldo Final	420.230	456.250	0	70.428	0	0	946.908

Data-Base - 31/12/2008

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

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (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	216.000	0	6.162	41.575	0	0	263.737
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	216.000	0	6.162	41.575	0	0	263.737
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	49.832	0	49.832
5.05	Destinações	0	0	0	2.492	(49.867)	0	(47.375)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(27.257)	0	(27.257)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	(20.118)	0	(20.118)
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	2.492	(2.492)	0	0
5.05.03.01	Constituição da reserva legal	0	0	0	2.492	(2.492)	0	0
5.05.03.02	Constituição da reserva p/ investimentos	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	96.596	452.082	0	0	0	0	548.678
5.08.01	RCA de 9 de fevereiro de 2007	84.000	393.111	0	0	0	0	477.111
5.08.02	RCA de 1 de março de 2007	12.596	58.971	0	0	0	0	71.567
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	(35)	0	35	0	0
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	(6.127)	0	0	0	(6.127)
5.12.01	Estorno da reserva de reavaliação	0	0	(6.127)	0	0	0	(6.127)
5.13	Saldo Final	312.596	452.082	0	44.067	0	0	808.745

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

05.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (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	250.000	0	6.234	29.880	8.694	0	294.808
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	250.000	0	6.234	29.880	8.694	0	294.808
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	30.377	0	30.377
5.05	Destinações	0	0	0	11.695	(39.155)	0	(27.460)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(21.460)	0	(21.460)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	(6.000)	0	(6.000)
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	11.695	(11.695)	0	0
5.05.03.01	Constituição da reserva legal	0	0	0	1.519	(1.519)	0	0
5.05.03.02	Constituição de reserva p/ investimentos	0	0	0	10.176	(10.176)	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	(34.000)	0	0	0	0	0	(34.000)
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	(72)	0	72	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	12	0	12
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	216.000	0	6.162	41.575	0	0	263.737

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

06.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
6.01	Receitas	118.440	103.041	100.747
6.01.01	Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços	16.483	17.612	11.797
6.01.02	Outras Receitas	102.137	85.836	88.950
6.01.03	Receitas refs. à Constr. Ativos Próprios	0	0	0
6.01.04	Provisão/Rev. Créd. Liquidação Duvidosa	(180)	(407)	0
6.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	(33.403)	(63.835)	(16.922)
6.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	(7.281)	(6.743)	0
6.02.02	Materiais-Energia-Servs Terceiros-Outros	(26.122)	(57.092)	(16.294)
6.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	0	(628)
6.02.04	Outros	0	0	0
6.03	Valor Adicionado Bruto	85.037	39.206	83.825
6.04	Retenções	(33.036)	(22.157)	(17.202)
6.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	(33.036)	(22.157)	(17.202)
6.04.02	Outras	0	0	0
6.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	52.001	17.049	66.623
6.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	111.815	90.307	25.834
6.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	60.726	32.670	9.976
6.06.02	Receitas Financeiras	51.089	57.637	15.858
6.06.03	Outros	0	0	0
6.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	163.816	107.356	92.457
6.08	Distribuição do Valor Adicionado	163.816	107.356	92.457
6.08.01	Pessoal	16.735	9.163	11.007
6.08.01.01	Remuneração Direta	14.817	7.798	11.007
6.08.01.02	Benefícios	1.362	1.029	0
6.08.01.03	F.G.T.S.	556	336	0
6.08.01.04	Outros	0	0	0
6.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	18.499	18.777	18.860
6.08.02.01	Federais	17.673	18.096	18.860
6.08.02.02	Estaduais	0	0	0
6.08.02.03	Municipais	826	681	0
6.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	49.806	29.583	29.895
6.08.03.01	Juros	46.785	26.301	28.312
6.08.03.02	Aluguéis	3.021	3.282	1.583
6.08.03.03	Outras	0	0	0
6.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	78.776	49.833	32.695
6.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	19.975	20.118	6.000
6.08.04.02	Dividendos	30.028	27.257	15.000
6.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício	28.773	2.458	11.695
6.08.05	Outros	0	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

07.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
1	Ativo Total	1.433.356	1.338.090	497.497
1.01	Ativo Circulante	312.313	583.828	81.757
1.01.01	Disponibilidades	252.210	541.419	59.281
1.01.02	Créditos	36.736	23.032	11.563
1.01.02.01	Clientes	36.736	23.032	11.563
1.01.02.01.01	Contas a receber	36.736	23.032	11.563
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	23.367	19.377	10.913
1.01.04.01	Impostos a recuperar e créd. tributários	14.813	10.717	3.942
1.01.04.02	Empréstimos a receber	682	907	2.102
1.01.04.03	Dividendos a receber	0	0	450
1.01.04.04	Debêntures a receber	0	1.704	0
1.01.04.05	Outros créditos	7.598	5.708	3.547
1.01.04.06	Despesas pagas antecipadamente	274	341	872
1.02	Ativo Não Circulante	1.121.043	754.262	415.740
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	69.107	37.635	31.759
1.02.01.01	Créditos Diversos	3.988	2.184	2.547
1.02.01.01.01	Desapropriações a receber	1.819	2.184	2.547
1.02.01.01.02	Contas a receber	2.169	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	21.700	16.818	18.386
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	21.700	16.818	18.386
1.02.01.03	Outros	43.419	18.633	10.826
1.02.01.03.01	Impostos a rec e créd. tributários	8.247	7.077	7.217
1.02.01.03.02	Empréstimos a receber	1.142	1.719	1.799
1.02.01.03.03	Depósitos judiciais	3.894	2.384	996
1.02.01.03.04	Outros créditos	30.136	5.820	814
1.02.01.03.05	Despesas pagas antecipadamente	0	1.633	0
1.02.02	Ativo Permanente	1.051.936	716.627	383.981
1.02.02.01	Investimentos	2.570	104.345	3.809
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	2.570	104.345	3.809
1.02.02.02	Imobilizado	961.197	600.085	380.092
1.02.02.03	Intangível	88.169	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	12.197	80

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

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2008	4 - 31/12/2007	5 - 31/12/2006
2	Passivo Total	1.433.356	1.338.090	497.497
2.01	Passivo Circulante	145.688	161.840	87.623
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	10.979	8.308	18.129
2.01.01.01	Financiamentos	10.702	7.862	17.647
2.01.01.02	Financ não suj a liquidação em dinheiro	277	446	482
2.01.02	Debêntures	2.127	1.666	0
2.01.02.01	Encargos sobre debêntures	2.127	1.666	0
2.01.03	Fornecedores	3.321	4.645	2.184
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	15.664	9.047	11.607
2.01.05	Dividendos a Pagar	47.363	44.433	15.000
2.01.05.01	Dividendos a pagar	30.028	27.257	15.000
2.01.05.02	Juros s/ capital próprio a pagar	17.335	17.176	0
2.01.06	Provisões	35.184	30.980	23.950
2.01.06.01	Para salários e encargos	3.082	882	600
2.01.06.02	Para contingências	32.102	30.098	23.350
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	171	0	5.736
2.01.08	Outros	30.879	62.761	11.017
2.01.08.01	Contas a pagar	30.879	62.761	11.017
2.02	Passivo Não Circulante	342.617	367.502	143.643
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	342.617	367.502	143.643
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	45.959	54.782	52.156
2.02.01.01.01	Financiamentos	43.746	52.609	49.861
2.02.01.01.02	Financ não suj a liquidação em dinheiro	2.213	2.173	2.295
2.02.01.02	Debêntures	199.089	200.000	0
2.02.01.03	Provisões	34.368	37.743	35.556
2.02.01.03.01	Para contingências	34.368	37.743	35.556
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	35.632	32.102	29.837
2.02.01.04.01	Com a controladora	35.026	32.102	29.837
2.02.01.04.02	Adiant. p/ futuro aumento de capital	606	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	27.569	42.875	26.094
2.02.01.06.01	Impostos e contribuições a pagar	1.965	456	343
2.02.01.06.02	Contas a pagar	15.972	42.419	25.751
2.02.01.06.03	Receitas diferidas	9.632	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	161	3	2.494
2.05	Patrimônio Líquido	944.890	808.745	263.737
2.05.01	Capital Social Realizado	420.230	312.596	216.000
2.05.02	Reservas de Capital	456.250	452.082	0
2.05.02.01	Ágio na emissão de ações	452.082	452.082	0
2.05.02.02	Outras reservas de capital	4.168	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

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2008	4 -31/12/2007	5 -31/12/2006
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	68.410	44.067	47.737
2.05.04.01	Legal	19.822	15.995	13.503
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	30.692	10.176	16.338
2.05.04.05.01	Retenção	30.692	10.176	16.338
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	17.896	17.896	17.896
2.05.04.07.01	Para investimentos	17.896	17.896	17.896
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	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

08.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	213.527	153.535	120.846
3.02	Deduções da Receita Bruta	(23.918)	(16.531)	(12.915)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	189.609	137.004	107.931
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(57.186)	(42.825)	(39.680)
3.05	Resultado Bruto	132.423	94.179	68.251
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(37.785)	(33.018)	(30.405)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(27.548)	(19.270)	(19.675)
3.06.03	Financeiras	5.330	24.501	(12.507)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	51.077	56.248	16.573
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(45.747)	(31.747)	(29.080)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	1.434	3.622	3.253
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(17.280)	(38.670)	(7)
3.06.05.01	Amortização de ágio	(13.393)	(4.348)	(7)
3.06.05.02	Outras despesas operacionais	(3.887)	(34.322)	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	279	(3.201)	(1.469)
3.06.06.01	Resultado da equivalência patrimonial	0	0	0
3.06.06.02	Var. cambial de investimento no exterior	0	(2.578)	(1.469)
3.06.06.03	Ganho / (perda) de participação	279	(623)	0
3.07	Resultado Operacional	94.638	61.161	37.846
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	4.232
3.08.01	Receitas	0	0	5.318
3.08.02	Despesas	0	0	(1.086)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	94.638	61.161	42.078
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(19.372)	(10.401)	(11.911)
3.11	IR Diferido	1.529	(505)	1.443
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(41)	(423)	(1.233)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	76.754	49.832	30.377
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	64.855	60.962	42.675
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	1,18347	0,81743	0,71182
	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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	125.531	76.415	66.394
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	152.354	108.644	64.816
4.01.01.01	Lucro líquido do exercício	76.754	49.832	30.377
4.01.01.02	Depreciação e amortização	42.624	26.259	20.083
4.01.01.03	Resultado na venda de ativo permanente	0	398	3.739
4.01.01.04	Var cambial de investimento no exterior	0	2.578	1.469
4.01.01.05	Perda com aumento de participação	0	623	0
4.01.01.06	Variações monetárias, líquidas	35.644	22.704	3.556
4.01.01.07	Provisão para contingências	(5.250)	5.322	5.802
4.01.01.08	Pagamento baseado em ações	1.930	0	(1.443)
4.01.01.09	Imp renda e contr social diferidos	(1.529)	505	0
4.01.01.10	Participação dos acionistas minoritários	41	423	1.233
4.01.01.11	Prov p/ programa de bonificação	2.140	0	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(26.823)	(32.229)	1.578
4.01.02.01	Alugueis a receber	(6.241)	(13.383)	(8.855)
4.01.02.02	Imp a recuperar e cred tributarios	(4.122)	(6.937)	(2.511)
4.01.02.03	Empréstimos a receber	802	1.275	3.079
4.01.02.04	Contas a rec de venda de investimento	0	0	5.140
4.01.02.05	Dividendos	0	0	533
4.01.02.06	Outros créditos	(8.707)	8.585	(2.231)
4.01.02.07	Despesas antecipadas	1.700	(1.102)	(486)
4.01.02.08	Fornecedores	(1.324)	2.538	609
4.01.02.09	Impostos e contribuições a pagar	5.905	(2.688)	5.674
4.01.02.10	Provisões para salários e encargos	60	282	(176)
4.01.02.11	Partes relacionadas	606	(20.799)	802
4.01.02.12	Contas a pagar	(15.502)	0	0
4.01.03	Outros	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(331.083)	(305.192)	(81.817)
4.02.01	Aquisição de ativo permanente	(331.083)	(305.192)	(81.817)
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	(83.657)	710.915	32.065
4.03.01	Amortização de financiamentos	(39.224)	(22.712)	0
4.03.02	Financiamentos obtidos	0	0	38.525
4.03.03	Recursos oriundos da abertura do capital	0	548.678	0
4.03.04	Recursos oriundos emissão de debentures]	0	200.000	0
4.03.05	Dividendos pagos	(44.433)	(15.000)	(6.460)
4.03.06	Outros	0	(51)	0
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(289.209)	482.138	16.642
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	541.419	59.281	42.639
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	252.210	541.419	59.281

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 DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (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	312.596	452.082	0	44.067	0	0	808.745
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	2.238	0	0	(2.238)	0	0
5.03	Saldo Ajustado	312.596	454.320	0	44.067	(2.238)	0	808.745
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	76.754	0	76.754
5.05	Destinações	0	0	0	24.513	(74.516)	0	(50.003)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(30.028)	0	(30.028)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	(19.975)	0	(19.975)
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	24.513	(24.513)	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	107.634	0	0	0	0	0	107.634
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	1.930	0	0	0	0	1.930
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	(170)	0	0	(170)
5.13	Saldo Final	420.230	456.250	0	68.410	0	0	944.890

