



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Conference call 2T11



itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





- Receita líquida de R\$ 80,6 milhões, **crescimento de 20,9%** em relação ao mesmo trimestre de 2010.
- Lucro líquido de R\$ 43,0 milhões, **crescimento de 14,0%.**
- EBITDA de R\$ 57,7 milhões, com uma **margem de 71,6%.**
- **As vendas dos nossos shoppings subiram 19,6%** comparadas ao mesmo trimestre de 2010, com crescimento de **vendas mesma área de 13,6%.**
- Crescimento dos **aluguéis mesma área de 12,9%** e de **aluguéis mesmas lojas de 11,6%** em relação ao mesmo período de 2010.
- Inauguração do **Iguatemi Alphaville**, nosso 13º shopping, no dia 28 de abril.
- Assinatura de **permuta de terreno** em Ribeirão Preto (**R\$ 10,7 milhões** de VGV).

Eventos subsequentes

- Os três shoppings da Iguatemi em São Paulo foram avaliados entre os **quatro melhores shoppings da cidade**, de acordo com o Estado de S.Paulo
- Anúncio de **novo projeto para o Iguatemi Ribeirão Preto**, com 44,2 mil m² de ABL (11,7 mil m² de ABL adicional).
- Iguatemi inicia a divulgação de **metas financeiras de longo prazo**: Esperamos atingir um **EBITDA entre R\$ 450/ R\$ 500 milhões em 2014.**



- **Overview da Iguatemi**

- Inaugurações
- Projetos em andamento
- Resultados do trimestre
- Guidance



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

O portfolio da Iguatemi conta hoje com 13 shoppings e 3 torres comerciais

Iguatemi
São Paulo
ABL Própria: 21.602 m²
Participação: 50,6%
Lojas: 303



Market Place
São Paulo
ABL Própria: 26.017m²
Participação: 100,0%
Lojas: 160



Iguatemi Campinas
Campinas
ABL Própria: 36.001 m²
Participação: 65,0%
Lojas: 265



Galleria Shopping
Campinas
ABL Própria: 11.971m²
Participação: 50,0%
Lojas: 140



Esplanada Shopping
Sorocaba
ABL Própria: 9.168 m²
Participação: 33,1%
Lojas: 161



Iguatemi São Carlos
São Carlos
ABL Própria: 8.559 m²
Participação: 45,0%
Lojas: 75



Iguatemi Brasília
Brasília
ABL Própria: 21.632 m²
Participação: 64,0%
Lojas: 165



Torres (Mkt. Place e Iguatemi São Paulo)
São Paulo
ABL Própria: 29.080 m² e 2.467
Participação: 100,0% e 50,6%



Boulevard Iguatemi Rio
Rio de Janeiro
ABL Própria: 15.906m²
Participação: 60,7%
Lojas: 190



Iguatemi Florianópolis
Florianópolis
ABL Própria: 6.054 m²
Participação: 30,0%
Lojas: 155



Praia de Belas
Porto Alegre
ABL Própria: 10.901m²
Participação: 37,6%
Lojas: 186



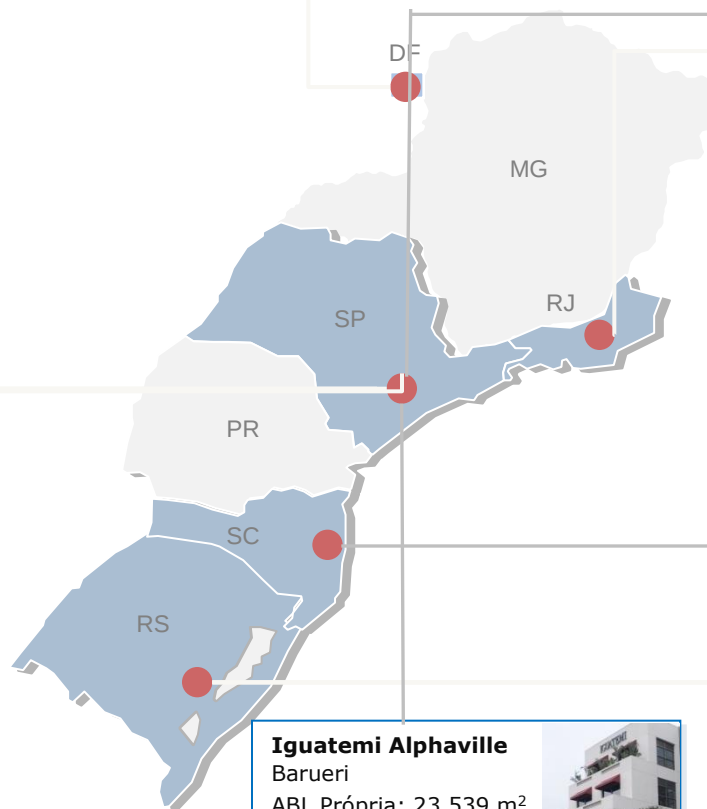
Iguatemi Caxias
Caixas do Sul
ABL Própria: 2.444 m²
Participação: 8,4%
Lojas: 136



