



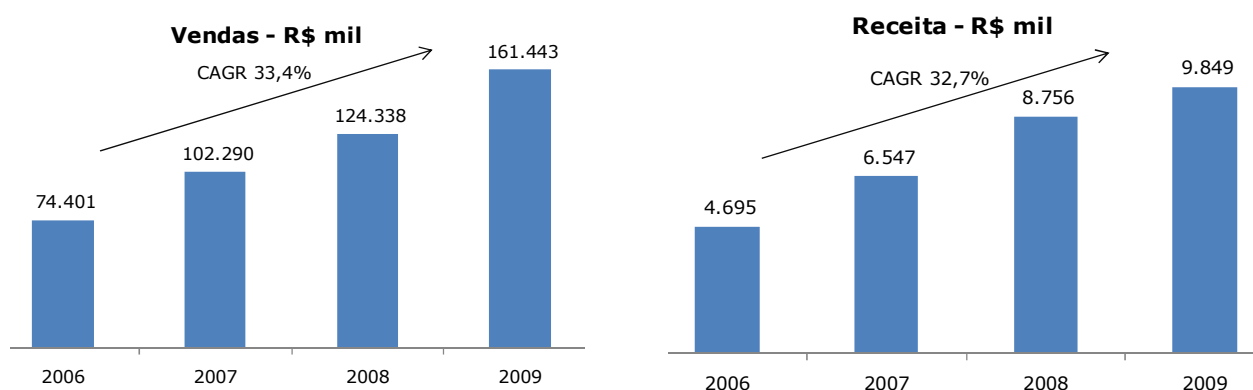
### IGUATEMI ANUNCIA EXPANSÃO NO SHOPPING CENTER GALLERIA E AQUISIÇÃO DE TERRENO PARA FUTURA EXPANSÃO

**São Paulo, 08 de março de 2010** – A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (IGUATEMI) [Bovespa: IGTA3], uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil, anuncia projeto de expansão de 8,2 mil m<sup>2</sup> no Shopping Center Galleria.

O Shopping Center Galleria está localizado na cidade de Campinas no interior de São Paulo. O shopping possui 24,0 mil m<sup>2</sup> de área bruta locável (ABL), distribuídos em 3 pisos. Possui 132 lojas e 1396 vagas de estacionamento. O shopping possui um projeto sofisticado, com arquitetura marcada por um grande vão central a céu aberto e um tratamento paisagístico inovador, com jardim interno de mais de 1,5 mil m<sup>2</sup>.

O empreendimento foi inaugurado em outubro de 1982 e a Iguatemi comprou 50% do shopping em maio de 2007. Desde a aquisição, a Iguatemi reformulou completamente o Galleria. 65 novos lojistas ingressaram no shopping, desde que assumimos a administração em julho de 2007. A taxa de vacância atual é inferior a 3,0%.

Desde 2006, as vendas apresentaram crescimento médio de 33,4% ao ano (CAGR) e a receita do shopping cresceu 32,7% ao ano.

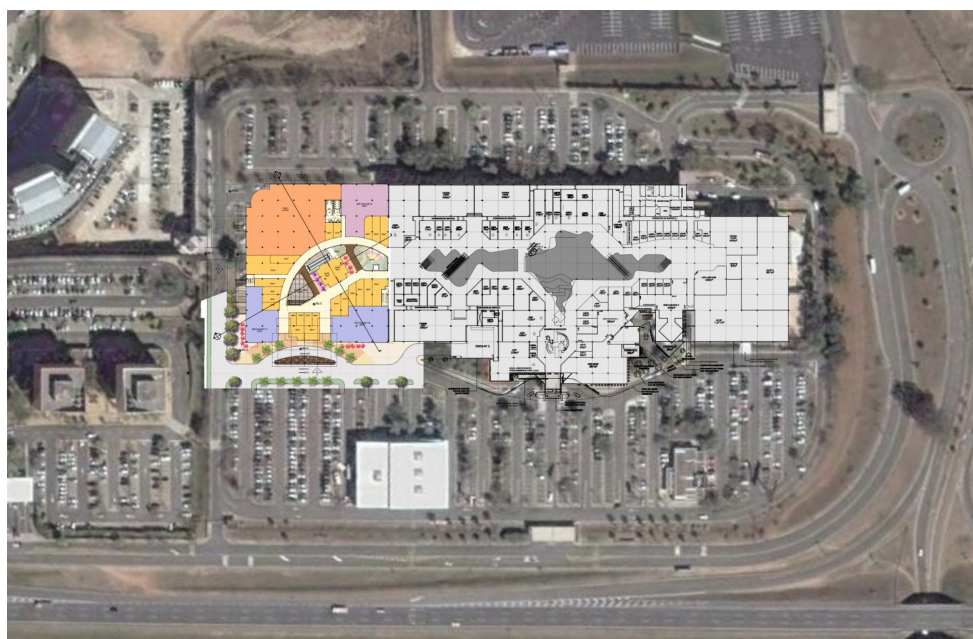


O Galleria, em conjunto com o Iguatemi Campinas, reforçam nossa presença no mercado de Campinas, região que tem apresentado alta taxa de crescimento no consumo e com importantes projetos de adensamento residencial e comercial.

