

## 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 - %	
	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.

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 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.  
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

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:

Conta	Controladora		
	Saldos em 01/01/2008		
	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)	

Conta	Consolidado		
	Saldos em 01/01/2008		
	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**

	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		(5.261 )	(3.331 )
Saldo		<u>78.776</u>	<u>946.908</u>

## Consolidado

		2008	
	Referência	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.

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 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.

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.

**(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 - %			
	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

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 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

	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>

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>

## 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).

## 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:

	<u>Controladora e consolidado</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
FEAC - Fundação das Entidades Assistenciais de Campinas (*)	917	1.598
Outros	<u>907</u>	<u>1.028</u>
	<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:

<u>Modalidade</u>	<u>Vencimento</u>	<u>Encargos anuais</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
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% (*)	<u>917</u>	<u>1.080</u>
			<u>917</u>	<u>1.598</u>
Curto prazo			550	907
Longo prazo			<u>367</u>	<u>691</u>
			<u>917</u>	<u>1.598</u>

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

## **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).

## **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>	
Encargos remuneratórios	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
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		115	
		<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
Shopping Center Iguatemi São Paulo		519		4.552
Outras partes relacionadas			<u>9</u>	
Total dos créditos com partes relacionadas		<u>23.331</u>	<u>13.140</u>	<u>21.700</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.		<u>1.150</u>		
		<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	
IESTA 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			<u>171</u>	
		<u>573</u>	<u>2.620</u>	<u>171</u>

		<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>Encargos remuneratórios</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</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%		6.283		
RAS Shopping Centers Ltda. (iv)	a.a.		64		
IESTA Porto Alegre (iv)		47			
EDR47 Participações Ltda. (iv)		255			
Solway Participações S.A. (iv)		<u>4.781</u>			
Total dos débitos com controladas e controladas em conjunto		<u>5.083</u>	<u>6.347</u>		
Com acionista controlador					
Jereissati Participações S.A. (ii)	IGP-DI	<u>35.026</u>	<u>32.102</u>	<u>35.026</u>	<u>32.102</u>
Adiantamento para futuro aumento de capital					
Com controladas e controladas em conjunto					
Outras partes relacionadas				606	
Total dos débitos com partes relacionadas		<u>40.109</u>	<u>38.449</u>	<u>35.632</u>	<u>32.102</u>

- (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:

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

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(7.107 )	(4.516)		
	<u>(9.809 )</u>	<u>(6.543)</u>		
Despesas administrativas				
Serviços prestados pela controladora				
Jereissati Participações S.A. (iv)	(840 )	(560 )	(840 )	(560 )
Receitas financeiras				
Mútuos com acionistas				
La Fonte Telecom S.A.	4.311		4.311	406
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	947	2.135		
	<u>1.627</u>	<u>2.394</u>		
Mútuos com empresas ligadas				
Grande Moinho Cearense S.A.	564	481	564	481
	<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.
- (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.

### 12 Outros créditos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
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	<u>7.808</u>	<u>4.393</u>	<u>9.218</u>	<u>6.287</u>
	<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 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.

#### **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 detém 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")**

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

### **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%.

### **IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("IESTAPA")**

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 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.

## **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**

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

**(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).
- (iii) O ágio de R\$ 122.593 foi gerado na aquisição da participação de 100% da SISP 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:

	Custo	Amortização acumulada	Residual
Terrenos	20.033		20.033
Edifícios	8.241	(445)	7.796
Instalações	536	(70)	466
	<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.

**(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>
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	2	(9)	1.917	497	415	1.528	528	(74)
Resultado da equivalência patrimonial	<u>2</u>	<u>(9)</u>	<u>1.917</u>	<u>497</u>	<u>414</u>	<u>1.526</u>	<u>528</u>	<u>(74)</u>



(\*) 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		Taxa anual de depreciação - %
	Custo	Depreciação	Valor	Valor	
		acumulada	residual	residual	
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

	2008		2007		Taxa anual de depreciação - %
	Custo	Depreciação	Valor	Valor	
		acumulada	residual	residual	
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 SISP 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:

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

	<u>2007</u>	
	<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.

**16 Intangível**

	2008		
	<u>Ágio</u>	<u>Amortização acumulada</u>	<u>Líquido</u>
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	14.025	(2.221 )	11.804
SISP Participações S.A.	<u>89.608</u>	<u>(13.243 )</u>	<u>76.365</u>
	<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	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
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>

## 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.).

- (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 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 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.