Iguatemi Alphaville
Barueri
ABL Própria: 23.539 m²
Participação: 78,0%
Lojas: 178



Iguatemi Porto Alegre
Porto Alegre
ABL Própria: 14.150 m²
Participação: 36,0%
Lojas: 273





Greenfields:

Iguatemi JK



- Inauguração: Mar /12
- ABL total: 35,2 mil m²

Iguatemi Ribeirão



- Inauguração: Abr/13
- ABL total: 44,2 mil m²

Iguatemi Votorantim



- Inauguração: 2013
- ABL: 43,8k sq. m

Iguatemi Jundiaí



- Inauguração: 2013
- ABL total: 30,0 mil m²

Iguatemi Rio Preto



- Inauguração: 2014
- ABL: 34,6 mil m²

Expansões:

Praia de Belas



- Inaug.: 2ª fase (Dez/11)
- ABL ad.¹: 17,6 mil m²

Galleria

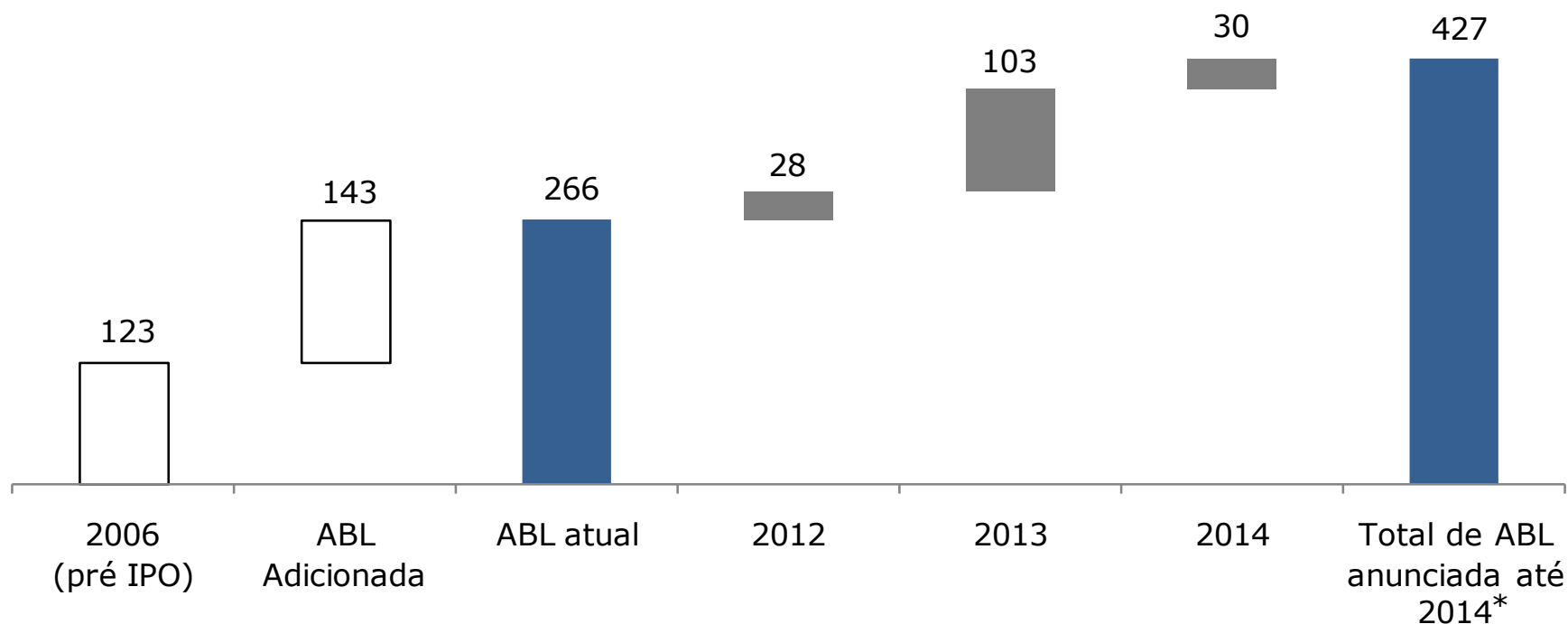


- Inaug.: Abril/12
- ABL ad.: 8,2 mil m²

¹ABL total da expansão, que se dará em 3 fases. A 1ª fase foi inaugurada em 2010, a 2ª fase será inaugurada em Dez/2011 e a 3ª fase está prevista para 2012



ABL própria atual e anunciada (mil m²)



* O total de ABL já anunciado para 2014 não é o total de ABL que a Companhia espera ter em 2014. Projetos adicionais serão anunciados.



- Overview da Iguatemi

- **Inaugurações**

- Projetos em andamento
- Resultados do trimestre
- Guidance



Ficha Técnica		Ficha Comercial	
Inauguração	28/04/2011	Número de lojas	178
ABL Total	30,2 mil	Âncoras	4
TIR Estimada	18,0%	Mega Lojas	8
Capex	R\$ 180,8 MM	Alimentação	21
NOI 1º ano	R\$ 24,3 MM	Satélites	132
Partic. Iguatemi	78%	Cinema	1
Administração	Iguatemi	Serviços	11





IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

O Iguatemi Alphaville foi eleito o 2º melhor shopping da cidade de São Paulo