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

10.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (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	216.000	0	6.162	41.575	0	0	263.737
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	216.000	0	6.162	41.575	0	0	263.737
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	49.832	0	49.832
5.05	Destinações	0	0	0	2.492	(49.867)	0	(47.375)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(27.257)	0	(27.257)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	(20.118)	0	(20.118)
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	2.492	(2.492)	0	0
5.05.03.01	Constituição da reserva legal	0	0	0	2.492	(2.492)	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	96.596	452.082	0	0	0	0	548.678
5.08.01	RCA de 9 de fevereiro de 2007	84.000	393.111	0	0	0	0	477.111
5.08.02	RCA de 1 de março de 2007	12.596	58.971	0	0	0	0	71.567
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	(35)	0	35	0	0
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	(6.127)	0	0	0	(6.127)
5.12.01	Estorno da reserva de reavaliação	0	0	(6.127)	0	0	0	(6.127)
5.13	Saldo Final	312.596	452.082	0	44.067	0	0	808.745

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

10.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (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	250.000	0	6.234	29.880	8.694	0	294.808
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	250.000	0	6.234	29.880	8.694	0	294.808
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	30.377	0	30.377
5.05	Destinações	0	0	0	11.695	(39.155)	0	(27.460)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(21.460)	0	(21.460)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	(6.000)	0	(6.000)
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	11.695	(11.695)	0	0
5.05.03.01	Constituição da reserva legal	0	0	0	1.519	(1.519)	0	0
5.05.03.02	Constituição de reserva p/ investimento	0	0	0	10.176	(10.176)	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	(34.000)	0	0	0	0	0	(34.000)
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	(72)	0	72	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	12	0	12
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	216.000	0	6.162	41.575	0	0	263.737

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

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/12/2008	4 - 01/01/2007 a 31/12/2007	5 - 01/01/2006 a 31/12/2006
6.01	Receitas	218.531	157.478	127.812
6.01.01	Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços	49.236	39.069	20.853
6.01.02	Outras Receitas	169.630	118.863	106.959
6.01.03	Receitas refs. à Constr. Ativos Próprios	0	0	0
6.01.04	Provisão/Rev. Créds. Liquidação Duvidosa	(335)	(454)	0
6.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	(44.635)	(68.433)	(21.739)
6.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	(12.283)	(9.907)	(1.519)
6.02.02	Materiais-Energia-Servs Terceiros-Outros	(32.352)	(58.526)	(18.066)
6.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	0	(2.154)
6.02.04	Outros	0	0	0
6.03	Valor Adicionado Bruto	173.896	89.045	106.073
6.04	Retenções	(41.866)	(25.812)	(20.083)
6.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	(41.866)	(25.812)	(20.083)
6.04.02	Outras	0	0	0
6.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	132.030	63.233	85.990
6.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	51.356	55.625	15.104
6.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	279	(623)	(1.469)
6.06.02	Receitas Financeiras	51.077	56.248	16.573
6.06.03	Outros	0	0	0
6.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	183.386	118.858	101.094
6.08	Distribuição do Valor Adicionado	183.386	118.858	101.094
6.08.01	Pessoal	20.409	10.564	11.570
6.08.01.01	Remuneração Direta	18.162	8.984	11.570
6.08.01.02	Benefícios	1.657	1.176	0
6.08.01.03	F.G.T.S.	590	404	0
6.08.01.04	Outros	0	0	0
6.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	36.892	28.563	23.383
6.08.02.01	Federais	33.745	26.422	23.383
6.08.02.02	Estaduais	0	0	0
6.08.02.03	Municipais	3.147	2.141	0
6.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	49.365	29.898	33.732
6.08.03.01	Juros	44.713	26.839	30.549
6.08.03.02	Aluguéis	4.652	3.059	3.183
6.08.03.03	Outras	0	0	0
6.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	76.720	49.833	32.409
6.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	19.975	20.118	6.000
6.08.04.02	Dividendos	30.028	27.257	15.000
6.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício	26.676	2.035	10.176
6.08.04.04	Part. Não Controladores Lucros Retidos	41	423	1.233
6.08.05	Outros	0	0	0

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

Parecer dos auditores independentes

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.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

- 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.
- 5 As práticas contábeis adotadas no Brasil diferem em alguns aspectos significativos das normas internacionais de contabilidade ("IFRS"). Informações relativas à natureza e ao efeito de tais diferenças são apresentadas na Nota 36 às demonstrações financeiras consolidadas.

São Paulo, 19 de março de 2009, exceto em relação à Nota 36,
cuja data é de 6 de abril de 2009

PricewaterhouseCoopers

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Henrique Luz
Contador CRC 1RJ045789/O-4 "T" SP

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**1. MENSAGEM DO PRESIDENTE**

O ano de 2008 foi marcado por grandes realizações para a Iguatemi.

Alinhado a nossa estratégia de crescimento, até 2013 teremos 20 shoppings em operação. Anunciamos a construção de 2 novos shoppings: Iguatemi Jundiaí e Iguatemi Ribeirão Preto, situados em dois importantes mercados do sudeste brasileiro. Esses shoppings se juntam aos nossos projetos já em desenvolvimento: Iguatemi Brasília, Iguatemi Alphaville e o JK Iguatemi.

Mesmo no atual cenário econômico, superamos nossas metas para o ano de 2008 batendo nossos próprios recordes, o que demonstra nossa eficiência e espírito de superação. Atingimos também nossas metas financeiras e cumprimos nosso guidance, atingindo uma receita bruta de R\$ 213,5 milhões, crescimento de 39,1% em comparação a 2007, resultando em lucro líquido de R\$ 76,8 milhões e Ebitda de R\$ 136,7 milhões. Além disso, anunciamos a política de dividendos, na qual nos comprometemos a distribuir em dividendos e/ou JCP pelo menos 50% do nosso lucro pelos próximos 3 anos, inclusive 2008.

Em 2008, também começamos a comercialização do Iguatemi Brasília (março) e do Iguatemi Alphaville (setembro) com grande sucesso e com propostas aprovadas para 80% e 25% da ABL dos shoppings respectivamente.

Reforçando nossa crença que a marca Iguatemi é um dos nossos grandes ativos, fomos eleitos a 39ª marca mais valiosa do Brasil, a única no setor de shopping centers, conforme ranking divulgado pela consultoria BrandAnalytics em parceria com MillwardBrown, uma das mais importantes empresas de pesquisa de mercado do mundo.

Acreditamos que um profundo conhecimento de moda e tendências é importante para nosso negócio. Nesse sentido, patrocinamos a 1ª edição do Prêmio Moda Brasil. Um prêmio pioneiro, inteiramente de acordo com as características da Iguatemi, que reforça a nossa imagem, sinergia e comprometimento com o universo da moda brasileira.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

No dia a dia de nossos shoppings podemos destacar o sucesso de nossas promoções, realizadas em todo o país em comemoração a datas especiais. Distribuímos em nossas campanhas Comprou, Ganhou, meio milhão de brindes. Nossos eventos, dos mais variados tipos, são referência para o mercado. Um bom exemplo são os eventos infantis que encantaram as famílias e proporcionaram o aumento considerável do fluxo de clientes nos shoppings, além do aumento da fidelidade de nossos clientes.

Estamos constantemente buscando novas ferramentas de gestão, revisando nossos processos internos para obter maior eficiência, adotando uma nova estrutura organizacional, novas áreas e métricas. Como exemplo, reestruturamos o sistema de elaboração orçamentária da companhia, padronizando os processos, garantindo a qualidade e integridade dos números e facilitando a consolidação dos processos em rede.

Lançamos a Academia IESC, mais uma importante iniciativa de nossa área de Recursos Humanos, que tem como grande objetivo sintetizar e difundir a educação e o aprimoramento do conhecimento através de cursos *on-lines*, mantendo nossa padronização de atendimento e valorizando a marca Iguatemi.

Também não podemos deixar de citar nosso comprometimento sócio-ambiental. Ele está presente sob muitas formas, como as diferentes ações de solidariedade realizadas pela Iguatemi, que nos caracterizam ativamente como empresa socialmente responsável: Balcão da Cidadania; Estacionou, Doou; e doações em ajuda ao estado de Santa Catarina, após a enchente que devastou o estado. Sob o aspecto ambiental destacamos os constantes investimentos realizados em nossos shoppings, visando torná-los cada vez mais auto-sustentáveis, bem como nos projetos novos, como o Iguatemi Alphaville, que será o primeiro "shopping sustentável" do Brasil.

Nós atingimos o *guidance* de 2008 e mesmo no atual cenário econômico, reforçamos nosso *guidance* para 2009, onde esperamos crescimento de 9 a 12% da receita líquida e margem Ebitda de aproximadamente 70%.

Enfim, acreditamos que 2009 será um grande ano para a Iguatemi assim como foi 2008, importante por estarmos construindo uma base sólida para um crescimento

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

sustentável, mostrando a qualidade Iguatemi, assim como nestes últimos 30 anos de trajetória da empresa.

Carlos Jereissati

Diretor Presidente

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2 PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores de Performance	4T08	4T07	4T08/ 4T07	2008	2007	2008/ 2007
ABL Total (m²)	377.309	346.627	8,9%	377.309	346.627	8,9%
ABL Própria (m²)	212.505	163.684	29,8%	212.504	163.684	29,8%
ABL Própria Média Shopping	182.259	163.488	11,5%	175.633	148.006	18,7%
ABL Própria Média Total	211.339	163.488	29,3%	197.443	148.006	33,4%
Total Shoppings	11	11	-	11	11	-
Vendas Totais (R\$ mil)	1.533.428	1.442.377	6,3%	5.086.196	4.456.414	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%
Aluguéis mesmas lojas por m² (R\$ / m²) mês	108,6	100,5	8,1%	91,3	85,3	7,0%
Aluguéis mesma área por m² (R\$ / m²) mês	91,6	83,3	10,0%	79,5	74,2	7,1%
Custo de Ocupação como % das vendas	10,9%	9,6%	1,3p.p.	11,1%	10,3%	0,8p.p.
Taxa de Ocupação	97,1%	97,2%	-0,1p.p.	96,7%	96,3%	0,4p.p.
Inadimplência	5,3%	5,8%	-0,5p.p.	5,2%	6,3%	-1,1p.p.
NOI por m² (R\$ / m²) mês	82,6	83,4	-0,9%	69,7	64,6	7,9%
EBITDA por m² (R\$ / m²) mês	70,3	74,2	-5,3%	57,7	57,3	0,8%

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

FFO por m ² (R\$ / m ²) mês	68,0	67,4	0,9%	51,0	42,8	19,0%
--	------	------	------	------	------	-------

Indicadores Financeiros	4T08	4T07	4T08/ 4T07	2008	2007	2008/ 2007
Receita Bruta (R\$ milhões)	68.190	51.361	32,8%	213.527	153.535	39,1%
Receita Líquida (R\$ milhões)	61.062	46.220	32,1%	189.609	137.004	38,4%
NOI (R\$ milhões)	52.390	40.899	28,1%	165.096	114.653	44,0%
Margem NOI	86,6%	90,2%	-3,6 p.p.	87,7%	87,7%	-
EBITDA ajustado ¹ (R\$ milhões)	44.569	36.390	22,5%	136.730	101.700	34,4%
Margem EBITDA ajustada	73,0%	78,7%	-5,7 p.p.	72,1%	74,2%	-2,1 p.p.
FFO (R\$ milhões)	43.086	33.035	30,4%	120.764	76.091	58,7%
Lucro Líquido	29.357	23.528	24,8%	76.754	49.832	54,0%
Depreciação e Amortização (R\$)	13.729	9.506	44,4%	44.010	26.259	67,6%

¹ Considera os resultados do Shopping Esplanada, lançados no resultado financeiro em 2007. No 4T08 e em 2008, o EBITDA está ajustado pela provisão do stock option e não está considerando a reclassificação dos resultados não operacionais como operacionais em decorrência de mudanças das práticas contábeis brasileiras.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

3 Portfolio Iguatemi

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Shopping Center	Particip. Iguatemi	ABL total* (m²)	ABL Iguatemi	Qtde. Lojas	Qtde. Vagas Estacion.
Iguatemi São Paulo	50,4%	39.868	20.085	297	1.805
Market Place	100,0%	26.241	26.241	157	2.047
Iguatemi Campinas	65,0%	54.784	35.609	259	3.980
Power Center ¹	77,0%	29.176	22.466	4	-
Iguatemi São Carlos	45,0%	19.022	8.560	73	922
Iguatemi Rio de Janeiro	60,7%	25.978	15.756	199	1.342
Praia de Belas	37,5%	27.829	10.447	187	1.519
Galleria	50,0%	23.927	11.964	132	1.996
Iguatemi Porto Alegre	36,0%	39.358	14.169	268	2.462
Iguatemi Florianópolis	30,0%	20.169	6.051	158	918
Iguatemi Caxias	8,4%	13.855	1.164	88	1.608
Esplanada	29,7%	24.344	7.237	162	1.950
Área proprietária ²	100,0%	3.678	3.676	1	-
Subtotal varejo	52,7%	348.229	183.425	1.985	20.549
Market Place torre I	100,0%	15.685	15.685		

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Market Place torre II	100,0%	13.395	13.395
Subtotal comercial	100,0%	29.080	29.080
Total	56,3%	377.309	212.505

* Não inclui a área dos lojistas proprietários

¹ Power Center localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

² Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsideiária.

EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS:

Em 2008 a Iguatemi iniciou a reforma ou expansão de alguns empreendimentos. Essas obras têm como objetivo reforçar a força dos 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. Abaixo detalhamos os principais investimentos aprovados em cada empreendimento, que se encontra em andamento. O valor do investimento está ajustado à participação da Iguatemi em cada empreendimento.

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 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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

obra.