**O PROJETO**



O projeto de expansão do Galleria será feito em etapas. No terreno atual do empreendimento faremos a expansão, que adicionará 8,2 mil m<sup>2</sup> de ABL ao shopping. Serão duas novas lojas âncoras, quatro mega-lojas, dois restaurantes e 55 lojas satélites, totalizando 63 lojas adicionais.



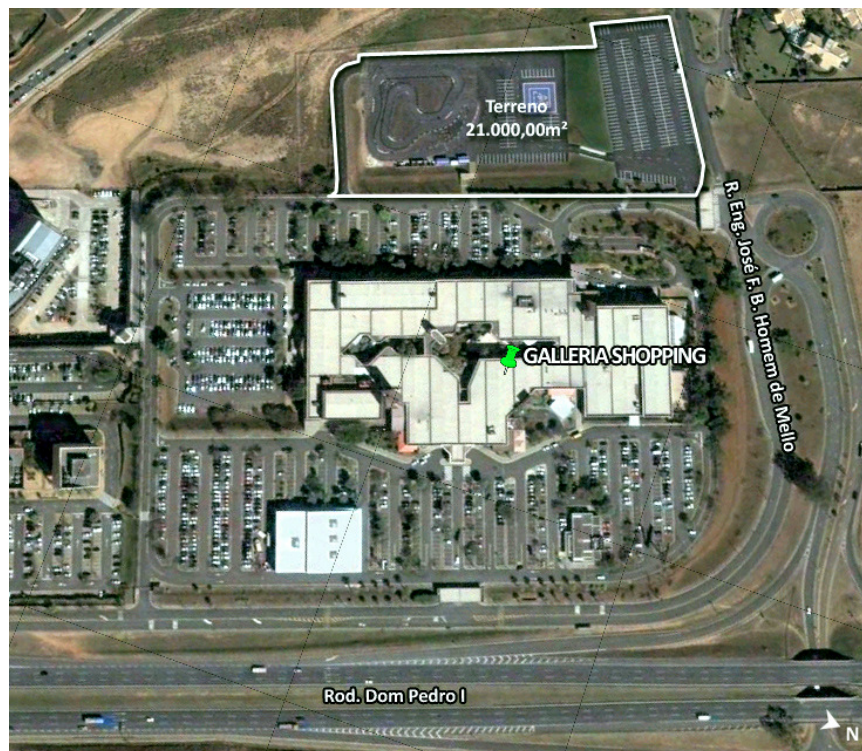
A previsão de inauguração da obra é setembro de 2011. O investimento total da expansão será de R\$ 30,4 milhões (líquido de luvas) e o NOI esperado é de R\$ 6,1 milhões no primeiro ano. A taxa de retorno real e desalavancada deste projeto é 25,5%.

| <b>Ficha técnica</b>           |             |
|--------------------------------|-------------|
| Inauguração                    | Set/11      |
| ABL expansão (m <sup>2</sup> ) | 8,2 mil     |
| TIR estimada                   | 25,5%       |
| Capex                          | R\$ 30,4 MM |
| NOI 1º ano                     | R\$ 6,1 MM  |

| <b>Ficha comercial</b> |    |
|------------------------|----|
| Número de lojas        | 63 |
| Âncoras                | 2  |
| Mega Lojas             | 4  |
| Restaurantes           | 2  |
| Satélites              | 55 |

## AQUISIÇÃO DE TERRENO

Adicionalmente, em conjunto com nossa estratégia de reforçar o empreendimento e aproveitar os vetores de crescimento da cidade, que tem mostrado um enorme adensamento na área de influência do shopping, com a construção de diversos condomínios residenciais e comerciais, adquirimos um terreno de 21 mil m<sup>2</sup> que somados à área atual do empreendimento totalizará 100 mil m<sup>2</sup>, gerando um potencial construtivo para futuras expansões.



### **Sobre a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.**

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (Iguatemi) é uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil. Suas atividades englobam a concepção, o planejamento, o desenvolvimento e a administração de shopping centers regionais e complexos imobiliários de uso misto como torres comerciais. A Iguatemi detém participação em 11 shopping centers, que totalizam 398 mil m<sup>2</sup> de ABL, sendo a sua ABL própria correspondente a 215 mil m<sup>2</sup>.

A Companhia participa da administração de 09 dos seus shopping centers. Adicionalmente, a Iguatemi possui seis shoppings em desenvolvimento, sendo cinco no Estado de São Paulo e um em Brasília, DF.

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

### **CONTATO RI:**

**Cristina Betts**  
Vice Presidente Financeira  
e Diretora de RI

**Fernando Mearim** -  
Gerente

**Flávia Carvalho** -  
Analista

Tel.: (11) 3048-7289

[ri@iguatemi.com.br](mailto:ri@iguatemi.com.br)  
[www.iguatemi.com.br/ri](http://www.iguatemi.com.br/ri)

*Considerações referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da IESC, que eventualmente expressas neste relatório, se constituem apenas em projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da IESC em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio.*