600 vagas de vallet e dois restaurantes, o Ritz e o Rodeio, além de 3 andares de escritório (sede da Companhia). Total de 6,5 mil m² de ABL - 4,9 mil m² são de escritórios e 1,6 mil m² de ABL para dois restaurantes.



- Overview da Iguatemi
- Inaugurações
- **Projetos em andamento - Greenfields**
- Resultados do trimestre
- Guidance



Estrutura do shopping concluída. Revestimento da fachada em andamento, finalização dos divisores de lojas e finalização das obras elétricas e hidráulicas. O shopping conta com 85% da ABL comercializada.



Ficha técnica	
Inauguração	Abril/2013
ABL (m ²)	44.161
Participação Iguatemi	80,0%
TIR Projeto (real e desalavancada)	16,1%
Capex ¹ (projeto)	R\$ 269,6MM
Capex ¹ (IESC)	R\$ 245,1 MM
NOI 1º ano (R\$ milhões)	R\$ 36,3 MM
NOI estabilizado 4º ano (R\$ milhões)	R\$ 58,9 MM
Administração	Iguatemi

Ficha comercial	
Número de lojas	176
Âncoras	7
Semi-âncoras	8
Satélites	134
Serviços	4
Cinema	1
Lazer Infantil	2
Alimentação	20
Estacionamento	2.406

¹ Líquido de luvas

Nota: O shopping já tem uma expansão prevista para 2018, que adicionará 7 mil m² de ABL e 34 lojas. Com esta expansão o shopping terá 51,2 mil m² de ABL e 210 lojas.





Iguatemi Esplanada



Status: Projeto aprovado pela prefeitura, detalhamento do projeto arquitetônico.

Iguatemi Jundiaí



Status: Projeto em fase de aprovação por autoridades locais

Iguatemi S. J. Rio Preto



Status: Detalhamento do projeto arquitetônico, documentos sendo preparados para aprovação local.



