



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Conference call 3T10



itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





- **Crescimento da receita líquida** da Companhia de **29,8%** atingindo R\$ 67,6 milhões no 3T10.
- **EBITDA de R\$ 55,3 milhões, com margem de 81,8%,** crescimento de 59,8% em relação ao 3T09.
- **Permuta de terreno** no entorno do Shopping Praia de Belas, gerando resultado líquido de **R\$ 11,8 milhões**.
- **Lucro líquido** de R\$ 39,4 milhões, **crescimento de 101,9%** em relação ao mesmo trimestre de 2009.
- **As vendas dos nossos shoppings subiram 18,9%** comparadas ao mesmo trimestre de 2009, com crescimento de vendas mesma área de 11,4%.
- **Crescimento dos aluguéis mesma de área de 7,3%** e de aluguéis mesmas lojas de 7,9% em relação ao mesmo período de 2009.
- Assinatura de **financiamento com o BNDES para o JK Iguatemi**.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

O portfolio da Iguatemi conta hoje com 12 shoppings e 2 torres comerciais...

Iguatemi

São Paulo

ABL Própria: 20.316 m²

Participação: 50,5%

Lojas: 301



Market Place

São Paulo

ABL Própria: 26.236m²

Participação: 100,0%

Lojas: 160



Iguatemi Campinas

Campinas

ABL Própria: 35.787 m²

Participação: 65,0%

Lojas: 265



Galleria Shopping

Campinas

ABL Própria: 12.037m²

Participação: 50,0%

Lojas: 140



Esplanada Shopping

Sorocaba

ABL Própria: 8.224 m²

Participação: 29,7%

Lojas: 161



Iguatemi São Carlos

São Carlos

ABL Própria: 8.571 m²

Participação: 45,0%

Lojas: 74



Iguatemi Brasília

Brasília

ABL Própria: 21.632 m²

Participação: 64,0%

Lojas: 175



Mkt. Place Torres

São Paulo

ABL Própria: 29.080 m²

Participação: 100,0%



Iguatemi Rio

Rio de Janeiro

ABL Própria: 15.892m²

Participação: 60,7%

Lojas: 195



Iguatemi Florianópolis

Florianópolis

ABL Própria: 6.053 m²

Participação: 30,0%

Lojas: 156



Praia de Belas

Porto Alegre

ABL Própria: 11.003m²

Participação: 37,6%

Lojas: 189



Iguatemi Caxias

Caixas do Sul

ABL Própria: 2.547 m²

Participação: 8,4%

Lojas: 136



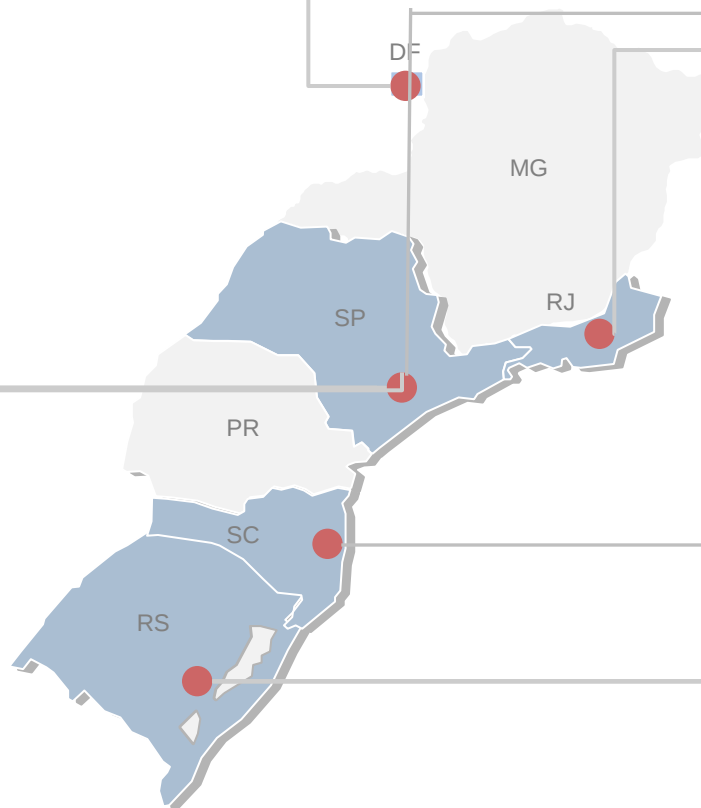
