



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Conference call 3T11



itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado



**IGTA3
NOVO
MERCADO**
BOVESPA BRASIL



- Receita líquida de R\$ 84,8 milhões, **crescimento de 25,4%** em relação ao mesmo trimestre de 2010.
- **Lucro líquido de R\$ 30,7 milhões** no trimestre.
- EBITDA de R\$ 65,1 milhões, com **margem de 76,8%**.
- **As vendas dos nossos shoppings subiram 16,4%** comparadas ao mesmo trimestre de 2010, com crescimento de **vendas mesma área de 11,4%**.
- Crescimento dos **aluguéis mesma área de 11,3%** e de **aluguéis mesmas lojas de 10,0%** em relação ao mesmo período de 2010.
- **Aprovação de financiamento para o Iguatemi Ribeirão Preto**, 60% com o BNDES (TJLP + 3,32%) e 40% de crédito imobiliário com o Bradesco (TR + 10,0%).
- **Fase final da comercialização do JK Iguatemi**, que conta com 95% da ABL comercializada e início da comercialização do Iguatemi Esplanada e do Iguatemi Ribeirão.

Eventos subsequentes

- **Guidance para 2012**: crescimento de 25% a 30% de receita líquida e margem EBITDA de aproximadamente 70%.
- **Torre adjacente ao Praia de Belas foi comercializada** em tempo recorde e acima da tabela, o que vai gerar uma **receita adicional de R\$ 2,1 milhões** no 4T11.



- **Overview da Iguatemi**

- 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: 21.499 m²
Participação: 50,6%
Lojas: 305



Market Place São Paulo
ABL Própria: 26.848m²
Participação: 100,0%
Lojas: 159



Iguatemi Campinas
Campinas
ABL Própria: 35.120 m²
Participação: 65,0%
Lojas: 266



Galleria Shopping
Campinas
ABL Própria: 12.126m²
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 2.261
Participação: 100,0% e 50,6%



Boulevard Iguatemi Rio
Rio de Janeiro
ABL Própria: 18.061m²
Participação: 68,9%
Lojas: 190



Iguatemi Florianópolis
Florianópolis
ABL Própria: 6.074 m²
Participação: 30,0%
Lojas: 155



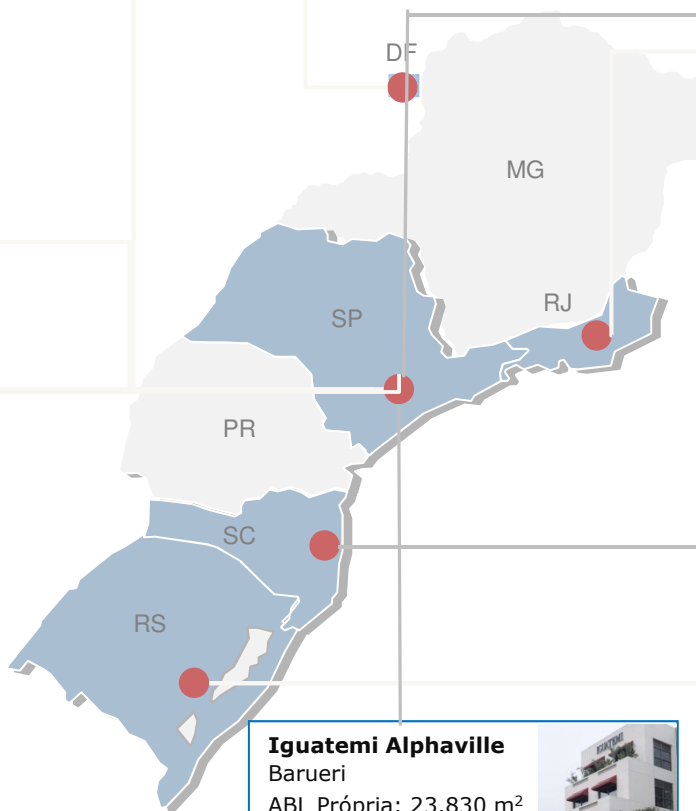
Praia de Belas
Porto Alegre
ABL Própria: 10.914m²
Participação: 37,6%
Lojas: 186



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



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



Iguatemi Alphaville

Barueri
ABL Própria: 23.830 m²
Participação: 78,0%
Lojas: 181



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



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Temos 5 projetos greenfields e 2 expansões em andamento