- Overview da Iguatemi
- Inaugurações
- **Projetos em andamento - Expansões**
- Resultados do trimestre
- Guidance



Status: Em andamento obras na estrutura metálica e alvenaria do cinema. O Cinema já está comercializado.



Status: Fundações e movimento de terra em andamento. O shopping conta com 54% da ABL comercializada.



- Overview da Iguatemi
- Inaugurações
- Projetos em andamento
- **Resultados do trimestre**
- Guidance



Indicadores de Performance	2T11	2T10	Var
ABL Total (m ²) ¹	469.218	431.695	8,7%
ABL Própria (m ²) ¹	265.644	237.004	12,1%
ABL Própria Shopping ¹	234.097	207.924	12,6%
Total Shoppings ¹	13	12	8,3%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.787.864	1.495.135	19,6%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	1.456	1.319	10,4%
Vendas mesma área (R\$ /m ² / mês)	1.338	1.178	13,6%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	87,4	78,3	11,6%
Aluguéis mesma área (R\$ /m ² / mês)	85,6	75,8	12,9%
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,2%	11,3%	-0,1 p.p.
Taxa de Ocupação	96,6%	97,2%	-0,6 p.p.
Inadimplência ²	3,3%	3,7%	-0,4 p.p.

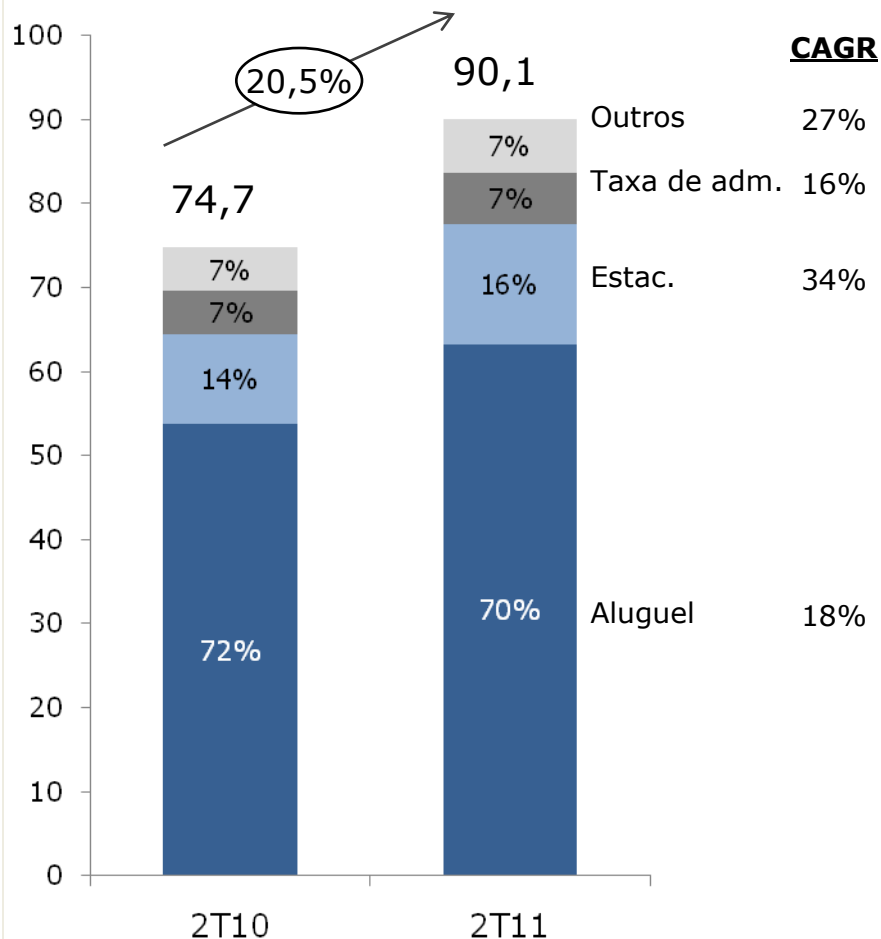
¹ ABL no final do período² % do faturamento do período não recebido 30 dias após a data de vencimento