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 88 novas lojas.**Status:** Construção do deck park em fase avançada e torre comercial encontra-se no 11º andar.**Iguatemi Caxias****Expansão:** 15.669 m²**Investimento:** R\$ 3,5 milhões**Término:** Abril de 2009**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.**NOSSOS PROJETOS GREENFIELDS:**

Abaixo detalhamos os cinco projetos dos 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)

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO



INFORMAÇÕES GERAIS	
Abertura	Out/10
ABL (m²)	32.576
Investimento total	R\$ 186,6 MM
Número de lojas	240
Administração	Iguatemi
NOI Ano 1	R\$ 31 MM
NOI/m² Ano 1 (mensal)	R\$ 61,40
Participação Iguatemi	50%
TIR ¹ estimada	21,6%
Participação W. Torre	50%

1 - Real e desalavancada

Status: Projeto em fase final de aprovação pela CET.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2) Shopping Center Iguatemi Alphaville

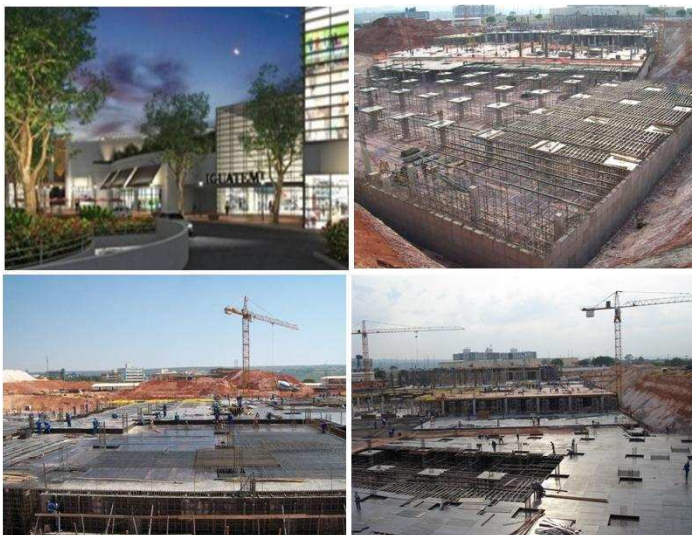
INFORMAÇÕES GERAIS	
Abertura	Abr/10
ABL (m ²)	31.930
Investimento total	R\$ 180,8 MM
Número de lojas	188
Administração	Iguatemi
NOI Ano 1	R\$ 24,3 MM
NOI/m ² Ano 1 (mensal)	R\$ 59,8
Participação Iguatemi	60%
TIR ¹ estimada	18%
Participação Takaoka	22%

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

1 – Real e desalavancada

Status: Terraplanagem concluída e início das fundações do empreendimento. O lançamento comercial ocorreu em setembro com aproximadamente 23% da área locável já comercializada.

3) Shopping Center Iguatemi Brasília**INFORMAÇÕES GERAIS**

Abertura	Set/09
ABL (m²)	32.700
Investimento total	R\$ 182 MM
Número de lojas	200
Administração	Iguatemi

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

NOI Ano 1	R\$ 31 MM
NOI/m² Ano 1 (mensal)	R\$ 74,10
Participação Iguatemi	64%
TIR ¹ estimada	16,9%
Participação P. Otávio	36%

1 – Real e desalavancada

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.

4) Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto

INFORMAÇÕES GERAIS	
Abertura	2011
ABL (m²)	32.500
Investimento total	R\$ 123 MM

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Número de lojas	200
Administração	Iguatemi
NOI Ano 1	R\$ 14,8 MM
NOI/m ² Ano 1 (mensal)	R\$ 35,6
Participação Iguatemi	88%
TIR ¹ estimada	15,8%
Participação Vila do Golfe	12%

1 – Real e desalavancada

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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

5) Shopping Center Iguatemi Jundiaí

1 – Real e desalavancada

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

INFORMAÇÕES GERAIS	
Abertura	2011
ABL (m²)	30.000
Investimento total	R\$ 112,2 MM
Número de lojas	213
Administração	Iguatemi
NOI Ano 1	R\$ 19,2 MM
NOI/m² Ano 1 (mensal)	R\$ 50,0
Participação Iguatemi	79%
TIR ¹ estimada	21,5%
Participação F A Oliva	21%

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

4 DESEMPENHO OPERACIONAL

O ano de 2008 mostrou que o setor de shopping centers, principalmente os shoppings direcionados para as classes de maior poder aquisitivo, continuam sendo bastante resilientes e defensivos diante da atual crise econômica. A Iguatemi apresentou crescimento em seus principais indicadores, tanto operacionais como financeiros.

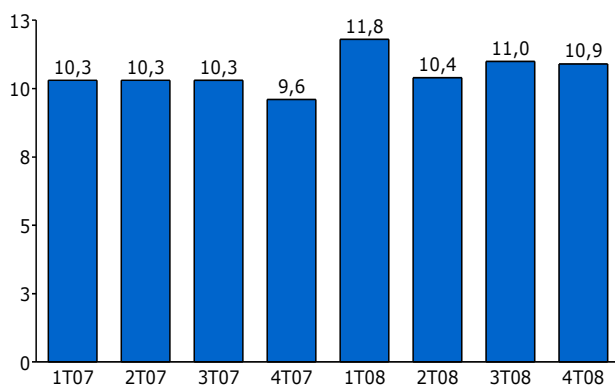
No 4T08 as vendas do portfólio cresceram 6,3% em relação ao mesmo período de 2007, atingindo R\$ 1.533 milhões.

Em 2008, nossas vendas atingiram R\$ 5,1 bilhões, aumento de 14,1% em relação ao valor registrado em 2007. Esse crescimento supera a inflação de 2008 de 5,9% (IPCA). Este crescimento reflete o aumento das vendas pelo crescimento orgânico das propriedades, expansões realizadas, além da aquisição do complexo Market Place.

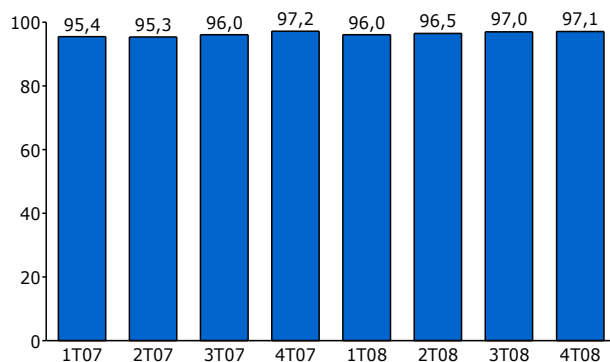
02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Custo de ocupação



Taxa de ocupação



A taxa de ocupação permaneceu estável no patamar de 97,1%, considerada por nós ideal, pois a área técnica disponível nos shoppings possibilita a entrada de novos lojistas. O custo de ocupação do 4T08 foi de 10,9%.

O crescimento das vendas mesma área, que também inclui as melhorias de mix, foi superior à inflação e apresentou aumento nominal de 6,8% no trimestre e 8,6% no ano. O menor crescimento reflete as menores vendas das joalherias e desaquecimento das vendas das âncoras.

O aluguel mesmas lojas cresceu 8,1% no 4T08 e 7,0% em 2008, comparado com o ano anterior. Já o aluguel mesma área apresentou crescimento 10,0% no trimestre e

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

7,1% no ano, demonstrando a eficácia na substituição de lojistas nos nossos shoppings. Ajustamos nossos contratos anualmente (aproximadamente 80% são indexados ao IPC e 20% ao IGPDI). O índice de inadimplência no trimestre foi de 5,3% contra 5,8% no quarto trimestre de 2007 e 4,9% no 3T08.

5 DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)				A.V.	
	4T08	4T07	Var.	4T08	4T07
Receita Bruta	68.190	51.361	32,8%	111,7%	111,1%
Deduções, impostos e contribuições	-7.128	-5.141	38,7%	-11,7%	-11,1%
Receita Líquida	61.062	46.220	32,1%	100,0%	100,0%
Custos dos aluguéis e serviços	-17.989	-12.099	48,7%	-29,5%	-26,2%
Lucro Bruto	43.073	34.121	26,2%	70,5%	73,8%
Despesas administrativas	-8.521	-5.376	58,5%	-14,0%	-11,6%
Amortização de ágio	-3.772	-2.996	25,9%	-6,2%	-6,5%
Equivalência patrimonial	351	-680	-151,6%	0,6%	-1,5%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	-1.868	-405	361,2%	-3,1%	-0,9%
Outras receitas (despesas) líquidas - extraordinárias ¹	-194	-1.122	-82,7%	-0,3%	-2,4%
Resultado Operacional	29.069	23.543	23,5%	47,6%	50,9%
Receitas Financeiras	13.892	13.291	4,5%	22,8%	28,8%
Despesas Financeiras	-11.714	-10.177	15,1%	-19,2%	-22,0%
Lucro antes da tributação e dos itens extras	31.247	26.657	17,2%	51,2%	57,7%

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Imposto de renda e contribuição social	-1.848	-3.128	-40,9%	-3,0%	-6,8%
Participação dos minoritários	-41	0	-	-0,1%	0,0%
Lucro líquido	29.358	23.529	24,8%	48,1%	50,9%
EBITDA ajustado	44.569	36.390	22,5%	70,1%	78,7%
FFO	43.086	33.035	30,4%	70,2%	71,5%

¹ Em atendimento ao item 136 da CPC 02 a Companhia reclassificou os valores publicados em 2007 na rubrica de "Resultado não operacional, líquido" para a rubrica "Outras receitas (despesas), líquidas".

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)				A.V.	
	2008	2007	Var.	2008	2007
Receita Bruta	213.527	153.535	39,1%	112,6%	112,1%
Deduções, impostos e contribuições	-23.918	-16.531	44,7%	-12,6%	-12,1%
Receita Líquida	189.609	137.004	38,4%	100,0%	100,0%
Custos dos aluguéis e serviços	-57.186	-42.825	33,5%	-30,2%	-31,3%
Lucro Bruto	132.423	94.179	40,6%	69,8%	68,7%
Despesas administrativas	-27.548	-19.270	43,0%	-14,5%	-14,1%
Amortização de ágio	-13.393	-4.348	208,0%	-7,1%	-3,2%
Equivalência patrimonial	279	-3.201	-108,7%	0,1%	-2,3%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	-692	1.953	-135,4%	-0,4%	1,4%
Outras receitas (despesas) líquidas - extraordinárias ¹	-1.761	-32.653	-94,6%	-0,9%	-23,8%

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Resultado Operacional	89.308	36.660	143,6%	47,1%	26,8%
Receitas Financeiras	51.077	56.248	-9,2%	26,9%	41,1%
Despesas Financeiras	-45.747	-31.747	44,1%	-24,1%	-23,2%
Lucro antes da tributação e dos itens extras	94.638	61.161	54,7%	49,9%	44,6%
Imposto de renda e contribuição social	-17.843	-10.906	63,6%	-9,4%	-8,0%
Participação dos minoritários	-41	-423	-90,3%	0,0%	-0,3%
Lucro líquido	76.754	49.832	54,0%	40,5%	36,4%
EBITDA ajustado	136.730	101.700	34,4%	72,1%	74,2%
FFO	120.764	76.091	58,7%	63,7%	55,5%

¹ Em atendimento ao item 136 da CPC 02 a Companhia reclassificou os valores publicados em 2007 na rubrica de "Resultado não operacional, líquido" para a rubrica "Outras receitas (despesas), líquidas".

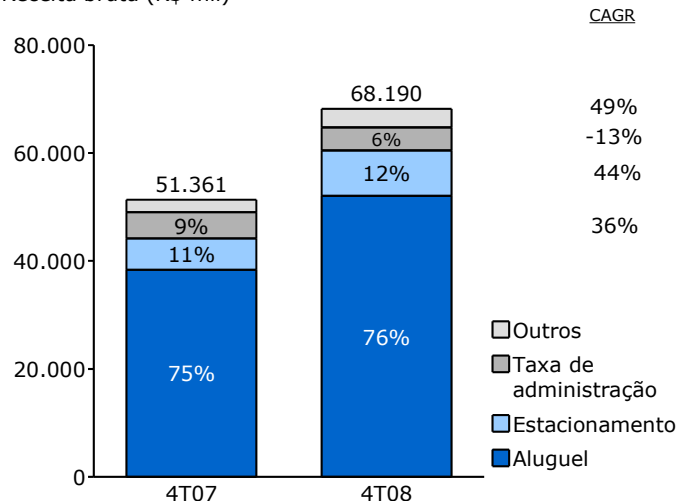
RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi no 4T08 foi de R\$ 68,2 milhões, crescimento de 32,8% em relação ao 4T07. Em 2008, a receita bruta total foi de R\$ 213,5 milhões, 39,1% superior ao ano de 2007. Esse crescimento é devido principalmente à aquisição do Complexo Market Place (shopping e torres comerciais), em março de 2008, que adicionou R\$ 28,8 milhões na receita anual, além do crescimento orgânico dos shoppings.