Iguatemi Porto Alegre

Porto Alegre

ABL Própria: 14.155 m²

Participação: 36,0%

Lojas: 274



¹Não inclui Power Center, com 29.176 m² de ABL total, no qual Iguatemi detém 77%



Iguatemi Alphaville



- ▶ **Inauguração:** Abr/ 2011
- ▶ **ABL total:** 31,9 mil m²
- ▶ **Participação Iguatemi:** 78%
- ▶ **Capex total:** R\$181 mm
- ▶ **NOI/m²(mês):** R\$ 63,4
- ▶ **TIR estimada¹ :** 18,0%

Iguatemi JK



- ▶ **Inauguração:** Set / 2011
- ▶ **ABL total:** 35,2 mil m²
- ▶ **Participação Iguatemi:** 50%
- ▶ **Capex total:** R\$ 243,3 mm
- ▶ **NOI/m²(mês):** R\$ 94,6
- ▶ **TIR estimada¹ :** 20,5%

Iguatemi Ribeirão



- ▶ **Inauguração:** 2012
- ▶ **ABL total:** 32,5 mil m²
- ▶ **Participação Iguatemi:** 88%
- ▶ **Capex total:** R\$123 mm
- ▶ **NOI/m²(mês):** R\$ 37,9
- ▶ **TIR estimada¹ :** 15,8%

Iguatemi Jundiaí



- ▶ **Inauguração:** 2012
- ▶ **ABL total:** 30,0 mil m²
- ▶ **Participação Iguatemi:** 79%
- ▶ **Capex total:** R\$112 mm
- ▶ **NOI/m²(mês):** R\$ 53,3
- ▶ **TIR estimada¹ :** 21,5%

Iguatemi Rio Preto



- ▶ **Inauguração:** 2014
- ▶ **ABL:** 34,6 mil m²
- ▶ **Participação Iguatemi:** 88%
- ▶ **Capex total:** R\$135 mm
- ▶ **NOI/m²(mês):** R\$52,0
- ▶ **TIR estimada¹ :** 22,2%



Iguatemi São Paulo



Projeto: Novo edifício de 14 andares, sendo 3 de escritórios e os demais 10 de estacionamento (3 subsolos). Também teremos 2 novos restaurantes.

Inauguração: Dez / 2010

ABL total: 6,2 mil m²

Investimento total: R\$ 62,0 mm

Status: Obra em fase de acabamento.

Praia de Belas



Projeto: O projeto será realizado em fases. A primeira fase foi a entrega de um edifício de escritório¹, com 1,1 mil m² de ABL para varejo. A segunda fase é a entrega do cinema. A terceira fase é a entrega de um novo edifício de escritório, de um deck parking e a reforma do terceiro piso para inclusão das novas lojas.

Inauguração: 1ª fase inaugurada em julho de 2010.

ABL total: 17,6 mil m² (A ABL da 2ª e 3ª fases é de 16,5 mil m²)

Investimento total: R\$ 62,8 mm

Status: Prime Office com ABL de 1,1 m² foi inaugurado em julho com 4 lojas. A torre de escritórios possui 190 escritórios.