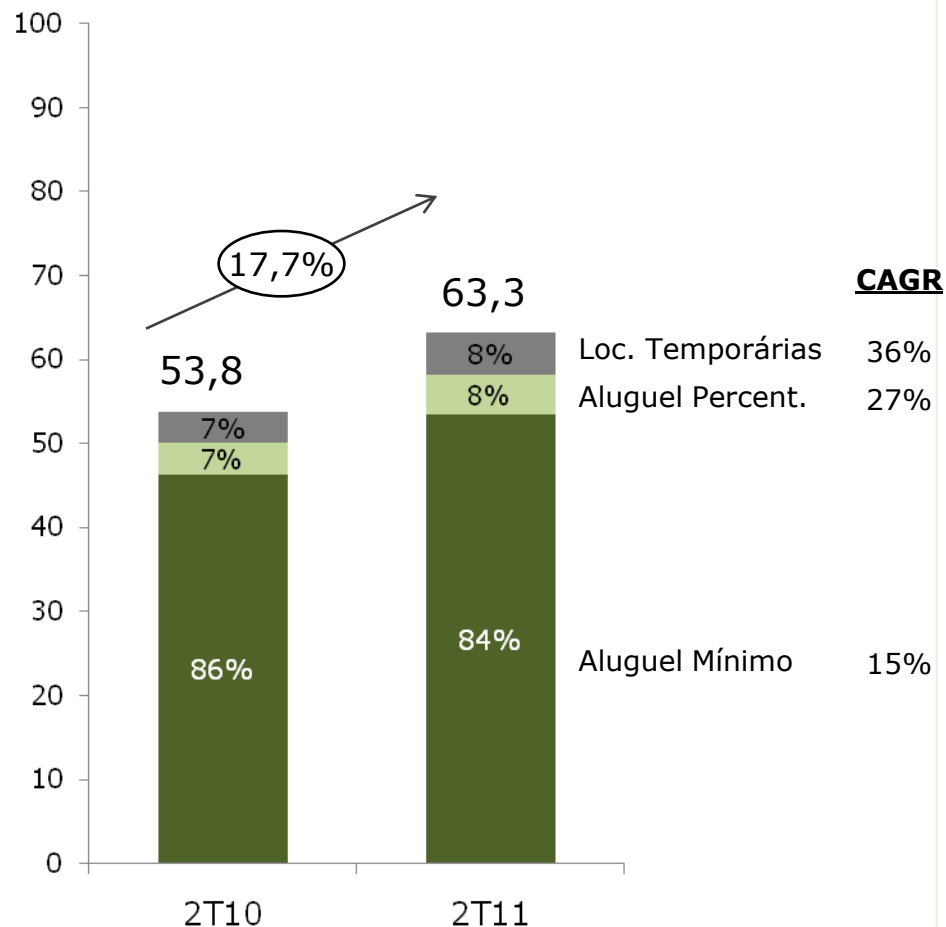
DRE Consolidada (R\$ mil)	2T11	2T10	2T11/2T10
Receita Bruta	90.095	74.741	20,5%
Impostos e descontos	(9.448)	(8.041)	17,5%
Custos e despesas	(31.426)	(28.417)	10,6%
Outras receitas operacionais	8.522	11.402	-25,3%
Participação dos minoritários	(12)	(12)	0,0%
EBITDA	57.731	49.673	16,2%
Margem EBITDA	71,6%	74,5%	-2,9 p.p.
Depreciação e amortização	(6.010)	(5.537)	8,5%
EBIT	51.721	44.136	17,2%
Margem EBIT	64,1%	66,2%	-2,0 p.p.
Receitas e (despesas) financeiras	(1.702)	564	-401,8%
IR e CSLL	(7.040)	(6.989)	0,7%
Lucro Líquido	42.979	37.711	14,0%
Margem líquida	53,3%	56,5%	-3,2 p.p.
FFO	48.989	43.248	13,3%
Margem FFO	60,7%	64,8%	-4,1 p.p.