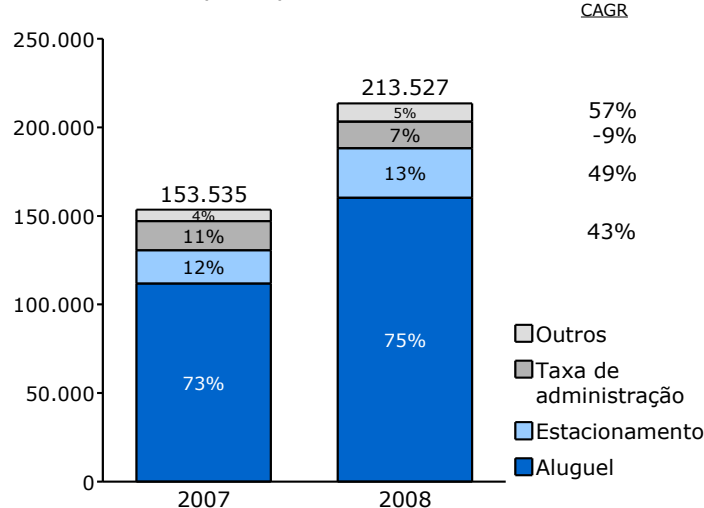
02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Receita bruta (R\$ mil)



Receita bruta (R\$ mil)



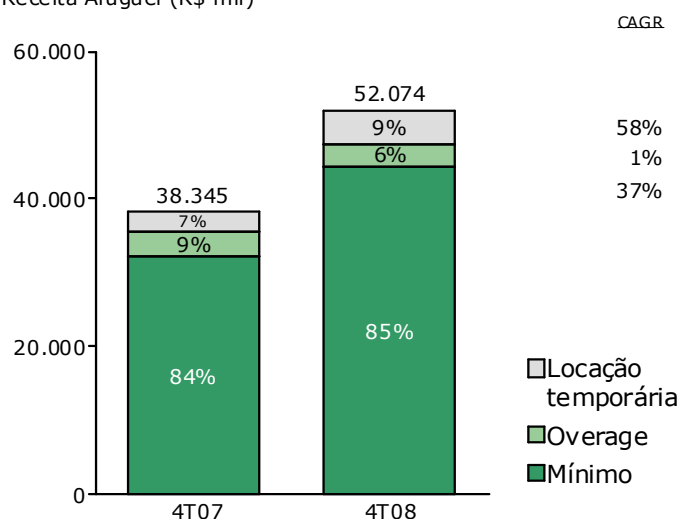
A receita de aluguel, composta por aluguel mínimo, overage e locações temporárias, foi responsável por 76,4% da receita bruta no trimestre, crescimento de 35,8% sobre o mesmo trimestre do ano anterior, ou de R\$ 13,7 milhões. No acumulado do ano, a receita de aluguel atingiu R\$ 160,3 milhões, 43,4% superior à mesma receita de 2007.

O aumento da receita de aluguel no ano é decorrência, principalmente, do aumento de 33,4% da ABL própria média, do crescimento do aluguel mesma área em 7,1% e também do crescimento das locações temporárias (quiosques e mídia) em 66,2%.

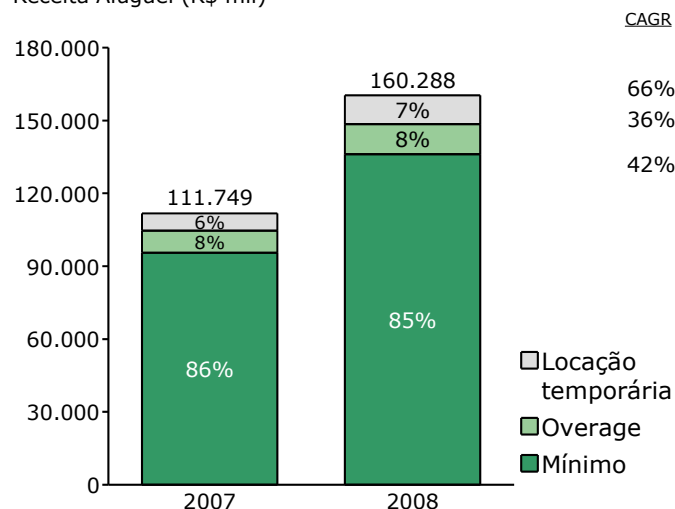
02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Receita Aluguel (R\$ mil)



Receita Aluguel (R\$ mil)



A receita de estacionamento também teve uma contribuição significativa para o aumento da receita no quarto trimestre e no ano. Responsável por 13,1% da receita do ano, em 2008 apresentou crescimento de 49,0%.

Os principais fatores que contribuíram para o aumento da receita de estacionamento foram:

- Aumento da nossa participação em shoppings que cobram por esse serviço (Market Place e Iguatemi São Paulo), incrementando R\$ 4,9 milhões na receita;
- Aumento de 3% no fluxo veículos;
- Aumento de 12% do ticket médio;
- Início da cobrança de estacionamento no shopping Esplanada no 3T08.

A taxa de administração caiu 12,8% no 4T08 e 8,7% no ano, devido ao aumento de participação nos shoppings que já administrávamos, ocorrido ao longo de 2007 nos shoppings Iguatemi São Paulo e Iguatemi Florianópolis e do Complexo Market Place em 2008.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Outras receitas atingiram R\$ 10,2 milhões no ano, crescimento de 56,7% em relação a 2007, devido principalmente ao aumento da receita de corretagem cobrada do empreendedor na comercialização dos novos shoppings.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

No 4T08 os impostos e descontos atingiram R\$ 7,1 milhões (10,5% da receita bruta), crescimento de 38,7%. No ano essa rubrica cresceu 44,7%, correspondendo a 11,2% da receita bruta.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida do 4T08 atingiu R\$ 61,1 milhões, crescimento de 32,1% sobre o mesmo trimestre de 2007. No acumulado do ano, a receita totalizou R\$ 189,6 milhões, 38,4% superior ao ano anterior.

CUSTOS E DESPESAS

	Custo 4T08	Despesa 4T08	Total 4T08	Custo 4T07	Despesa 4T07	Total 4T07	% Acum.
Depreciação e amortização	7.215	154	7.369	5.886	279	6.165	19,5%
Pessoal	3.868	5.236	9.104	942	2.243	3.185	185,8%
Serviços de terceiros	1.185	1.890	3.075	231	1.109	1.340	129,5%
Aluguel e condomínio	16	273	289	339	677	1.016	-71,5%
Estacionamento	2.755	-	2.755	2.187	-	2.187	26,0%
Fundo de promoção	1.184	-	1.184	1.198	-	1.198	-1,2%
Impostos, taxas e despesas legais	99	129	228	113	61	174	30,7%

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Outros	1.671	839	2.510	1.203	1.006	2.209	13,6%
Total	17.993	8.521	26.514	12.099	5.376	17.475	51,7%

	Custo 2008	Despesa 2008	Total 2008	Custo 2007	Despesa 2007	Total 2007	% Ano
Depreciação e amortização	25.990	595	26.585	20.568	675	21.243	25,1%
Pessoal	10.450	14.603	25.053	3.457	8.744	12.201	105,3%
Serviços de terceiros	2.976	6.433	9.409	513	4.639	5.152	82,6%
Aluguel e condomínio	83	1.685	1.768	1.474	2.169	3.643	-51,5%
Estacionamento	9.318	-	9.318	7.306	-	7.306	27,5%
Fundo de promoção	3.881	-	3.881	3.262	-	3.262	19,0%
Impostos, taxas e despesas legais	383	933	1.316	313	514	827	59,1%
Outros	4.105	3.299	7.405	5.933	2.529	8.462	-12,5%
Total	57.186	27.549	84.735	42.825	19.270	62.095	36,5%

Os custos e despesas somaram R\$ 26,5 milhões no 4T08, aumento de 51,7% em comparação ao mesmo período de 2007. No acumulado do ano, os custos e despesas somaram R\$ 84,7 milhões, crescimento de 36,5% em relação a 2007.

Dentre os principais itens que contribuíram para o aumento no ano de 2008, destacamos:

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

- Aumento da depreciação e amortização, em virtude do crescimento de 29,8% da ABL própria;
- Aumento de pessoal, em decorrência principalmente do crescimento de 26,5% do quadro de colaboradores, do dissídio no valor de R\$ 0,8 milhão, além da nova contabilização do stock option no valor de R\$ 1,9 milhão no 4T08;
- As despesas com estacionamento aumentaram por causa da nossa maior participação nos shoppings, principalmente no Market Place e do início da cobrança de estacionamento no shopping Esplanada;
- O crescimento dos serviços de terceiros é decorrência do aumento da contratação de consultorias de recrutamento e seleção, consultorias e auditorias para adequação contábil e também serviços jurídicos.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado líquido financeiro da Iguatemi no 4T08 foi de R\$ 2,2 milhões, ante receita de R\$ 3,1 milhões no 4T07. No acumulado do ano, o resultado financeiro líquido gerou receita de R\$ 5,3 milhões, resultado inferior à receita de 2007 que foi de R\$ 24,5 milhões, explicado pela situação de caixa da empresa após a captação primária no IPO e captação via debêntures, gastos nas aquisições e expansões ao longo de 2007 e 2008. Em 2008 o endividamento bruto da companhia aumentou principalmente em razão do início de desembolso referente aos greenfields e pagamentos de aquisições passadas.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	4T08	4T07	Var	2008	2007	Var
Total Receitas Financeiras	13.892	13.291	4,5%	51.077	56.248	-9,2%
Total Despesas Financeiras	-11.714	-10.177	15,1%	-45.747	-31.747	44,1%
Receita Financeira Líquida	2.178	3.114	-30,1%	5.330	24.501	-78,2%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

As despesas com imposto de renda e contribuição social somaram R\$ 1,8 milhão no 4T08, em comparação com despesa de R\$ 3,1 milhões no mesmo período de 2007. A diminuição é decorrente do benefício da antecipação de Juros sobre Capital Próprio anunciado no último trimestre deste ano. Em 2007, o anúncio foi no terceiro trimestre.

O total de imposto em 2008 atingiu R\$ 17,8 milhões sobre R\$ 10,9 milhões em 2007. O aumento reflete o maior lucro tributável da companhia no período. A taxa efetiva de imposto em 2008 foi de 18,9%. Em 2007 essa taxa foi de 17,8%.

LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido da companhia no 4T08 foi de R\$ 29,4 milhões, crescimento de 24,8% em relação ao 4T07. O lucro acumulado no ano foi de R\$ 76,8 milhões, com margem líquida de 40,5%, ante resultado de R\$ 49,8 milhões em 2007, com margem de 36,4%.

DIVIDENDOS

A Iguatemi anunciou em 11 de novembro de 2008 o pagamento de R\$ 20,0 milhões de juros sobre o capital próprio, referentes ao resultado de 2008. Adicionalmente, a administração da companhia está propondo o pagamento de R\$ 30,0 milhões na forma de dividendos complementares, totalizando R\$ 50,0 milhões de benefícios referentes ao resultado de 2008. Este valor corresponde a R\$ 0,77 por ação. Ambos os valores serão ratificados em Assembléia a ser realizada até 30 de abril de 2009.

O Dividend yield de 2008, com base no preço de fechamento da ação de 31/12/2008, de R\$ 13,00 por ação é de 5,92%.

Para os anos de 2008 a 2010, a Iguatemi irá pagar um dividendo mínimo de 50% do lucro líquido do exercício.

EBITDA

Em R\$ mil	4T08	4T07	Var. %	2008	2007	Var. %
Receita líquida	61.062	46.220	32,1%	189.609	137.004	38,4%

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Lucro Operacional	31.247	26.656	17,2%	94.638	61.161	54,7%
(+) Depreciação e Amortização ¹	13.729	9.506	44,4%	44.010	26.259	67,6%
(+) Despesas financeiras	11.714	10.177	15,1%	45.747	31.747	44,1%
(-) Receitas financeiras	(13.892)	(13.291)	4,5%	(51.077)	(56.248)	-9,2%
(+) (Ganho) / perda de participação	(354)	1.883	-118,8%	(279)	4.404	-106,3%
Debêntures Esplanada	-	337	-100,0%	-	1.724	-
EBITDA	42.445	35.268	20,3%	133.036	69.047	92,7%
Margem	69,5%	76,3%	-9,2p.p	70,2%	50,4%	19,8p.p.
Provisão Stock Option	1.930	-	-	1.930	-	-
Reclassificações de acordo com a Lei 11.638	194	1.122	-82,7%	1.761	32.653	-94,6%
EBITDA ajustado	44.569	36.390	22,5%	136.730	101.700	34,4%
Margem ajustada	73,0%	78,7%	-8,3p.p	72,1%	74,2%	-2,1p.p.

O EBITDA do 4T08 atingiu R\$ 42,4 milhões, 20,3% superior ao resultado do 4T07, com margem de 69,5%. O valor foi influenciado negativamente, pois por mudança contábil, tivemos que provisionar o valor do stock option (R\$ 1,9 milhão) e por causa da reclassificação de despesas não operacionais em operacionais, de acordo com a Lei 11.638. O valor ajustado do EBITDA para o 4T08 é de R\$ 44,6 milhões, com margem de 73,0%.

O EBITDA do ano de 2008 foi de R\$ 133,0 milhões, crescimento de 92,7% em relação ao ano de 2007, com margem de 70,2%. Descontando a provisão do stock option e a

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

reclassificação das despesas não operacionais, nosso EBITDA em 2008 é de R\$ 136,7 milhões, com margem de 72,1. 2007 foi impactado principalmente por despesas não recorrentes com o IPO.

ENDIVIDAMENTO

O endividamento bruto da Iguatemi encerrou o ano de 2008 no montante de R\$ 256,8 milhões, em comparação a R\$ 266,2 milhões em 30 de setembro de 2008. A posição de caixa no final de dezembro era de R\$ 252,2 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 4,6 milhões.

Em dezembro, assinamos financiamento (crédito imobiliário) de R\$ 54 milhões com o Banco ABN Amro Real, correspondente a 40% do investimento do shopping Iguatemi Brasília. A taxa é de TR + 13% ao ano, com amortização em 115 parcelas, iniciando seis meses após a inauguração do shopping. Se optarmos por fazer a liquidação antecipada, não há incidência de penalidade.

A atual volatilidade do mercado financeiro deixou o mercado de crédito mais apertado, no entanto a Iguatemi está em fase avançada de negociações para 02 linhas de financiamento, ambas de crédito imobiliário, que possuem taxas atrativas e condições de carência e amortização muito confortáveis para o fluxo de caixa da empresa.