Greenfields:

Iguatemi JK



➤ Inauguração: 03/Abr/12

➤ ABL total: 35,2 mil m²

Iguatemi Ribeirão



➤ Inauguração: Abr/13

➤ ABL total: 44,2 mil m²

Iguatemi Esplanada



➤ Inauguração: Out/13

➤ ABL: 43,8k sq. m

Iguatemi Jundiaí



➤ Inauguração: 2014

➤ 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



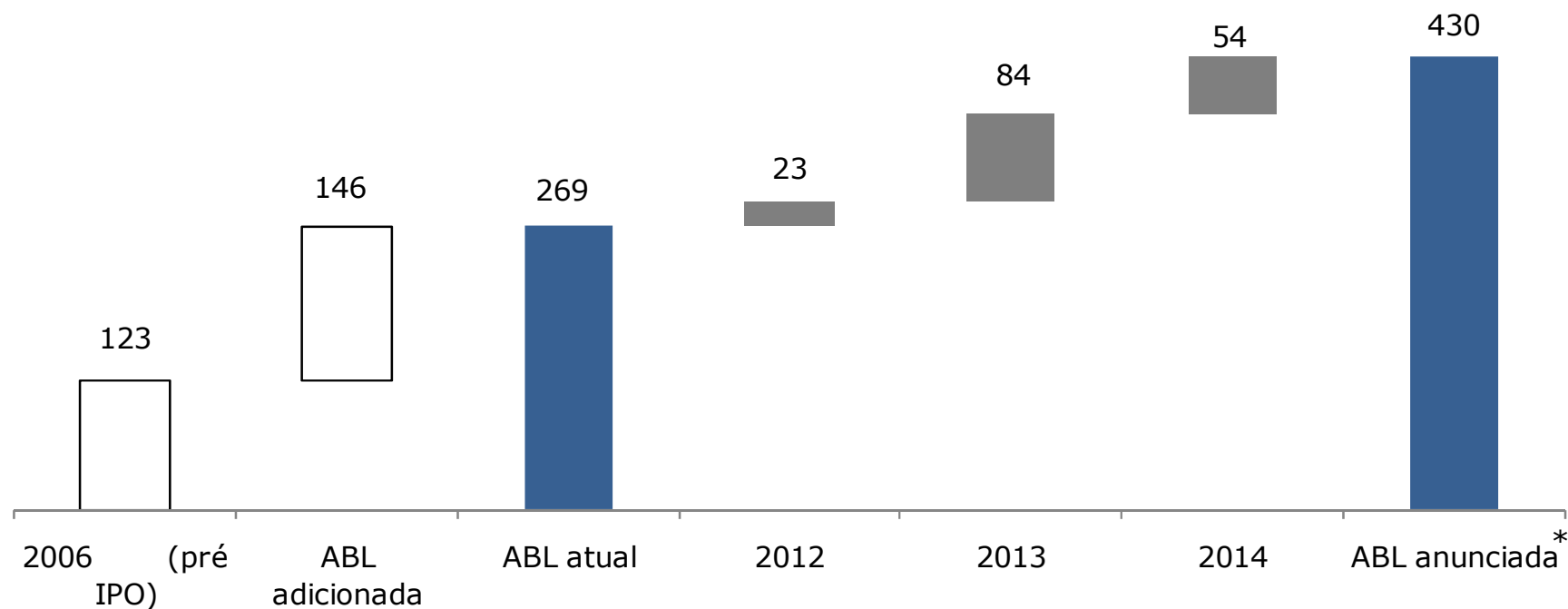
➤ Inaug.: Abril/12

➤ 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 (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
- **Projetos em andamento - Greenfields**
- Resultados do trimestre
- Guidance



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Status do JK Iguatemi



Obra 95% finalizada. Término dos acabamentos. Lojistas iniciaram as obras. Encerrada a comercialização, com 95% da ABL locada.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Iguatemi Ribeirão Preto



Início das obras com terraplagem. Início da comercialização.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Iguatemi Esplanada, Iguatemi S. J. Rio Preto e Iguatemi Jundiaí

Iguatemi Esplanada



Status: Projeto aprovado na Prefeitura local.
Início da comercialização.

Iguatemi S. J. Rio Preto



Status: Projeto aprovado na Prefeitura local.

Iguatemi Jundiaí



Status: Projeto em aprovação.