Receita Bruta (R\$ milhões)

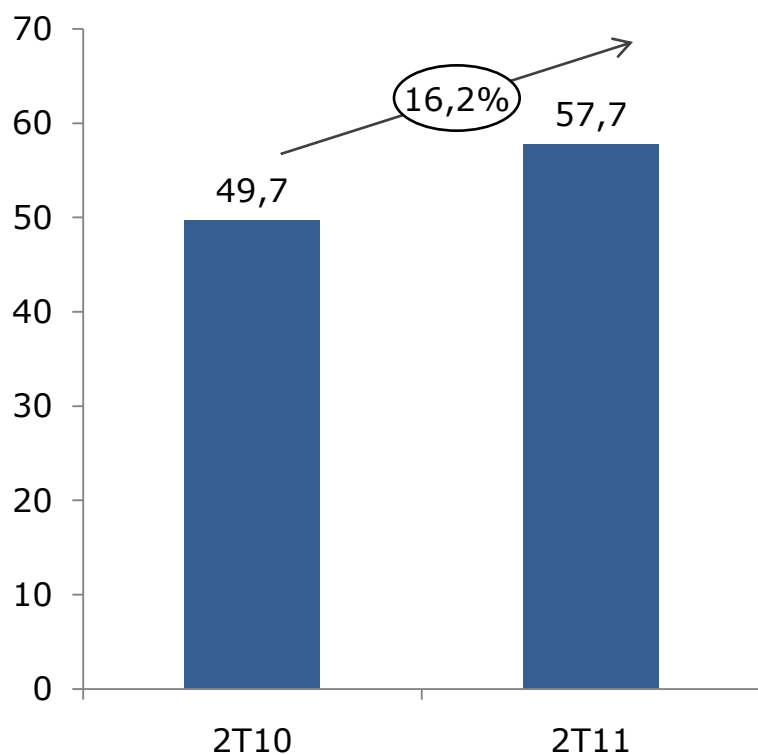


Receita de Aluguel (R\$ milhões)





EBITDA (R\$ Milhões)

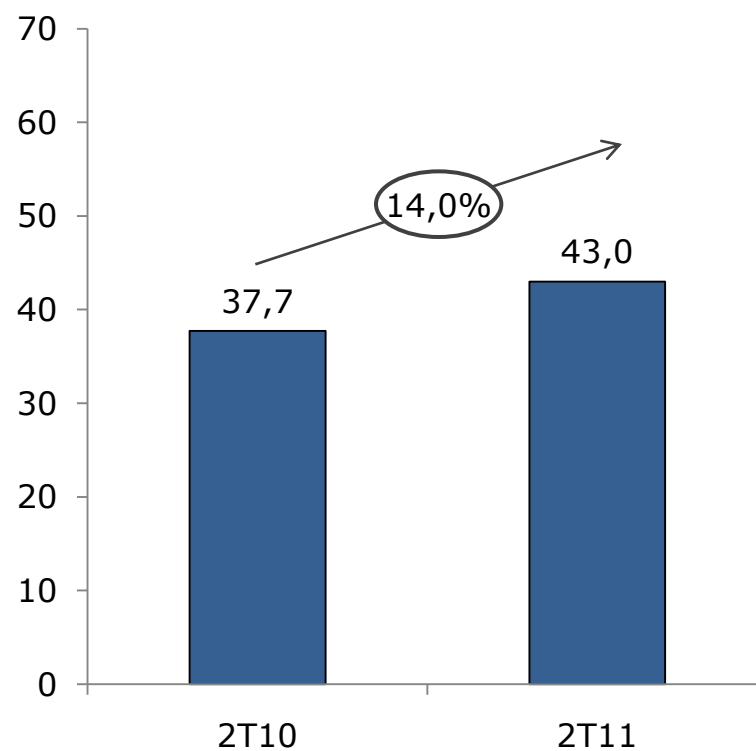


Margem

74,5%

71,6%

Lucro Líquido (R\$ Milhões)