	Moeda	Encargos	2008	2007
BNDES	R\$	TJLP + 5,13% a.a.	-	1.448
BNDES	R\$	TJLP + 5,00% a.a.	199	2.575
BNDES	R\$	TJLP + 4,40% a.a.	5.463	7.700
BNDES	R\$	TJLP + 2,3% a.a. + 0,55%	9.645	8.904
			15.307	20.627
ABN AMRO Real	R\$	99% do CDI	5.871	6.032

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

ABN AMRO Real	R\$	TR + 9,52% a.a.	17.883	18.335
ABN AMRO Real	R\$	TR + 9,51% a.a.	15.387	15.477
Debêntures	R\$	110% do CDI	202.127	201.666
			241.268	241.510

<i>Curto prazo</i>	10.702	7.862
--------------------	--------	-------

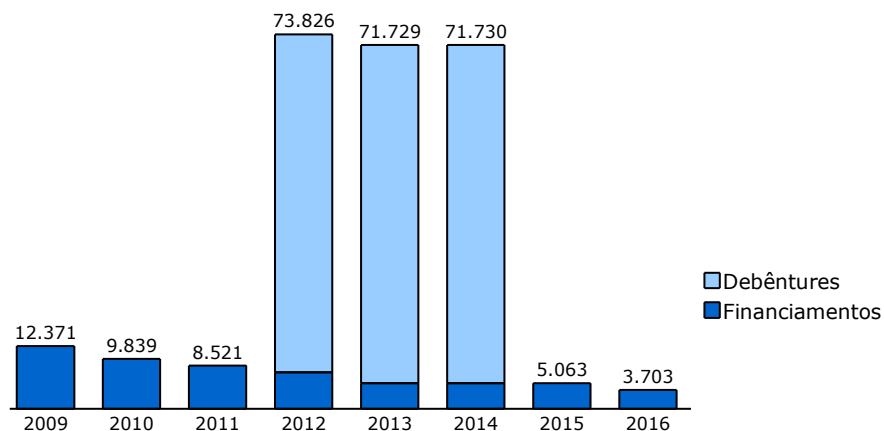
<i>Longo prazo</i>	245.873	254.275
--------------------	---------	---------

Dívida total	(256.575)	(262.137)
---------------------	------------------	------------------

<i>Disponibilidades</i>	252.210	541.418
-------------------------	---------	---------

Caixa (dívida) líquido/a	(4.365)	279.281
-------------------------------------	----------------	----------------

Calendário de amortização da dívida



02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

6 ANÁLISE SHOPPING CENTERS

Shopping Center*	Receita 4T08	NOI 4T08	Mg. %	Receita 4T07	NOI 4T07	Mg. %
Iguatemi São Paulo	36.117	31.820	88,1%	31.742	28.396	89,5%
Market Place	8.599	7.175	83,4%	6.647	5.236	78,8%
Torre I	2.851	2.739	96,1%	2.585	2.563	99,1%
Torre II	2.166	2.019	93,2%	1.653	1.482	89,7%
Iguatemi Campinas	17.307	16.012	92,5%	15.473	14.437	93,3%
Iguatemi São Carlos	1.440	946	65,7%	1.144	490	42,8%
Iguatemi Rio de Janeiro	5.475	4.410	80,6%	5.502	4.421	80,4%
Praia de Belas	9.799	8.110	82,8%	9.395	7.670	81,6%
Galleria	2.841	2.127	74,9%	2.096	1.427	68,1%
Iguatemi Porto Alegre	17.167	14.751	85,9%	16.197	14.257	88,0%
Iguatemi Florianópolis	5.398	4.922	91,2%	4.857	4.113	84,7%
Iguatemi Caxias	2.256	2.000	88,7%	1.991	1.826	91,7%
Esplanada	8.440	7.633	90,4%	7.346	6.539	89,0%
Total	119.856	104.664	87,3%	106.628	92.859	87,1%

** Considera o resultado 100% do shopping.*

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Shopping Center*	Receita 2008	NOI 2008	Mg. %	Receita 2007	NOI 2007	Mg. %
Iguatemi São Paulo	114.418	100.929	88,2%	105.605	91.602	86,7%
Market Place	27.473	22.404	81,5%	21.000	16.800	80,0%
Torre I	10.820	10.618	98,1%	10.040	9.863	98,2%
Torre II	7.621	7.010	92,0%	6.872	6.085	88,5%
Iguatemi Campinas	55.513	50.350	90,7%	48.856	44.570	91,2%
Iguatemi São Carlos	4.325	2.546	58,9%	3.438	1.543	44,9%
Iguatemi Rio de Janeiro	17.949	13.867	77,3%	17.853	13.805	77,3%
Praia de Belas	32.703	27.182	83,1%	31.236	25.936	83,0%
Galleria	8.756	5.819	66,5%	6.949	4.380	63,0%
Iguatemi Porto Alegre	55.828	50.054	89,7%	51.704	46.116	89,2%
Iguatemi Florianópolis	17.738	15.544	87,6%	12.247	10.518	85,9%
Iguatemi Caxias	8.728	7.864	90,1%	7.667	7.049	91,9%
Esplanada	26.511	23.051	86,9%	22.682	19.948	87,9%
Total	388.384	337.238	86,8%	346.148	298.215	86,2%

* Considera o resultado 100% do shopping.

Todos os shoppings da Iguatemi apresentaram crescimento em suas receitas ao longo do ano e encerraram 2008 com receitas 12,2% superior ao ano de 2007. Alguns

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

destes shoppings tiveram um desempenho acima da média, conforme explicação abaixo:

Market Place – Com a finalização da reforma do shopping e reposicionamento do mix de lojas, o shopping ganhou mais atratividade e se tornou um centro de compras Premium, hoje com 157 lojas e aumentou sua receita no ano em mais de 30%, com melhoria de margem NOI de 1,5 p.p.

Galleria – Assim como o Market Place, o shopping passou por uma repaginação no mix de lojas e grande redução em sua vacância, fator que contribui para melhorar significativamente a atratividade do shopping e aumentar a margem NOI em 3,5 p.p.

Florianópolis – O shopping inaugurado em abril de 2007 está em fase de maturação, apresentando crescimento de receita de 44,8% no acumulado do ano e 13,5% considerando apenas os nove meses de operação em 2007 com os mesmos nove meses em 2008.

Iguatemi São Carlos – o shopping passou por um reforma e teve a entrada de uma nova âncora que aumentou o fluxo e as vendas do empreendimento, contribuindo para a melhoria de 14 p.p. de margem NOI.

7 INVESTIMENTOS

Em 2008 foram investidos R\$ 68,9 milhões nos projetos *greenfields* da Iguatemi. Em três deles as obras já foram iniciadas, conforme exposto anteriormente. No caso específico do Iguatemi JK, devido ao atraso na aprovação do projeto, parte do investimento projetada para 2008 será investido em 2009. A necessidade de caixa para os 5 projetos nos próximos 3 anos será de R\$ 585,8 milhões.

Shopping Center	2008	2009e	2010e	2011e	Total 2009-2011	Total Greenfields
JK	20,9	85,0	16,8	-	101,8	122,7
Alphaville	12,9	153,3	14,5	-	167,8	180,7

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

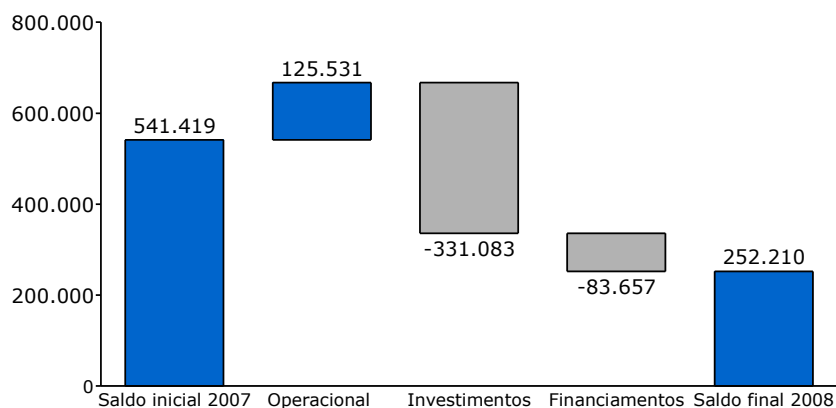
Brasília	33,6	82,9	-	-	80,6	116,5
Ribeirão Preto	0,8	2,5	52,9	66,7	122,1	112,9
Jundiaí	0,8	4,1	48,6	58,5	111,2	112,0
Total	68,9	327,8	132,8	125,2	585,8	654,8

8 FLUXO DE CAIXA

O fluxo de caixa da Iguatemi apresentou redução de R\$ 289,2 milhões no ano de 2008. Dentre a principais variações destacamos:

- Aumento do resultado operacional de R\$ 150,3 milhões, condizente com nossa geração de caixa;
- Redução de R\$ 331,1 milhões em investimento, dos quais R\$ 241,7 milhões foram destinados ao pagamento de aquisições, principalmente Complexo Market Place e terreno adjacente ao shopping Esplanada. R\$ 7,9 milhões foram gastos com as expansões e R\$ 68,9 milhões foram gastos com os projetos greenfields e o restante com imobilizado.
- A redução de R\$ 83,7 milhões em financiamentos é referente ao pagamento de dividendos e à amortização de empréstimos e financiamentos.

Fluxo de Caixa 2008



02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

9 MERCADO DE CAPITAIS

Em 2008, as ações da Iguatemi desvalorizaram 50,7% em decorrência da atual crise econômica, que também refletiu no valor dos ativos negociados no mundo inteiro e também na Bovespa.

O volume médio diário negociado foi de R\$ 1,7 milhão, com média de 51 negócios por dia.

No final de 2008, a empresa contava com 1.588 acionistas, divididos conforme o gráfico:

**10 GUIDANCE**

Devido à resiliência de nossos ativos e previsibilidade de fluxo de caixa, iniciamos em 2008 a divulgação de nossa expectativa para o resultado de 2009, conforme segue:

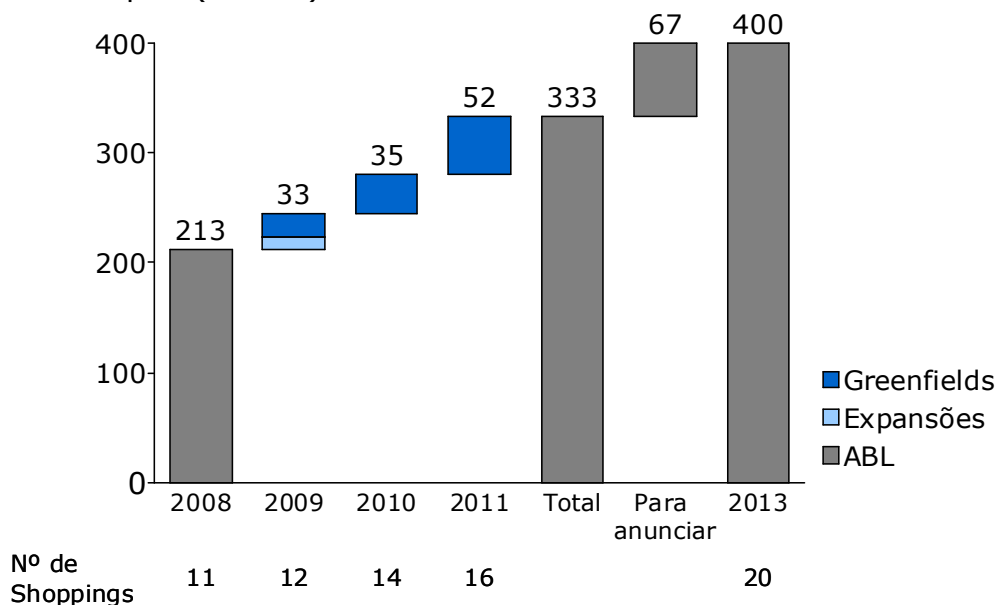
A expectativa da companhia é que o **crescimento da receita líquida em 2009 seja de 9 a 12%** sobre a receita de 2008 e **margem EBITDA de aproximadamente 70%**, diminuição por causa do aumento dos gastos com pessoal, em decorrência dos greenfields, já que antes da inauguração dos novos projetos, já estamos treinando a equipe que tocará o shopping e só após a inauguração esse custo ficará alocado nos empreendimentos, como condomínio.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Além disso, a empresa anunciou a política de dividendos, na qual se compromete a pagar pelos próximos três anos (incluindo 2008), no mínimo 50% do lucro como dividendos e/ou Juros sobre Capital Próprio (JCP).

Em relação ao crescimento da ABL da empresa, terminamos 2008 com 212,5 mil m² de ABL própria, 11 shoppings em operação e 5 projetos em desenvolvimento. A Iguatemi terá em 2013 400 mil m² de ABL própria e 20 shopping centers.

ABL Própria (m² mil)

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A Iguatemi utiliza os serviços de auditoria da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes desde o exercício findo em 31 de dezembro de 2004. No decorrer do exercício, não foram contratados, pela empresa ou suas controladas, quaisquer serviços não relacionados à auditoria contábil, reforçando a impossibilidade de ocorrência de algum tipo de conflito de interesses.

12 SOBRE A IGUATEMI

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (Iguatemi) é uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers no Brasil. Suas atividades englobam a concepção, o planejamento, o desenvolvimento e a administração de shopping centers regionais e complexos de uso misto.

A Iguatemi detém participação em 11 shopping centers nas regiões Sul e Sudeste e é administradora de 9 dos seus shoppings. Além disso, a empresa possui 5 shoppings em desenvolvimento, 4 no estado de São Paulo e 1 em Brasília, Distrito Federal.

A empresa é pioneira no setor. O Grupo Jereissati, em 1979, entrou no setor de shopping centers com a aquisição do Iguatemi São Paulo, primeiro shopping Center do Brasil. A empresa também foi pioneira ao inaugurar o primeiro shopping no interior (Iguatemi Campinas) e o primeiro shopping na região sul do país (Iguatemi Porto Alegre). Também foi responsável pelo primeiro projeto de uso misto em São Paulo (Complexo Market Place), além de ter sido a primeira a abrir capital na Bolsa de Valores de São Paulo, em fevereiro de 2007.