Galleria



Projeto: Expansão para inclusão de 63 novas lojas

Inauguração: Set / 2011

ABL total: 8,2 mil m²

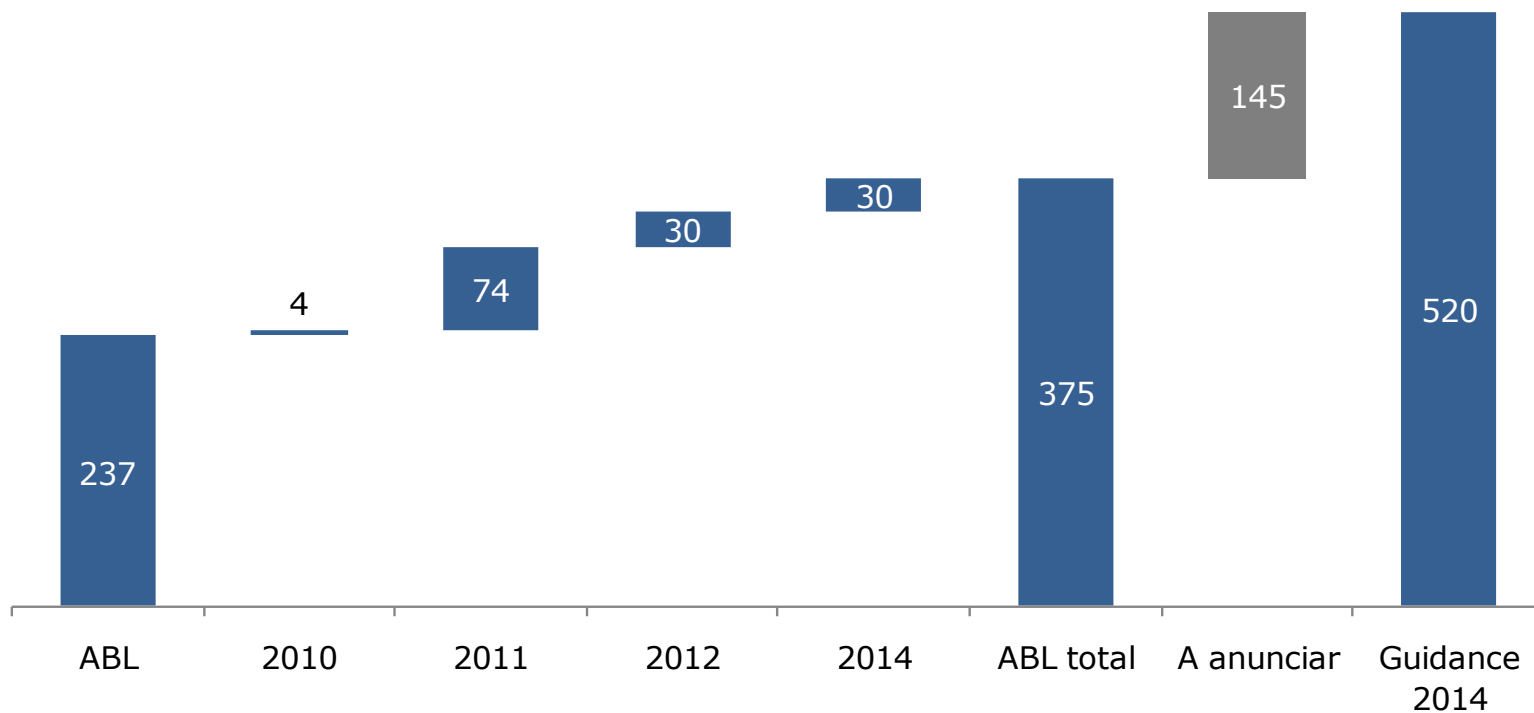
Investimento total: R\$ 30,4 milhões

Status: Projeto aprovado. As obras irão iniciar em janeiro de 2011.

¹ A Iguatemi não detém participação nos escritórios



Evolução da ABL própria





Obra 63% executada, shell do cinema entregue. Em execução o fechamento dos skylights, as instalações elétricas, hidráulicas e o ar condicionado. O shopping conta com 92% da ABL comercializada.