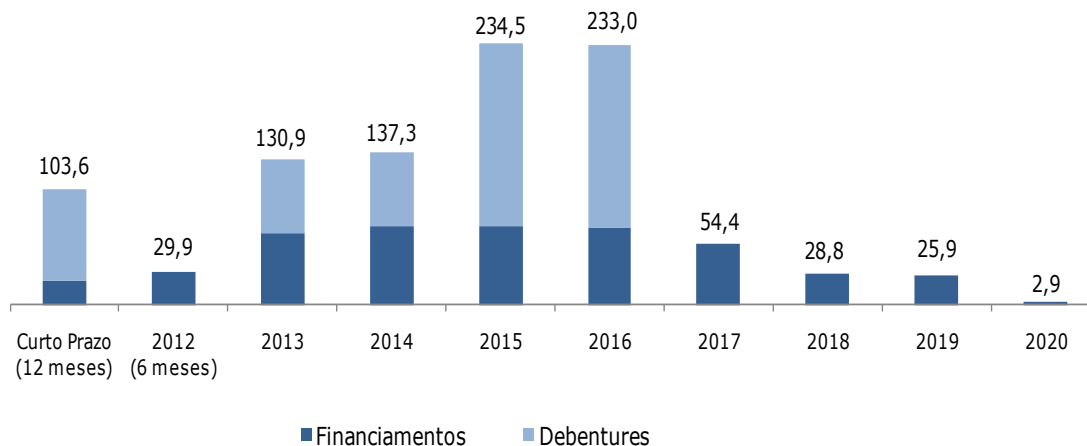
56,5%

53,3%

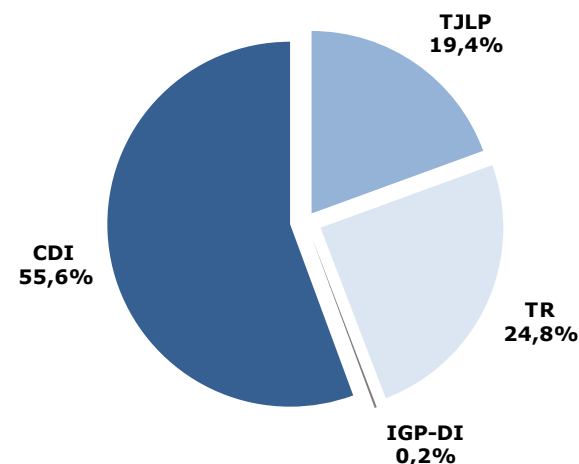


Balanço Patrimonial	2T11	1T11
Disponibilidades	942.908	1.004.289
Dívida	(981.296)	(906.569)
Caixa (dívida) líquido(a)	(38.338)	97.720
Ativo	2.825.327	2.751.091
Patrimônio líquido	1.544.956	1.518.943

Cronograma de amortização da dívida



Perfil da dívida





- Overview da Iguatemi
- Inaugurações
- Projetos em andamento
- Resultados do trimestre
- **Guidance**



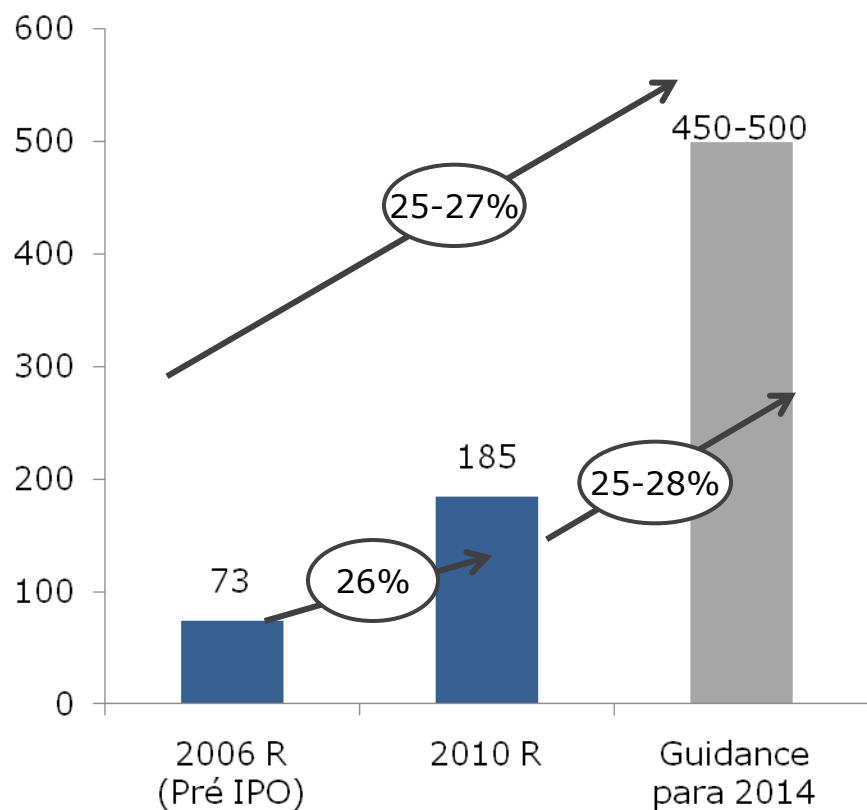
	2009		2010		2011
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance
Receita Líquida	9% a 12%	14,5%	15% a 17%	21,2%	25% a 30%
Margem EBITDA	~70%	69,7%	70% a 72%	70,1%	70% a 72%