A empresa possui estratégia de atuação bem definida, que permeia os seus 30 anos de atividades. Seus empreendimentos focam as classes A e B da região Sul e Sudeste e também em Brasília, pois acreditamos que é essencial ser dominante nas regiões mais adensadas do Brasil e com maior renda disponível.

As ações da Iguatemi estão listadas no Novo Mercado da Bovespa sob o código IGTA3.

13 CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA DE ARBITRAGEM

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado conforme cláusula compromissória constante do seu estatuto social.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 - %	
	31 de dezembro	
	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.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

e representa a data em que a Companhia preparou seu balanço patrimonial ajustado por esses novos dispositivos contábeis de 2008.

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.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.
- 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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 11.638/07 foi efetuado contra lucros acumulados, totalizando R\$ 2.238.

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 01/01/2008			
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 01/01/2008			
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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Referência	2008	
		Lucro líquido	Patrimônio líquido
Saldo antes dos ajustes de prática contábil (Lei 11.638/07)		84.037	950.239
Ajuste a valor presente	CPC 12	(3.331)	(3.331)
Plano de remuneração baseado em ações	CPC 10	(1.930)	
Total dos ajustes		<u>(5.261)</u>	<u>(3.331)</u>
Saldo		<u>78.776</u>	<u>946.908</u>

Consolidado

	Referência	2008	
		Lucro líquido	Patrimônio líquido
Saldo antes dos ajustes de prática contábil (Lei 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		<u>(5.261)</u>	<u>(3.331)</u>
Saldo		<u>76.754</u>	<u>944.890</u>

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.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

(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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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, 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.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(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

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Direta	Indireta	Total	Total
Anwold Malls Corporation ("ANWOLD") (i)				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
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
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
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		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	

- (i) 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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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. Esta 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.

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 Petrobrás 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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.
- . 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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Caixa e bancos	3.650	6.141	7.753	8.879
Aplicações financeiras (a)	36.658	43.961	53.202	54.569
Fundos de investimento (b)	191.255	477.700	191.255	477.700
Aplicações em moeda estrangeira				271
	<u>231.563</u>	<u>527.802</u>	<u>252.210</u>	<u>541.419</u>

- (a) 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 (31.12.2007 - R\$ 43.961) e no consolidado no montante de R\$ 45.303 (31.12.2007 - 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.

- (b) 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.).

6 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Aluguéis a receber	19.612	18.059	40.399	31.938
Co-participação 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>

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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>

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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>

(*) 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).

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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	<u>1.142</u>	<u>1.719</u>
	<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:

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>

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	917	1.598
(*) TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo - 2008 - 6,25 % a.a. (2007 - 6,25% a.a.).		

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 Assembléia 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 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).

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

		<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Encargos remuneratórios					
Ativo circulante					
Dividendos a receber de controlada					
Iguatemi Estacionamentos Ltda.		<u>17</u>	<u>18</u>		
Realizável a longo prazo					
Créditos com partes relacionadas					
Com controladas e controladas em conjunto					
Anwold Malls Corporation (iii)	Var. 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		<u>115</u>		
		<u>1.121</u>	<u>8.588</u>		
Com acionista controlador					
La Fonte Telecom S.A. (iii)	Var. cambial + 4,92% a.a.	<u>16.575</u>		<u>16.575</u>	<u>12.264</u>
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				<u>9</u>	
Total dos créditos com partes relacionadas		<u>23.331</u>	<u>13.140</u>	<u>21.700</u>	<u>16.816</u>
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			

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
Encargos remuneratórios	2008	2007	2008	2007
	<u>9.751</u>	<u>1</u>		
Com acionista controlador Jereissati Participações S.A..				<u>2</u>
	<u>9.751</u>	<u>1</u>		<u>2</u>
Passivo circulante				
Débitos com partes relacionadas				
Com controladas e controladas em conjunto				
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.		1.233		
UESTA 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	Var. cambial + 5,91%			
RAS Shopping Centers Ltda. (iv)	a.a.	6.283		
UESTA Porto Alegre (iv)		64		
	47			

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

		Controladora		Consolidado	
		2008	2007	2008	2007
		<u>Encargos remuneratórios</u>			
EDR47 Participações Ltda. (iv)		255			
Solway Participações S.A. (iv)		4.781			
Total dos débitos com controladas e controladas em conjunto		5.083	6.347		
Com acionista controlador					
Jereissati Participações S.A. (ii)	IGP-DI	35.026	32.102	35.026	32.102
Adiantamento para futuro aumento de capital					
Com controladas e controladas em conjunto					
Outras partes relacionadas				606	
Total dos débitos com partes relacionadas		40.109	38.449	35.632	32.102

(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:

		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)		

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
	<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 empresas 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	(294)	(314)		
	<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.

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (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.

(c) 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.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

12 Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Bens destinados à revenda (i)	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	7.808	4.393	9.218	6.287
	<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>

(i) Referem-se aos pontos comerciais recomprados para reestruturação do mix dos empreendimentos.

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

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

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 detêm 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")

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A controlada tem como objeto a intermediação da locação de espaços promocionais e a elaboração de estudos, projetos e planejamentos em promoção e merchandising.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

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%.

UESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("UESTAPA")

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

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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:

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
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

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>544.186</u>	<u>326.513</u>	<u>2.570</u>	<u>104.345</u>

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(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>

- (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).

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (iii) O ágio de R\$ 122.593 foi gerado na aquisição da participação de 100% da SISF 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 9 anos, e a parte referente a 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 a rentabilidade futura, foi reclassificado para o intangível (Nota 16). No consolidado, o montante referente a mais-valia do ativo foi reclassificado para o ativo imobilizado conforme segue:

	<u>Custo</u>	<u>Amortização acumulada</u>	<u>Residual</u>
Terrenos	20.033		20.033
Edifícios	8.241	(445)	7.796
Instalações	<u>536</u>	<u>(70)</u>	<u>466</u>
	<u>28.810</u>	<u>(515)</u>	<u>28.295</u>

- (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.

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(c) Quadro de investimentos em controladas

	SCRB		Lasul		Anwold (*)		RPD
	2008	2007	2008	2007	2007	2008	2007
Capital social	68.580	67.751	5.000	5.000	89	4.446	2.164
Patrimônio líquido	71.335	70.320	24.307	20.517	11.096	185	251
Quantidade de cotas (em milhares)	6.858	6.775	5.000	5.000	500	213	213
Quantidade de cotas possuídas (em milhares)	6.858	6.775	5.000	5.000	500	213	213
Percentual de participação	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Dividendos	20.286	13.696	10.235	10.097			
Valor contábil dos investimentos	<u>71.335</u>	<u>70.320</u>	<u>24.307</u>	<u>20.517</u>	<u>11.096</u>	<u>185</u>	<u>251</u>
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	20.471	14.900	14.025	14.471	(1.346)	(65)	(344))
Resultado da equivalência patrimonial	<u>20.471</u>	<u>14.891</u>	<u>14.025</u>	<u>14.059</u>	<u>(1.346)</u>	<u>(65)</u>	<u>(344))</u>

	IESTA		Leasing Mall		Mídia Mall		EDR47	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Capital social	473	468	21	21	6	6	26.932	26.932
Patrimônio líquido	430	423	1.282	365	441	1.229	26.932	26.858
Quantidade de cotas (em milhares)	47	40	2	2	1	1	26.932	26.932
Quantidade de cotas possuídas (em milhares)	47	40	2	2	1	1	26.932	26.932
Percentual de participação	100,00	100,00	100,00	100,00	99,87	99,87	100,00	100,00
Dividendos			1.000	549	1.204	900	454	
Valor contábil dos investimentos	<u>430</u>	<u>423</u>	<u>1.282</u>	<u>365</u>	<u>441</u>	<u>1.227</u>	<u>26.932</u>	<u>26.858</u>

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Lucro (prejuízo) líquido do
exercício

2	(9)	1.917	497	415	1.528	528	(74)
---	-----	-------	-----	-----	-------	-----	------

Resultado da equivalência
patrimonial

2	(9)	1.917	497	414	1.526	528	(74)
---	-----	-------	-----	-----	-------	-----	------

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(c) Quadro de investimentos em controladas (continuação)

	SISP		RAS		Solway		Iesta PA	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Capital social	6.441	5.931	75	75	49.956	48.860	150	150
Patrimônio líquido	17.932	8.987	11.099	10.608	24.003	19.225	146	158
Quantidade de cotas (em milhares)	6.441	5.931	10.180	10.180	49.956	48.860	1	1
Quantidade de cotas possuídas (em milhares)	6.441	5.931	3.549	3.549	49.956	48.860	1	1
Percentual de participação	100,00	100,00	34,86	34,86	100,00	100,00	100,00	100,00
Dividendos								
Valor contábil dos investimentos	<u>17.932</u>	<u>8.987</u>	<u>3.870</u>	<u>3.698</u>	<u>24.003</u>	<u>19.225</u>	<u>146</u>	<u>158</u>
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	8.436	3.056	489	857	3.732	(29.634)	(12)	62
Resultado da equivalência patrimonial	<u>8.436</u>	<u>3.056</u>	<u>172</u>	<u>183</u>	<u>3.732</u>	<u>618</u>	<u>(12)</u>	<u>62</u>
Variação cambial de investimento no exterior								

	Adm.Gaúcha		MP Part	WTorre	Outros		Total	
	2008	2007	2008	2008	2008	2007	2008	2007
Capital social	74	74	293.449	37.622				
Patrimônio líquido	672	98	296.409	37.622				
Quantidade de cotas (em milhares)	1.000	1.000	293.449	37.622				
Quantidade de cotas possuídas (em milhares)	360	360	293.449	18.811				
Percentual de participação	36,00	36,00	100,00	50,00				
Dividendos		165	7.715				40.894	25.407

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Valor contábil dos investimentos	242	35	296.409	18.811	4	4	486.330	163.164
Provisão para perda com investimentos					(55)		(55)	)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	575	483	10.674					
Resultado da equivalência patrimonial	208	174	10.674		(55)		60.447	33.293
Variação cambial de investimento no exterior								(2.578)

(*) Com base no CPC 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.

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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

			2008	2007	
		Depreciação	Valor	Valor	Taxa anual de
	Custo	acumulada	residual	residual	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 SISF 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.

A despesa de depreciação em 31 de dezembro encontra-se alocada ao resultado conforme segue:

	Controladora	Consolidado
	2008	2007
	2008	2007

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Custo dos serviços	16.411	16.541	25.990	20.222
Despesas administrativas	<u>587</u>	<u>586</u>	<u>595</u>	<u>592</u>
	<u>16.998</u>	<u>17.127</u>	<u>26.585</u>	<u>20.814</u>

15 Diferido

	2007	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
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.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

16 Intangível

	2008		
	Ágio	Amortização acumulada	Líquido
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	14.025	(2.221)	11.804
SISP Participações S.A.	89.608	(13.243)	76.365
	<u>103.633</u>	<u>(15.464)</u>	<u>88.169</u>

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	<u>2.490</u>	<u>2.619</u>
Curto prazo	277	446
Longo prazo	<u>2.213</u>	<u>2.173</u>
	<u>2.490</u>	<u>2.619</u>

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

18 Financiamentos

Instituição financeira	Moeda	Vencimento	Encargos	Ref.	Controladora e consolidado	
					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
					<u>15.307</u>	<u>20.627</u>
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
					<u>39.141</u>	<u>39.844</u>
					<u>54.448</u>	<u>60.471</u>
Curto prazo					10.702	7.862
Longo prazo					<u>43.746</u>	<u>52.609</u>
					<u>54.448</u>	<u>60.471</u>

TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo - 2008 – 6,25% a.a. (2007 - 6,25% a.a.).

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

- (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 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 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.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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
	<u>43.746</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 prevêm 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	. 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.

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Instituição

financeira	2008	2007	Cláusula restritiva ("covenants")
			. 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	. 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	. 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

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Instituição

financeira

2008

2007 Cláusula restritiva ("covenants")

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.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 3 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 Assembléia Geral de Debenturistas realizada em 22 de abril de 2008. Em 1o. de junho de 2008, data do primeiro aniversário de vencimento das

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

debêntures, os juros remuneratórios passaram a ser de 110% do CDI. Nessa mesma Assembléia 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).

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:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
2012	66.667	66.667
2013	66.667	66.667
2014	<u>66.666</u>	<u>66.666</u>
	<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:

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (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.
- (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, e;
 - . 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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	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 (i)	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>

- (i) 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 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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Contribuição social	1.721	1.721
Cofins		22
ISS		45
	<u>1.789</u>	<u>1.856</u>
Curto prazo	413	431
Longo prazo	<u>1.376</u>	<u>1.425</u>
	<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	<u>33</u>		<u>12</u>	<u>45</u>
	<u>761</u>	<u>544</u>	<u>551</u>	<u>1.856</u>

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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, consideram prováveis as possibilidades de perda.

(a) Composição do saldo contábil

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Curto prazo				
Caixa Econômica Federal (i)	<u>26.396</u>	<u>24.776</u>	<u>32.102</u>	<u>30.098</u>
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)	<u>7.281</u>	<u>9.748</u>	<u>9.435</u>	<u>12.442</u>
	<u>92.430</u>	<u>90.700</u>	<u>95.357</u>	<u>94.348</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (iii)	(8.864)	(7.982)	(8.864)	(7.982)
Depósitos judiciais (ii)	<u>(52.125)</u>	<u>(48.623)</u>	<u>(52.125)</u>	<u>(48.623)</u>
	<u>(60.989)</u>	<u>(56.605)</u>	<u>(60.989)</u>	<u>(56.605)</u>

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Total das contingências de longo prazo, líquidas dos depósitos judiciais	<u>31.441</u>	<u>34.095</u>	<u>34.368</u>	<u>37.743</u>
	<u>57.837</u>	<u>58.871</u>	<u>66.470</u>	<u>67.841</u>

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(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 a 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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (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 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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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).