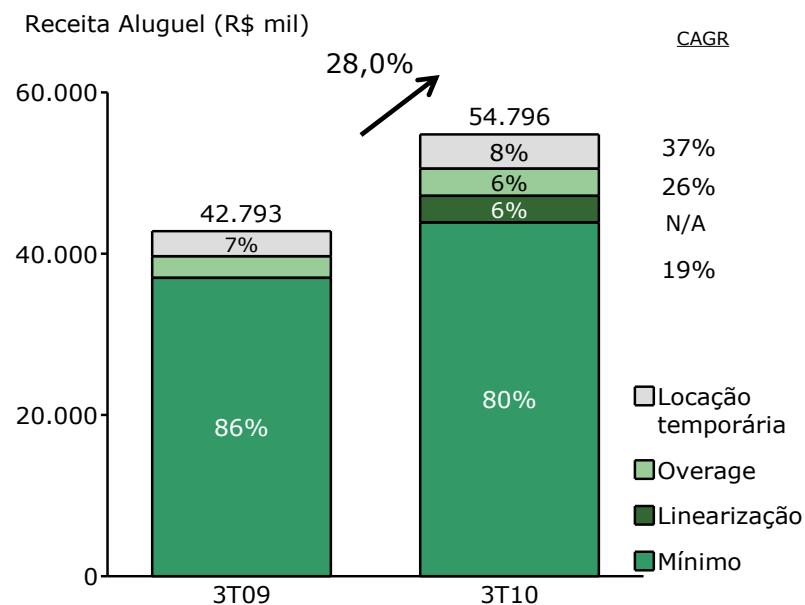
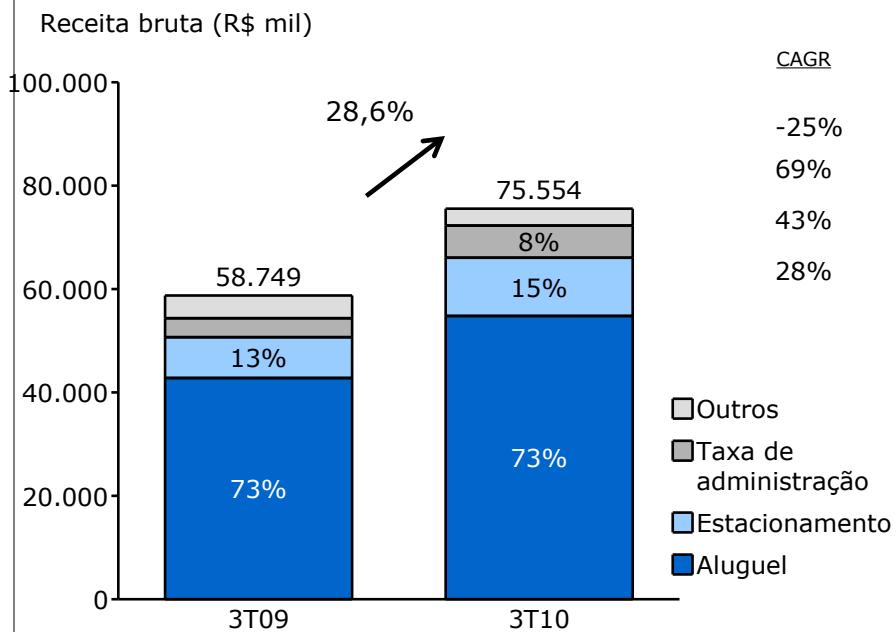
Obra mais de 41% executada. Laje da cobertura já concretada e iniciada a cobertura do atrium. Alvenaria e estrutura metálica em fase avançada. O Shopping conta com 40% da ABL comercializada.



Indicadores operacionais	3T10	3T09	Var.
ABL Total (m²)	433.175	397.680	8,9%
ABL Própria (m²)	237.678	214.882	10,6%
ABL Total Shopping	404.095	368.600	9,6%
ABL Própria Shopping	208.598	185.802	12,3%
Total Shoppings	12	11	9,1%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.500.665	1.262.324	18,9%
Vendas mesmas lojas por m² (R\$ / m²) mês	1.368	1.248	9,6%
Vendas mesma área m² (R\$ / m²) mês	1.208	1.084	11,4%
Aluguéis mesmas lojas por m² (R\$ / m²) mês	84,4	78,3	7,9%
Aluguéis mesma área por m² (R\$ / m²) mês	76,5	71,3	7,3%
Custo de Ocupação como % das vendas	11,3%	11,7%	-0,4 p.p.
Taxa de Ocupação	97,9%	95,8%	2,1 p.p.
Inadimplência	4,1%	3,7%	0,4 p.p.