Política de dividendos

Compromisso de distribuir no mínimo R\$ 0,63 por ação (R\$ 50 milhões) como dividendos e/ou JCP até 2014

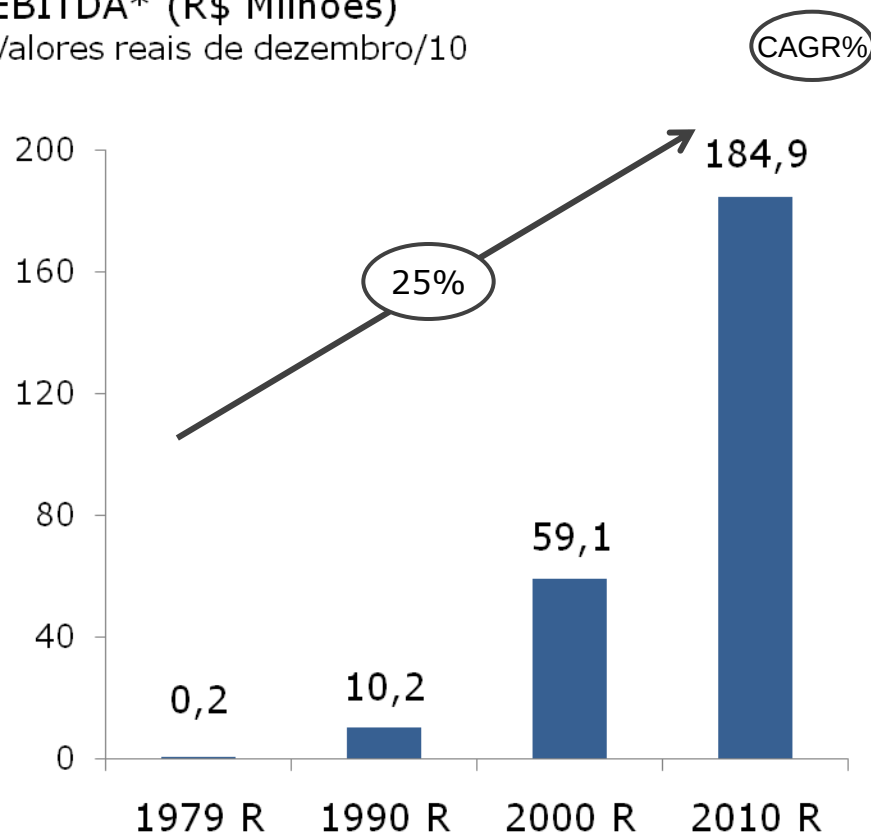


Guidance de EBITDA (R\$ Milhões)



EBITDA* (R\$ Milhões)

Valores reais de dezembro/10



* Os valores de EBITDA de 1979, 1990 e 2000 são pro-forma e não foram auditados.

Nota: Em 2014 teremos até 520 mil m² de ABL



Cristina Betts

CFO e Diretora de Relações
com Investidores

Gunther Schrappe

Diretor de Planejamento Estratégico e RI

Flávia Carvalho

Coordenadora de RI

Claudia Medeiros

Analista de RI

Fone: (55 11) 3137-6877

e-mail: ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br/ri