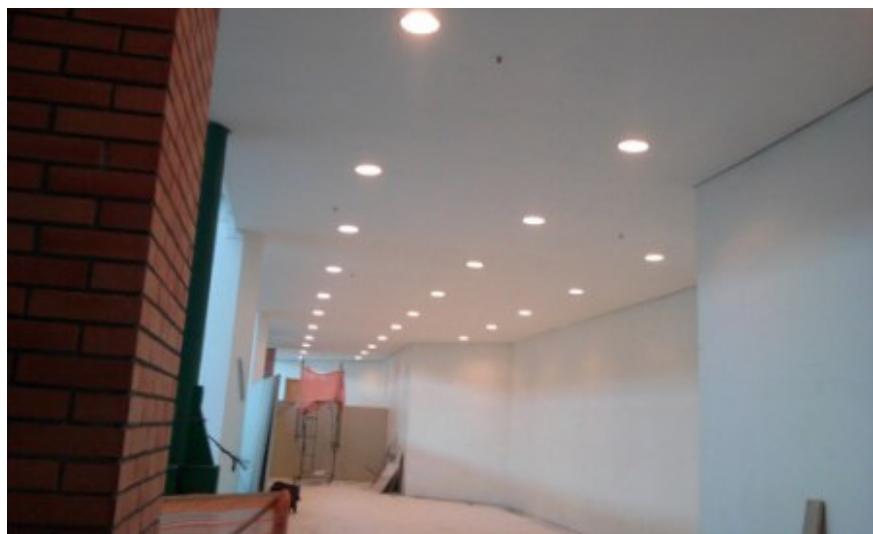
- Overview da Iguatemi
- **Projetos em andamento - Expansões**
- Resultados do trimestre
- Guidance



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Status do Praia de Belas



Status: Shell do cinema entregue. Em execução fachadas e escadas rolantes de acesso.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Status do Galleria



Status: Obras em andamento. O Shopping conta com 62% da ABL comercializada.



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



Indicadores de Performance	3T11	3T10	Var
ABL Total (m ²) ¹	468.841	433.175	8,2%
ABL Própria (m ²) ¹	267.911	237.678	12,7%
ABL Própria Shopping ¹	236.569	208.598	13,4%
Total Shoppings ¹	13	12	8,3%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.746.690	1.500.665	16,4%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	1.424	1.325	7,5%
Vendas mesma área (R\$ /m ² / mês)	1.303	1.169	11,4%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	88,6	80,6	10,0%
Aluguéis mesma área (R\$ /m ² / mês)	85,9	77,2	11,3%
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,6%	11,3%	-0,7 p.p.
Taxa de Ocupação	96,8%	97,9%	-1,1 p.p.
Inadimplência ²	3,3%	4,1%	-0,8 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)	3T11	3T10	3T11/3T10
Receita Bruta	95.632	75.554	26,6%
Impostos e descontos	(10.875)	(7.945)	36,9%
Custos e despesas	(40.514)	(25.574)	58,4%
Outras receitas (despesas) operacionais	20.842	13.286	56,9%
Participação dos minoritários	(18)	(11)	63,6%
EBITDA	65.067	55.310	17,6%
Margem EBITDA	76,8%	81,8%	-5,0 p.p.
Depreciação e amortização	(6.523)	(5.209)	25,2%
EBIT	58.544	50.101	16,9%
Margem EBIT	69,1%	74,1%	-5,0 p.p.
Receitas e (despesas) financeiras	(11.566)	4.153	-378,5%
IR e CSLL	(16.261)	(11.374)	43,0%
Lucro Líquido	30.717	42.880	-28,4%
Margem líquida	36,2%	63,4%	-27,2 p.p.
FFO	37.240	48.089	-22,6%
Margem FFO	43,9%	71,1%	-27,2 p.p.