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:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo inicial	58.871	53.188	67.841	58.906
Constituição de provisões				5.322
Reversão de provisões	(4.312)		(5.250)	(2.473)

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Transferência para exigibilidade	(1.903)		(1.903)	
Atualização monetária	5.181	5.683	5.782	6.086
Montante provisionado	57.837	58.871	66.470	67.841

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
	33.868	92.157	46.851	105.180
Curto prazo	26.089	53.008	30.879	62.761
Longo prazo	7.779	39.149	15.972	42.419
	33.868	92.157	46.851	105.180

- (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.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (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:

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

diversificação da carteira de clientes e o monitoramento dos saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 à 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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 contra-parte deste contrato de swap é o mesmo banco que forneceu o financiamento.

(d) Análise de sensibilidade

Considerando o instrumento derivativo mencionado em (c) acima, 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. Estes cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia, conforme descrito abaixo:

1. Cenário Base: manutenção nos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2008.
2. Cenário Adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento derivativo em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2008.
3. 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)

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A administração da Companhia entende que os riscos de mercado originados dos demais instrumentos financeiros não são relevantes.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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)
	<u>(6.051)</u>	<u>(4.715)</u>	<u>(17.843)</u>	<u>(10.906)</u>

(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 - %	<u>34</u>	<u>34</u>	<u>34</u>	<u>34</u>
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>

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</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>

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 Assembléia 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).

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**(i) 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.

(ii) 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.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(ii) Reserva de investimentos - desapropriação de imóveis

Refere-se ao ganho com a desapropriação de terreno da Companhia, cuja aplicação nos exercícios subseqüentes 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.

(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

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 Assembléia 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.

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><u>18.178</u></u>	<u><u>11.835</u></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>

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 do juro 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>

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.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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	-

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(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

	31 de dezembro de 2008	
	Lucro líquido	Patrimônio líquido
Controladora	78.776	946.908
Lucro não realizado do exercício (*)	(2.022)	(2.018)
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.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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>

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 Custos dos aluguéis, serviços e despesas administrativas

Os custos dos aluguéis, serviços prestados e as despesas administrativas estão representados como segue:

(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>

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31 Resultado financeiro, líquido

O resultado financeiro está representado como segue:

	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

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/12/2008

Reapresentação Espontânea

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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).

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(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.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os detalhes do valor justo e das premissas assumidas são como segue:

	2008	2007
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:

	2008		2007	
	Quantidade de opções	Preço médio ponderado de exercício por ação	Quantidade de opções	Preço médio ponderado de exercício por ação
Saldo em 1 de janeiro	873.000	30,37	-	-
Opções outorgadas	97.000	31,58	888.000	30,37
Opções exercidas (i)	-	-	-	-
Opções canceladas	(15.000)	30,37	(15.000)	30,37
Saldo em 31 de dezembro	955.000	31,09	873.000	30,37

- (i) Até 31 de dezembro de 2008 não foram exercidos os direitos às opções do primeiro lote.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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	<u>1.184</u>	<u>1.929</u>	<u>1.434</u>	<u>3.622</u>
	<u>1.184</u>	<u>1.929</u>	<u>1.434</u>	<u>3.622</u>
Outras despesas				
Despesas extraordinárias (*)		(33.374)		(33.374)
Outras despesas	<u>(3.150)</u>	<u>(746)</u>	<u>(3.887)</u>	<u>(948)</u>
	<u>(3.150)</u>	<u>(34.120)</u>	<u>(3.887)</u>	<u>(34.322)</u>
	<u>(1.966)</u>	<u>(32.191)</u>	<u>(2.453)</u>	<u>(30.700)</u>

(*) 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:

	<u>Controladora e</u>	
	<u>consolidado</u>	
	<u>2007</u>	
Advogados, auditores e consultores	(2.120)	
Comissão de bancos	(26.970)	
Comunicação	(684)	
Impostos e taxas	(3.334)	
Outras	<u>(266)</u>	
	<u>(33.374)</u>	

34 Compromissos assumidos

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

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 Desenvolvimento 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.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

36 Conciliação do patrimônio líquido e lucro líquido preparados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP") e as normas internacionais de contabilidade ("IFRS")**a. Bases de preparação da conciliação**

O BR GAAP difere significativamente do IFRS em certos aspectos. Na preparação da conciliação apresentada a seguir, a Administração utilizou seu melhor conhecimento das normas e interpretações esperadas, fatos e circunstâncias, e políticas contábeis que serão aplicadas quando a Companhia preparar a sua primeira demonstração contábil anual completa em IFRS.

A nota de conciliação do patrimônio líquido e do lucro líquido entre BR GAAP e o IFRS que está sendo apresentada para cumprimento das regras diferenciadas de governança corporativa do Novo Mercado emitidas pela BOVESPA não representa um conjunto completo de demonstrações financeiras compreendendo o balanço patrimonial, demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, apresentadas de forma comparativa e com as respectivas notas explicativas, conforme requerido pelo IFRS. Adicionalmente, a Companhia aplicou o IFRS 1 – "Adoção pela

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Primeira Vez das Normas Internacionais de Contabilidade”, para fins de mensuração dos ajustes no balanço de abertura, conforme mencionado abaixo.

Até que seja determinada a data de transição e a primeira demonstração financeira completa de acordo com o IFRS seja elaborada, não se pode considerar como concluída a identificação e mensuração das diferenças de princípios e práticas contábeis existentes entre o BR GAAP e o IFRS. Por exemplo, normas modificadas ou normas e interpretações adicionais poderão ser emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (“IASB”), pelo *International Financial Reporting Interpretations Committee* (“IFRIC”) ou por entidades regulatórias e, conseqüentemente, as normas contábeis e as interpretações existentes podem ser alteradas. Portanto, por ocasião da elaboração da demonstração financeira consolidada completa da Companhia e do estabelecimento da data de transição efetiva (como definida pelo IFRS 1), existe a possibilidade de que outras diferenças de princípios e práticas contábeis entre o BR GAAP e o IFRS possam ser identificadas.

b. Isenções eleitas e exceções aplicadas pela Administração na elaboração da conciliação entre BR GAAP e IFRS conforme normas do IFRS 1

A data base do exercício social para a qual foi preparada a conciliação para IFRS é 31 de dezembro de 2008, acompanhadas das respectivas informações comparativas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007.

O IFRS 1 deve ser aplicado quando da adoção do IFRS na elaboração de suas demonstrações contábeis anuais pela primeira vez. Como regra geral, o IFRS 1 requer que uma entidade siga as regras de cada uma das normas contábeis vigentes do IFRS na data de preparação de sua primeira demonstração contábil em IFRS.

O IFRS 1 concede algumas isenções em assuntos específicos para os quais o custo de geração de informações pudesse exceder os benefícios dos usuários das demonstrações financeiras. O IFRS 1 também estabelece exceções pelas quais proíbe a aplicação retrospectiva de certas normas contábeis do IFRS em algumas áreas, particularmente nas quais a aplicação retrospectiva pudesse requerer o julgamento da Administração sobre condições do passado e após o conhecimento de transações já ocorridas. Foi definida a

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

data de 1º de Janeiro de 2007 como data de transição para IFRS na elaboração desta nota de conciliação.

Abaixo um sumário das isenções aplicáveis e escolhidas pela Administração segundo o IFRS 1 na preparação da conciliação:

Valor justo considerado como custo inicial (imobilizado administrativo)

Segundo o IFRS 1, uma entidade pode, na data de transição para o IFRS, mensurar um item do ativo imobilizado pelo seu valor justo, passando este valor, a partir desta data, a ser o novo custo deste ativo. A Companhia não fez uso desta alternativa e o custo do ativo imobilizado foi determinado com base nos valores apurados pelo BR GAAP.

Opção para avaliação de propriedades para investimento pelos valores justos

As propriedades para investimentos estão representadas por edifícios, terrenos e outras construções em centros comerciais detidos para auferir rendimento ou valorização de capital ou ambos, e não para uso em produção ou fornecimento de bens, serviços ou para fins administrativos. O IAS 40 ("Investment Properties") permite que uma entidade escolha o registro das propriedades para investimento pelo custo histórico ou por seus valores justos. Na data de transição, a Companhia optou pela avaliação das propriedades para investimento através de seus valores justos.

Combinações de negócios

O IFRS 1 permite que combinações de negócios ocorridas antes do balanço de abertura (1º de Janeiro de 2007) não sejam contabilizadas retrospectivamente, em conformidade com o IFRS 3 ("Business Combinations"). Esta isenção permite que companhias que adotem IFRS pela primeira vez não sejam requeridas a levantar informações financeiras que não foram coletadas nas datas das combinações de negócios anteriores à data de transição, mantendo basicamente o tratamento contábil dispensado na prática contábil anterior, neste caso o BR GAAP. A Companhia adotou esta isenção em 1º de janeiro de 2007 e, conseqüentemente, não aplicou o IFRS 3 retrospectivamente.

De acordo com a isenção permitida pelo IFRS 1, foram mantidas as políticas contábeis utilizadas para a contabilização inicial das aquisições anteriores à data de transição conforme BR GAAP, onde os ágios foram integralmente amortizados nos exercícios em

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

que ocorreram – para as aquisições anteriores a 1º de janeiro de 2007. Não foram contabilizados em BR GAAP outros ativos intangíveis oriundos das aquisições anteriores à data de transição, e conseqüentemente não foram necessários ajustes por ativos intangíveis registrados em BR GAAP que não se enquadrassem como ativos intangíveis em IFRS.

Em adição, entre a data de transição e a data de apresentação da conciliação para IFRS não houve operações que se enquadrassem para serem avaliadas de acordo com as regras do IFRS 3, pois as entidades adquiridas neste período representaram na substância propriedades para investimento e não negócios.

Designação de instrumentos financeiros previamente reconhecidos

O IAS 39 ("Financial Instruments: Recognition and Measurement") permite que uma entidade designe instrumentos financeiros na categoria de ativos ou passivos financeiros como mantidos até o vencimento, ao valor justo contra o resultado ("fair value through profit or loss" conforme definido pelo IAS 39) ou como ativos disponíveis para a venda ("available-for-sale assets") na data de aquisição ou emissão do instrumento financeiro. Segundo a isenção do IFRS 1, esta designação, no caso da primeira adoção do IFRS, pode ser feita na data de transição, mesmo que originalmente o instrumento tenha sido designado para outra categoria. A Companhia classificou os instrumentos financeiros, formados substancialmente por aplicações financeiras em fundos de investimentos, como ativos financeiros ao valor justo contra o resultado, não havendo efeitos no resultado e no patrimônio líquido nos períodos apresentados na conciliação.

As seguintes isenções do IFRS 1 não foram aplicáveis ou não foram escolhidas pela Administração da Companhia:

- Ativos e passivos de subsidiárias, coligadas e *joint-ventures*
- Obrigações decorrentes da desativação, restauração de ativos e passivos similares
- Leasing
- Não-reconhecimento de ativos e passivos financeiros
- Contratos de concessão
- Remuneração com base em ações
- Contratos de seguros
- Mensuração de valor justo de ativos e passivos financeiros na data de transição

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- Benefícios para empregados
- Instrumentos financeiros compostos

- Diferenças cumulativas na conversão de balanço de subsidiárias e investimentos em empresas no exterior
- Arrendamento mercantil
- Capitalização de custos de financiamento

Conciliação do patrimônio líquido e lucro líquido de BR GAAP para IFRS

A conciliação do patrimônio líquido e lucro líquido, consolidados, preparados de acordo com o BR GAAP e o IFRS está assim demonstrada:

	Patrimônio líquido			Consolidado	
	31.12.08	31.12.07	01.01.07	31.12.08	31.12.07
De acordo com BR GAAP	944.890	808.745	263.737	76.754	49.832
a) Propriedades para investimento ("valor justo")					
- Ajuste das propriedades para valor justo	1.212.004	948.460	549.895	263.544	398.565
- Reversão da depreciação/amortização	60.078	24.349		35.729	24.349
b) Reversão da provisão para dividendos não declarados	37.502	35.531	20.595		
c) Despesas no BR GAAP que transitam diretamente pelo patrimônio líquido no IFRS					
- Custos de IPO					33.374
- Benefício fiscal dos custos de IPO					(11.347)
d) Plano de remuneração baseado em ações					(2.238)
e) Benefício fiscal de juros sobre capital próprio				(6.792)	(6.840)
f) Efeito do imposto de renda sobre as demais diferenças	(432.508)	(330.755)	(186.964)	(101.753)	(143.791)

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

De acordo com IFRS	<u>1.821.966</u>	<u>1.486.330</u>	<u>647.263</u>	<u>267.482</u>	<u>341.904</u>
--------------------	------------------	------------------	----------------	----------------	----------------

Descrição narrativa das diferenças entre as práticas contábeis de BR GAAP e IFRS**a) Propriedades para investimento ao valor justo**

As propriedades para investimentos estão representadas por edifícios, terrenos e outras construções em centros comerciais detidos para auferir rendimento ou valorização de capital ou ambos, e não para uso em produção ou fornecimento de bens, serviços ou para fins administrativos.

De acordo com o BR GAAP, esses ativos são registrados no grupo de ativo imobilizado ao custo de aquisição ou construção, sendo as edificações depreciadas pelo prazo de 25 anos e os terrenos sem os efeitos de depreciação.