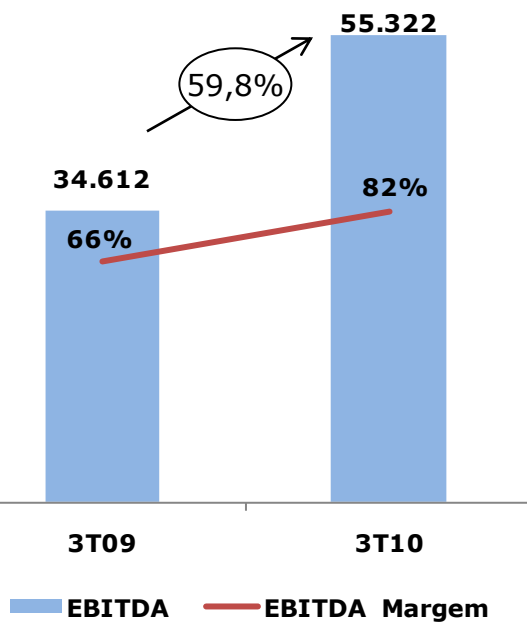


DRE Consolidada (R\$ mil)	3T10	3T09	3T10/3T09
Receita Bruta	75.554	58.749	28,6%
Impostos e descontos	(7.945)	(6.665)	19,2%
Custos e despesas	(25.574)	(17.678)	44,7%
Outras receitas (despesas) operacionais	13.286	206	6343,9%
EBITDA	55.322	34.612	59,8%
Margem EBITDA	81,8%	66,5%	15,4 p.p.
EBITDA Ajustado	56.147	34.612	62,2%
Margem EBITDA Ajustada	83,0%	66,5%	16,6 p.p.
Depreciação e amortização	(10.427)	(9.452)	10,3%
Receitas e (despesas) financeiras	4.153	631	558,1%
IR e CSLL	(9.600)	(6.236)	53,9%
Participação dos minoritários	(11)	(18)	-38,1%
Lucro Líquido	39.437	19.537	101,9%
Margem líquida	58,3%	37,5%	20,8 p.p.
FFO	49.864	28.989	72,0%
Margem FFO	73,8%	55,7%	18,1 p.p.