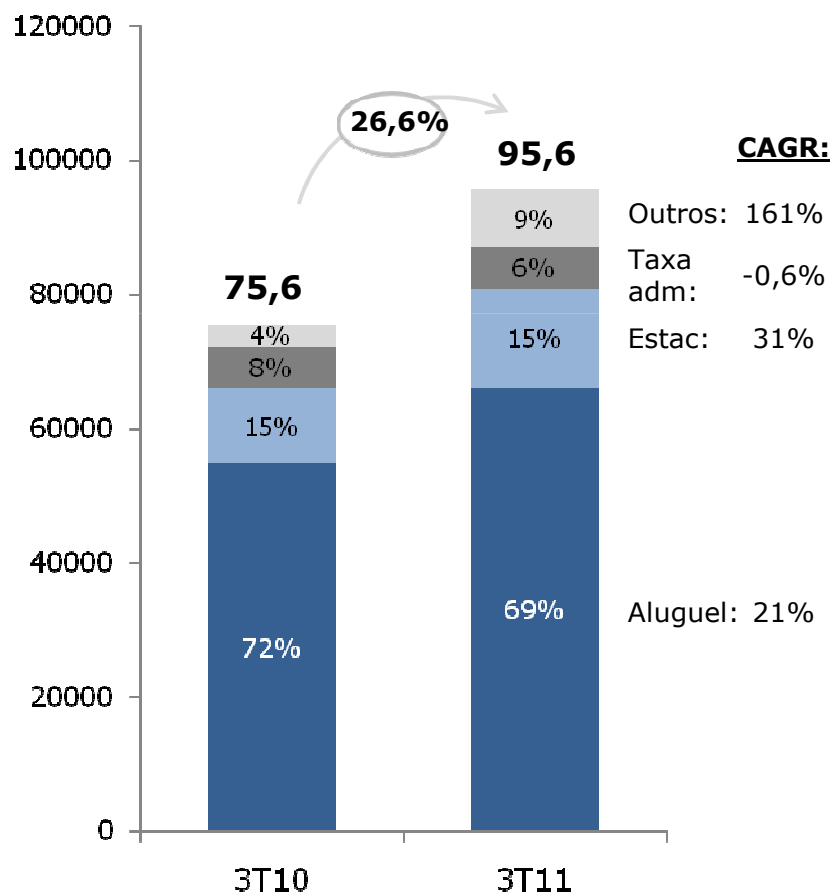


IGUATEMI

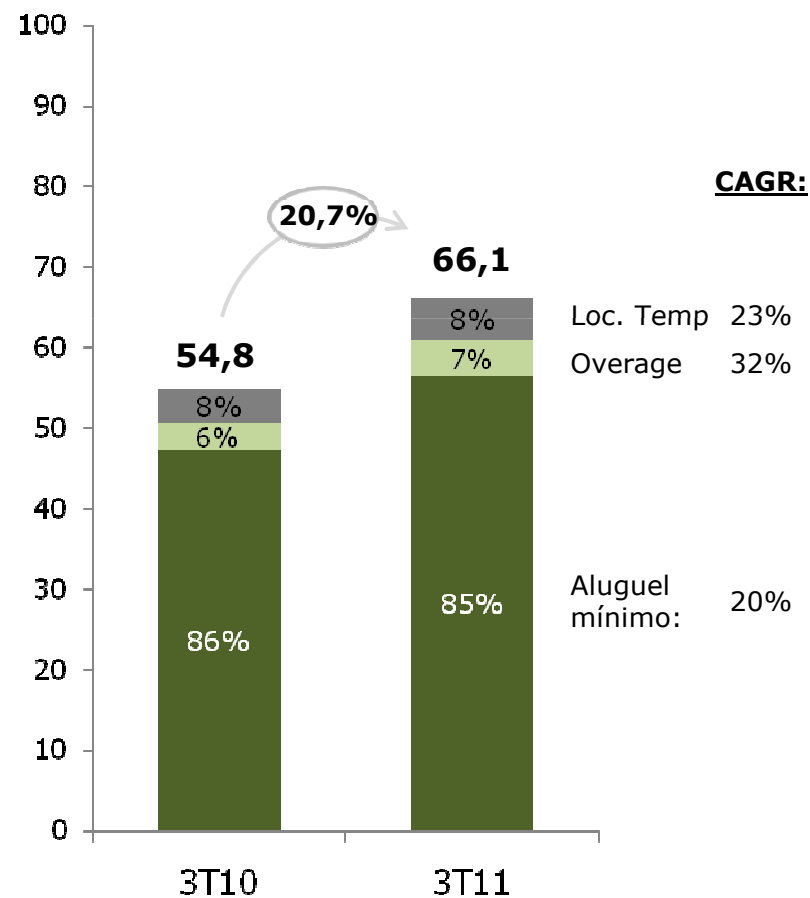
Empresa de Shopping Centers SA

A receita bruta cresceu 26,6% no 3T11 em relação ao 3T10

Receita Bruta (R\$ milhões)