De acordo com o IFRS ("*IAS 40 – Investment Properties*"), esses ativos constituem uma categoria específica de propriedades para investimento e a Companhia tem a opção de manter os ativos ao custo histórico com registro de depreciação, ou através de seus valores justos ("*fair value option*"). Para fins de aplicação do IAS 40, a Companhia optou pela valorização das propriedades para investimentos através de seus valores justos, os quais foram determinados por peritos especializados e independentes. As variações dos valores justos das propriedades para investimentos são reconhecidas diretamente no resultado.

As propriedades para investimento em construção são reconhecidas pelo custo de construção até o momento de estarem disponíveis para sua utilização. Quando do início das operações de locação, são avaliadas por seus valores justos com a diferença do custo de construção reconhecida no resultado do exercício. A movimentação das propriedades para investimento entre os períodos apresentados está demonstrada abaixo:

	Propriedades para investimento		
	Em uso	Em construção	Total
Saldos iniciais em 01 de janeiro de 2007 ao valor justo	886.162	40.058	926.220

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Aquisições	308.046		308.046
Transferência	13.375	(13.375)	
Ajuste para valor justo do exercício reconhecido no resultado	<u>398.565</u>		<u>398.565</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2007 ao valor justo	1.606.148	26.683	1.632.831
Aquisições	311.519		311.519
Custo de construção		92.720	92.720
Ajuste para valor justo do exercício reconhecido no resultado	<u>263.544</u>		<u>263.544</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2008 ao valor justo	<u>2.181.211</u>	<u>119.403</u>	<u>2.300.614</u>

b) Provisão para dividendos a pagar não declarados

Em BR GAAP, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e os estatutos sociais da Companhia, os acionistas têm direito de receber como dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício, importância que não pode ser inferior a 25% do lucro líquido ajustado, sendo que as empresas podem remunerar os seus acionistas em patamares superiores ao mínimo obrigatório, provisionando esses valores nas demonstrações contábeis, para pagamento no próximo exercício, mesmo que os mesmos ainda não tenham sido declarados, ou seja, aprovados pelo órgão responsável, a Assembléia Geral.

De acordo com o IAS 10 ("Events After The Balance Sheet Date"), se uma entidade declarar dividendos para pagamento a seus acionistas após a data-base que está sendo divulgada, a mesma não pode contabilizar o valor desses dividendos como um passivo nas demonstrações financeiras do final do exercício. Estão refletidos na Conciliação os efeitos da reversão da provisão constituída no passivo de acordo com o BR GAAP, sobre

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

os dividendos superiores aos dividendos mínimos obrigatórios que não tinham sido declarados antes do final do exercício.

c) Custos de IPO

Os custos relacionados a emissão pública inicial de ações (Nota 33) foram registrados no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2007 em conformidade com a interpretação do Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 01/2007 e as práticas contábeis vigentes naquela data. Em conformidade com o IFRS, tais custos foram reclassificados para o patrimônio líquido, bem como o benefício fiscal relacionado a estes custos.

d) Plano de remuneração baseado em ações

Conforme divulgado na Nota 32 (c), a Companhia homologou o plano de opção de aquisições de ações para funcionários pré-selecionados. A Companhia adotou o CPC 10 a partir de 1º de janeiro de 2008, o qual exige que o valor justo da opção de compra seja reconhecido no resultado proporcionalmente durante o período de prestação de serviços. Este pronunciamento contábil é equivalente ao IFRS 2, que para fins desta conciliação, foi adotado a partir de 1º de janeiro de 2007.

e) Benefício fiscal de juros sobre capital próprio

De acordo com a legislação societária brasileira, as entidades podem substituir o pagamento dos dividendos aos seus acionistas pelo pagamento de juros sobre capital próprio, sendo que os mesmos devem ter o mesmo tratamento contábil dos dividendos. A legislação fiscal do Brasil permite a essas entidades que deduzam o valor desse pagamento, para fins de imposto de renda e de contribuição social, até um limite pré-

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

estabelecido. De acordo com o BR GAAP, o benefício desta dedução é registrado ao resultado do exercício como redução da despesa com imposto de renda e contribuição social. O IAS 12, porém, requer que o efeito fiscal de itens que afetaram diretamente o patrimônio líquido de uma entidade sem afetar o resultado, deva também transitar diretamente pelo patrimônio líquido dessa entidade sem afetar o resultado. Estão refletidos na Conciliação os efeitos fiscais dos pagamentos de juros sobre capital próprio efetuados no exercício e que transitaram pela demonstração de resultado em BR GAAP.

f) Efeito de imposto de renda sobre os ajustes de conciliação

O IAS 12 requer a contabilização de imposto de renda e contribuição social diferidos para todas as diferenças temporárias tributáveis ou dedutíveis, exceto para impostos diferidos originados de reconhecimento inicial de ágios, de reconhecimento inicial de um passivo originado ou ativo adquirido que não se qualifica como uma combinação de negócios e que na data da transação não afeta o resultado e não afeta o lucro (ou perda) para fins fiscais. Os ajustes de Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos calculados sobre os demais ajustes de IFRS foram refletidos na conciliação.

g) Lucro por ação

De acordo com o BR GAAP, o lucro por ação é calculado pela divisão do lucro líquido do exercício pelo número de ações em circulação do capital social no término do exercício. Não existe o conceito de lucro por ação diluído. Não há obrigatoriedade de ajustar os valores de períodos anteriores por desdobramento ou agrupamento de ações ou transações similares.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

De acordo com IFRS, as entidades devem divulgar o lucro básico por ação ("Basic earnings per share") e lucro diluído por ação ("Diluted earnings per share") na demonstração do resultado. O lucro básico por ação deve ser calculado dividindo o lucro líquido do período atribuível aos acionistas pela média ponderada da quantidade de ações em circulação durante o período, incluindo as emissões de direitos e bônus de subscrição. Uma entidade deve calcular o lucro diluído por ação, considerando o lucro líquido atribuível aos acionistas e a quantidade média ponderada de ações em circulação, acrescida dos efeitos de todas as ações potenciais. Todos os instrumentos e contratos que possam resultar na emissão de ações são considerados ações potenciais. Os valores comparativos devem ser ajustados para refletir capitalizações, emissões de bônus de subscrição ou desdobramento de ações. Se estas alterações ocorrerem depois da data do balanço, mas antes da autorização para emissão das demonstrações financeiras, os cálculos por ação daquelas ou de quaisquer demonstrações financeiras de períodos anteriores devem ser baseados no novo número de ações. No caso da Companhia, os instrumentos dilutivos correspondem exclusivamente ao plano de opções de aquisição de ações.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 a conciliação do lucro por ação considerando a modificação na quantidade de ações em circulação e instrumentos e contratos que possam resultar em potencial emissão de novas ações está demonstrada abaixo:

- Movimentação do número de ações

	Ordinárias		
	Em circulação	Potenciais	Total
Ações em 31 de dezembro de 2006	42.674.912		42.674.912
Emissão de ações por oferta pública	18.287.248		18.287.248
Plano de remuneração baseado em ações		888.000	888.000
Ações em 31 de dezembro de 2007	60.962.160	888.000	61.850.160
Emissão de ações	3.893.329		3.893.329
Plano de remuneração baseado em ações		97.000	97.000
Ações em 31 de dezembro de 2008	64.855.489	985.000	65.840.489

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

• Lucro por ações

Básico

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Lucro líquido do exercício	78.776	49.832
Média ponderada das ações emitidas (em milhares)	<u>63.629</u>	<u>58.817</u>
Lucro básico por ação – R\$	<u>1,238</u>	<u>0,847</u>

Diluído

	<u>2007</u>
Lucro líquido do exercício	49.832
Média ponderada das ações emitidas – Básico (em milhares)	58.817
Efeito dilutivo de plano de aquisição de ações (em milhares)	<u>661</u>
Média ponderada das ações – Diluído (em milhares)	<u>59.478</u>
Lucro diluído por ação – R\$	<u>0,838</u>

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

No exercício de 2008, as opções de compras de ações possuem efeito anti-dilutivo, e conforme previsto no IAS 33 o lucro líquido diluído por ação não está sendo divulgado.

Novos pronunciamentos e interpretações do IFRS

A seguir os novos pronunciamentos para fins de mensuração:

(i) Novos pronunciamentos e interpretações do IFRS aplicáveis em 2009:

IAS 23 – Custos de empréstimo (Borrowing costs)

Em março de 2007, o IASB emitiu uma versão revisada do IAS 23, o qual trata da inclusão no ativo dos custos de empréstimos que são atribuíveis a aquisição, construção ou produção de um ativo. A entidade deve aplicar esta norma para períodos anuais que se iniciem em/ou após 01/01/2009. Não há impactos oriundos da aplicação desta norma para a Companhia.

IFRIC 13– Programas de fidelização de clientes (Customer loyalty programmes)

Em julho de 2007, o IFRIC emitiu a Interpretação 13, a qual trata de programas de fidelidade utilizados por entidades para providenciar aos clientes incentivos para a compra de produtos e serviços. A entidade deve aplicar esta Interpretação para períodos anuais, que se iniciem em/ou após 01/07/2008. Não há impactos oriundos da aplicação desta norma para a Companhia.

IFRS 3 (revisado), combinação de negócios e IAS 27 (revisado), demonstrações financeiras consolidadas e controladora

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 14 de fevereiro de 2008, o IASB reviu a contabilização da combinação de negócios e de participações não controladoras, que trata: (i) dos custos de aquisição - registrados quando incorridos; (ii) da remuneração contingente – reconhecida pelo valor justo na data de aquisição; (iii) Participações de não controladoras (anteriormente denominadas participação de acionistas minoritários) reconhecidas a partir da data de aquisição e avaliadas (1) pelo valor justo, incluindo a parcela do ágio das participações não controladoras, ou (2) pela parcela proporcional das participações não controladoras nos ativos identificáveis da adquirida; (iv) ágio – avaliado a partir da data de aquisição, incluindo remensuração de ágios anteriormente registrados relacionados à empresa adquirida; (v) aquisições por etapas – todas as participações anteriores detidas, adquiridas antes da obtenção de controle, são avaliadas pelo valor justo assim que o controle é obtido, com o reconhecimento do ganho ou da perda, e; (vi) alterações na estrutura societária assim que o controle é obtido – registradas como transações de patrimônio. Não é necessária a aplicação de nenhum outro método de contabilização de aquisições, sendo permitido o reconhecimento dos ganhos ou das perdas, desde que o controle seja mantido.

Os pronunciamentos revistos entram em vigor para os exercícios anuais iniciados em/ou 1º de julho de 2009, sendo permitida sua adoção antecipada. A Companhia entende que a adoção das alterações ao IFRS 3 (revisado) e ao IAS 27 (revisado) não terão nenhum impacto sobre as suas informações financeiras.

Alterações do IFRS 2 pagamentos baseados em ações — condições de efetivação e cancelamentos

Em 1º de janeiro de 2008, o IASB emitiu uma alteração à IFRS 2 para esclarecer que “condições de efetivação são condições de serviço e condições de realização” apenas e que “outras características do pagamento em ações não são condições de efetivação”; e para afirmar que “todos os cancelamentos, sejam eles decretados pela entidade ou por outras partes, devem receber o mesmo tratamento contábil” de acordo com os IFRS. A Companhia entende que a adoção das alterações ao IFRS 2 não terá nenhum impacto sobre as suas informações financeiras.

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

IFRIC 12 – Serviços de concessão

Vigente a partir de 1º de janeiro de 2008, O IFRIC 12 aplica-se às disposições contratuais, por meio das quais uma operadora do setor privado participa do desenvolvimento, financiamento, operação e manutenção de infra-estrutura de serviços do setor público, onde i) o poder concedente controla ou regula quais serviços o operador deve prover com a infra-estrutura, para quem deve provê-lo e a que preço, e quando ii) o concedente controla, através da propriedade, do direito de uso ou de outra forma, o interesse residual na infra-estrutura ao final do termo do acordo. Essa interpretação não é aplicável à Companhia.

IAS 40 – Propriedades para investimento

Em maio de 2008, através do “Improvements to International Financial Reporting Standards” o IASB aprovou e emitiu algumas alterações ao IAS 40. A alteração mais representativa refere-se ao tratamento de obras em andamento para futura utilização como propriedades para investimento. Até dezembro de 2008, as obras em andamento estavam fora do escopo do IAS 40 (“propriedades para investimento”) para fins de avaliação e eram tratadas dentro do escopo do IAS 16 (“Ativo Imobilizado”). A partir de janeiro de 2009 as obras em andamento que puderem ser classificadas como propriedades para investimento serão também, avaliadas a seus valores justos. Caso o valor justo dos ativos em construção não possam ser mensurados com confiança, os mesmos serão mantidos ao custo até o momento em que a propriedade estiver em condições de uso, sendo posteriormente, mensurados os seus valores justos. A alteração é vigente para exercícios sociais iniciados a partir de 01 de janeiro de 2009 com aplicação prospectiva. A Sociedade avaliará os potenciais efeitos das mudanças introduzidas pelo IAS 40 revisado na elaboração das demonstrações financeiras em IFRS para o exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2009.

* * *

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

15.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

- 1) – Inclusão da Nota Explicativa nº 36 – Conciliação do patrimônio líquido e lucro líquido preparados de acordo com as práticas adotadas no Brasil (“BR GAAP”) e as normas internacionais de contabilidade (“IFRS”);
- 2) – Alteração da data do parecer por consequência da inclusão da Nota 36.
- 3) – Inclusão da Cláusula Compromissória de Arbitragem no Relatório da Administração.

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 DFP	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUIDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	2
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	3
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	4
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	6
04	01	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	7
05	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008	8
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007	9
05	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006	10
06	01	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	11
07	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	12
07	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	13
08	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	15
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	16
10	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2008 A 31/12/2008	17
10	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2007 A 31/12/2007	18
10	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2006 A 31/12/2006	19
11	01	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO	20
12	01	PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA	21
13	01	RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	24
14	01	NOTAS EXPLICATIVAS	60
15	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	156