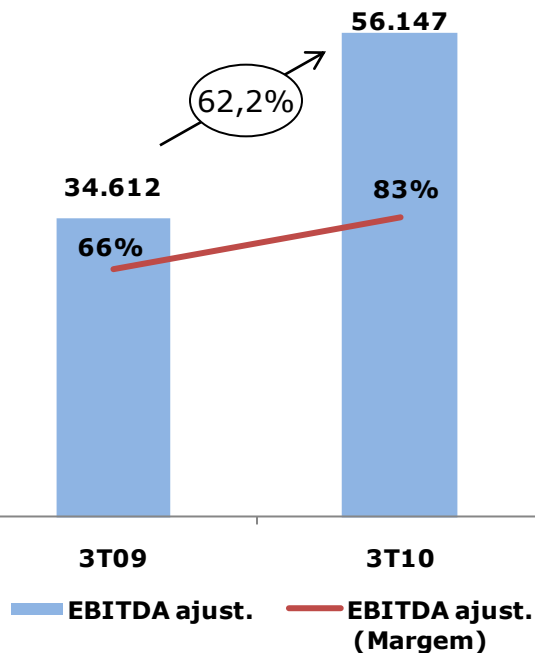




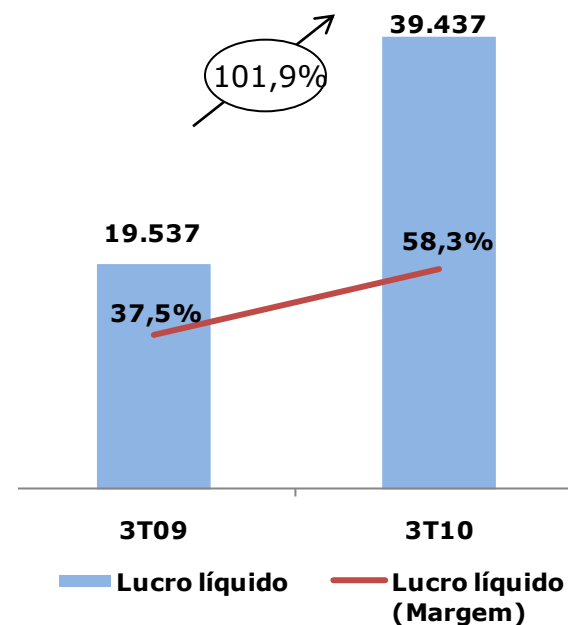
EBITDA



EBITDA Ajustado



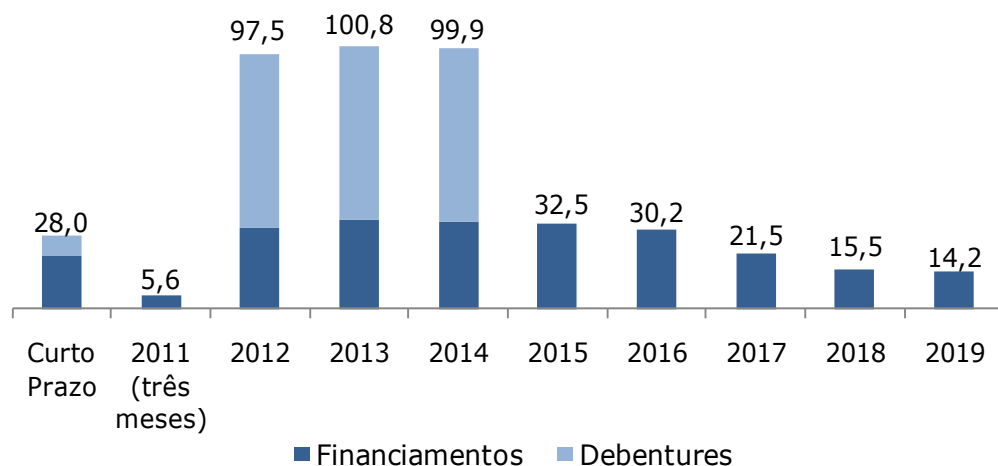
Lucro Líquido



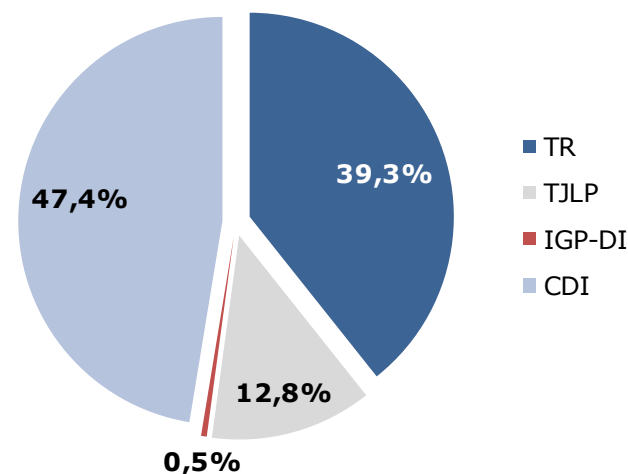


Balanco Patrimonial	3T10	2T10
Disponibilidades	592.831	557.788
Dívida	(445.638)	(377.495)
Caixa (dívida) líquido(a)	147.193	180.293
Ativo	2.159.021	2.032.093
Patrimônio líquido	1.479.427	1.440.043

Cronograma de amortização da dívida



Perfil da dívida





	2009 Real	2010 Guidance	2011 Guidance
Receita Líquida	218	Crescimento de 15% a 17%	Crescimento de 25% a 30%
Margem EBITDA	70%	De 70% a 72%	De 70% a 72%

Dividendos

Compromisso de distribuição de pelo menos R\$ 0,63 por ação (R\$ 50 milhões) de 2011 a 2014 como dividendos e/ou JCP.



Cristina Betts

CFO e Diretora de Relações
com Investidores

Gunther Schrappe

Gerente de Planejamento Estratégico e RI

Flávia Carvalho / Claudia Medeiros

Analistas de RI

Fone: (55 11) 3048-7421

e-mail: ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br/ri