Receita de Aluguel (R\$ milhões)



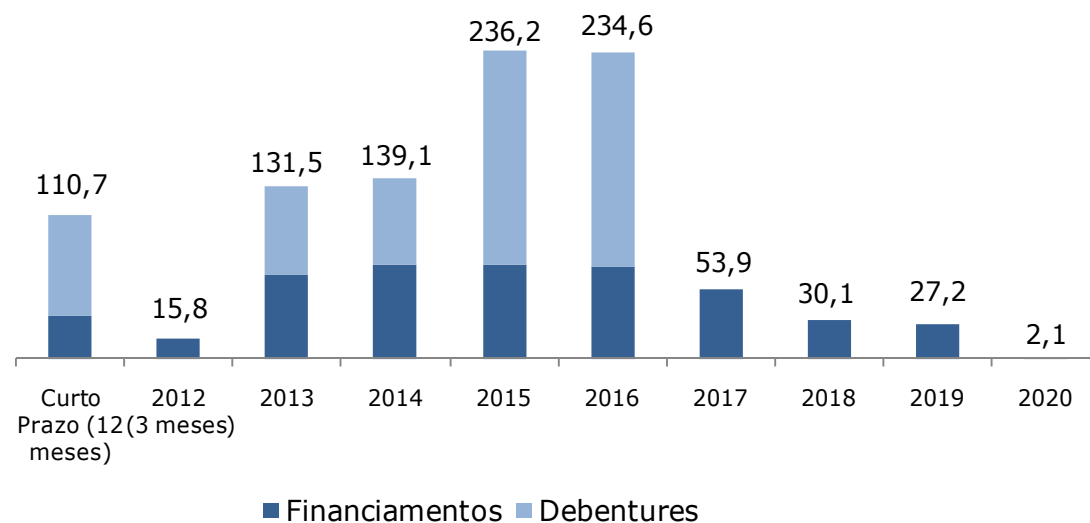
**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

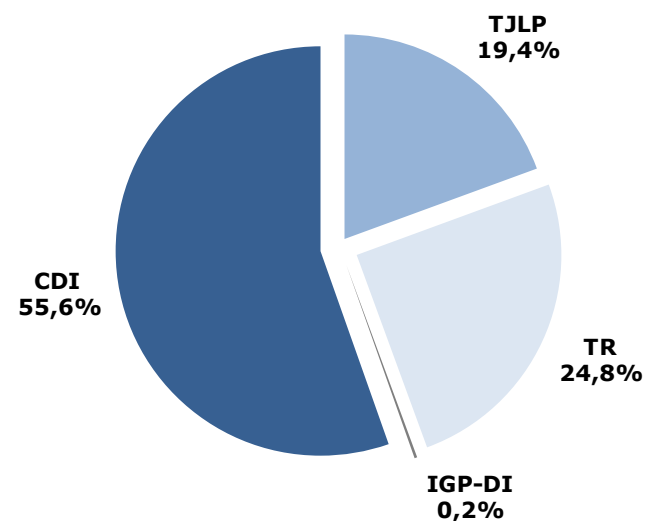
Continuamos com uma posição confortável de caixa

Balanco Patrimonial	3T11	2T11
Disponibilidades	830.561	942.908
Dívida	(981.193)	(981.296)
Caixa (dívida) líquido(a)	(150.632)	(38.338)
Ativo	2.804.576	2.825.327
Patrimônio líquido	1.571.685	1.544.956

Cronograma de amortização da dívida



Perfil da dívida





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



	2009		2010		2011	2012
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Guidance
Receita Líquida	9% a 12%	14,5%	15% a 17%	21,2%	25% a 30%	25% a 30%
Margem EBITDA	~70%	69,7%	70% a 72%	70,1%	70% a 72%	~70%