O cronograma de desembolso de dívidas de longo prazo com terceiros está programado desta forma:

	<u>2008</u>
2010	9.739
2011	8.421
2012 a 2014	16.986
2015 a 2016	<u>8.599</u>
	<u><u>43.746</u></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	<ul style="list-style-type: none"><li>. 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.</li><li>. Existência de ação ou execução judicial que afete o imóvel dado em garantia.</li><li>. A relação entre empréstimos de longo prazo e o patrimônio líquido não poderá ser superior a 0,80 em 2006 e nos anos subsequentes.</li></ul>
Banco Real	17.883	18.335	<ul style="list-style-type: none"><li>. 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.</li><li>. Existência de ação ou execução judicial que afete o imóvel dado em garantia.</li><li>. 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.</li><li>. A relação entre o endividamento total e o patrimônio líquido tangível não poderá ser superior a 0,80 em 2006 e nos anos subsequentes.</li></ul>

## Instituição

financeira	2008	2007	Cláusula restritiva ("covenants")
Banco Real	15.387	15.477	<ul style="list-style-type: none"><li>. 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.</li><li>. Existência de ação ou execução judicial que afete o imóvel dado em garantia.</li><li>. 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.</li><li>. A relação entre o endividamento total e o patrimônio líquido tangível não poderá ser superior a 0,80 em 2006 e nos anos subsequentes.</li></ul>

## 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 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:

- (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**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
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:

	<b>2008</b>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Imposto de renda	68	68
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:

	<u>Consolidado</u>			
	<u>2008</u>			
	<u>Principal</u>	<u>Multa</u>	<u>Juros</u>	<u>Total</u>
Imposto de renda	24	26	18	68
Contribuição social	692	509	520	1.721
Cofins	12	9	1	22
ISS	33		12	45
	<u>761</u>	<u>544</u>	<u>551</u>	<u>1.856</u>

## 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

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
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>
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>

## **(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**

- (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 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)
Transferência para exigibilidade	(1.903)		(1.903)	
Atualização monetária	5.181	5.683	5.782	6.086
Montante provisionado	<u>57.837</u>	<u>58.871</u>	<u>66.470</u>	<u>67.841</u>

### 22 Contas a pagar

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
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
	<u>33.868</u>	<u>92.157</u>	<u>46.851</u>	<u>105.180</u>
Curto prazo	26.089	53.008	30.879	62.761
Longo prazo	7.779	39.149	15.972	42.419
	<u>33.868</u>	<u>92.157</u>	<u>46.851</u>	<u>105.180</u>

(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.

(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:

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

## **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 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.

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário base</u>	<u>Cenário adverso</u>	<u>Cenário remoto</u>
Premissas			12,6%	15,8%	18,9
Banco Real	Swap de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	276	(496 )	(1.413 )

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

## 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>
	<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>

## 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.

#### (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 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>18.178</u>	<u>11.835</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>
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.

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.

<u>Locais Segurados</u>	<u>Danos Materiais</u>	<u>Lucros Cessantes</u>
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	-

**(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	
	<u>Lucro líquido</u>	<u>Patrimônio líquido</u>
Controladora	78.776	946.908
Lucro não realizado do exercício (*)	<u>(2.022 )</u>	<u>(2.018)</u>
Consolidado	<u><u>76.754</u></u>	<u><u>944.890</u></u>

(\*) Eliminação do das transações efetuadas pela controlada Leasing Mall com o Condomínio Civil do Shopping Center Iguatemi Brasília que se encontra em construção.

**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:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
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			<u>7.914</u>	<u>1.182</u>
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><u>114.814</u></u>	<u><u>101.338</u></u>	<u><u>213.527</u></u>	<u><u>153.535</u></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><u>101.127</u></u>	<u><u>89.609</u></u>	<u><u>189.609</u></u>	<u><u>137.004</u></u>

**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>

## 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 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).

**(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.

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
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:

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
	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	<u>(15.000)</u>	<u>30,37</u>	<u>(15.000)</u>	<u>30,37</u>
Saldo em 31 de dezembro	<u>955.000</u>	<u>31,09</u>	<u>873.000</u>	<u>30,37</u>

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

### 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 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>)</u>
	<u>(33.374</u>	<u>)</u>

### 34 Compromissos assumidos

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, sendo 103,5 mil m<sup>2</sup> 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.

### **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.

\* \* \*