Política de dividendos

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

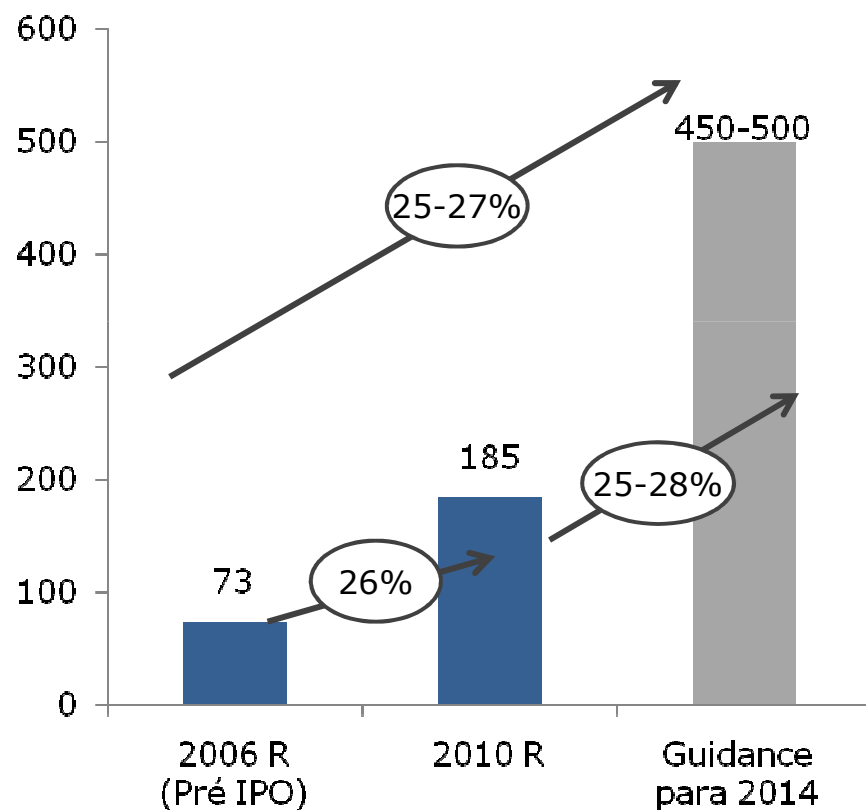


IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

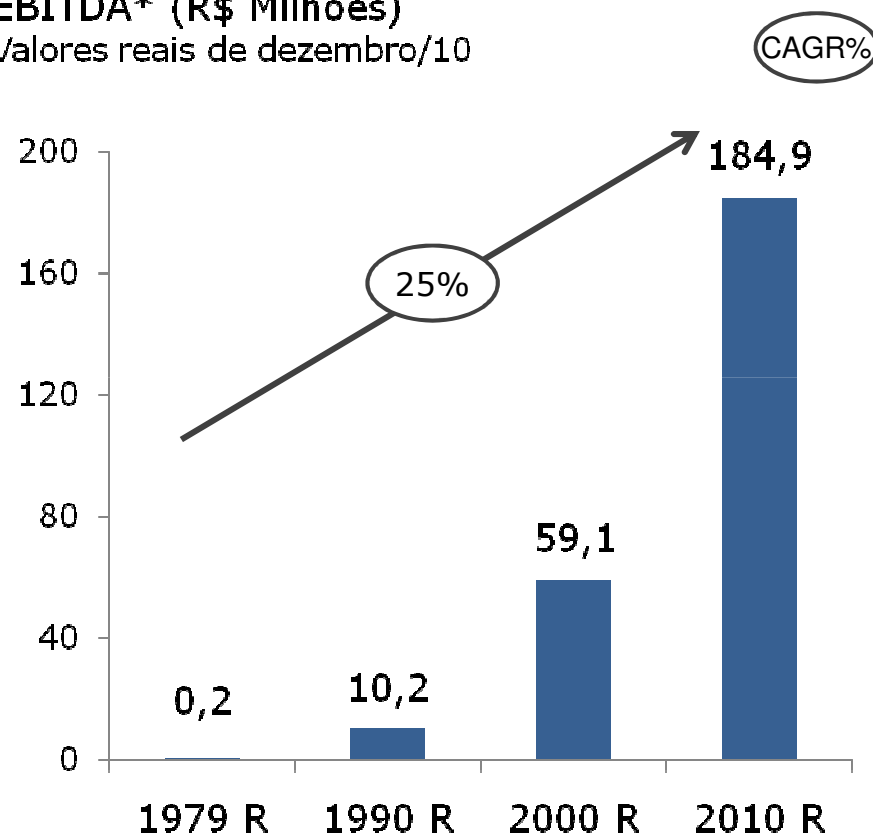
Meta financeira de longo prazo
EBITDA de R\$ 450 – R\$ 500 milhões em 2014

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

Fone: (55 11) 3137-6877

e-mail: ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br/ri