



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Conference call 4T10



itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





- **Receita líquida de R\$ 73,0 milhões**, crescimento de 11,3% em relação ao mesmo trimestre de 2009, mesmo com a linearização do décimo terceiro aluguel. **No ano, o crescimento da receita foi de 21,2%, acima do nosso guidance.**
- **Lucro líquido de R\$ 43,8 milhões, crescimento de 53,8%** em relação ao mesmo trimestre de 2009. **No ano, o lucro líquido cresceu 75,3%.**
- **As vendas dos nossos shoppings subiram 17,6%** comparadas ao mesmo trimestre de 2009, com crescimento de vendas mesma área de 9,1%. **No ano, as vendas totais cresceram 17,1%.**
- **Crescimento dos aluguéis mesma de área de 9,5%** e de aluguéis mesmas lojas de 6,9% em relação ao mesmo período de 2009.
- **Permuta de terrenos** no entorno do Praia de Belas, durante o 2T10 e 3T10, **gerou R\$ 19,8 milhões.**

Eventos subseqüentes

- **Aquisição** de 3,41% de participação adicional no **Shopping Center Esplanada.**
- **Anúncio de novo Greenfield, o Iguatemi Votorantim**, com inauguração prevista para setembro de 2013.
- Conclusão da **2ª Emissão de Debêntures no valor de R\$ 330 milhões**, com custo de CDI + 1,35%.
- **Iguatemi recebeu Certificado de Energia Renovável.**



Iguatemi
São Paulo
ABL Própria: 20.308 m²
Participação: 50,5%
Lojas: 303



Market Place
São Paulo
ABL Própria: 26.023m²
Participação: 100,0%
Lojas: 160



Iguatemi Campinas
Campinas
ABL Própria: 35.818 m²
Participação: 65,0%
Lojas: 265



Galleria Shopping
Campinas
ABL Própria: 12.028m²
Participação: 50,0%
Lojas: 140



Esplanada Shopping
Sorocaba
ABL Própria: 8.224 m²
Participação: 33,1%
Lojas: 161



Iguatemi São Carlos
São Carlos
ABL Própria: 8.560 m²
Participação: 45,0%
Lojas: 75



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 SCBRI
Rio de Janeiro
ABL Própria: 15.892m²
Participação: 60,7%
Lojas: 193



Iguatemi Florianópolis
Florianópolis
ABL Própria: 6.059 m²
Participação: 30,0%
Lojas: 157



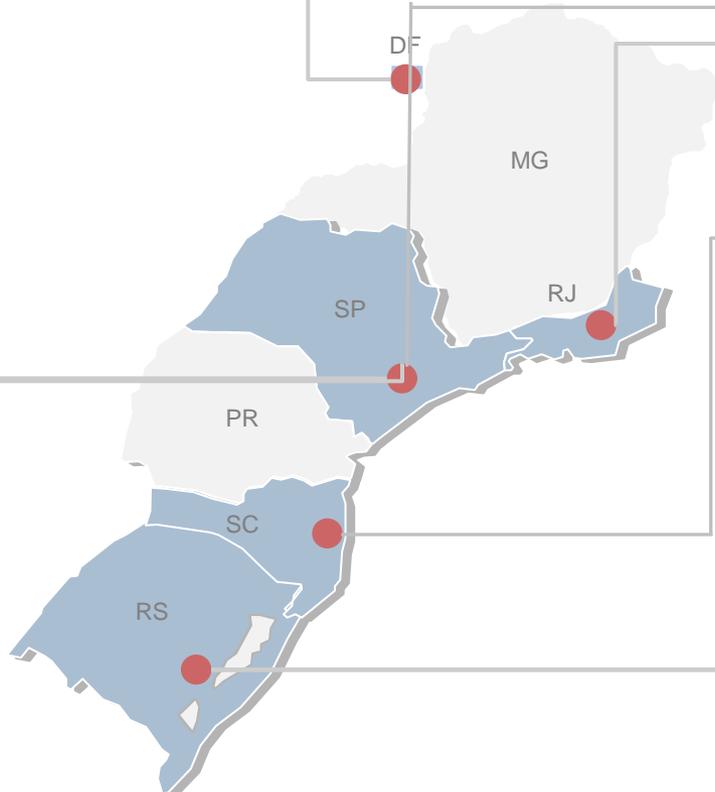
Praia de Belas
Porto Alegre
ABL Própria: 10.846m²
Participação: 37,6%
Lojas: 185



Iguatemi Caxias
Caixas do Sul
ABL Própria: 2.547 m²
Participação: 8,4%
Lojas: 136



Iguatemi Porto Alegre
Porto Alegre
ABL Própria: 14.151 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:** Apr/ 2011
- ▶ **ABL:** 31.9k sq. m
- ▶ **Partic. Iguatemi:** 78%
- ▶ **Investimento Total:** R\$181 mm
- ▶ **NOI/m²(mês):** R\$63.4
- ▶ **TIR estimada¹:** 18.0%

Iguatemi Jundiaí



- ▶ **Inauguração:** 2013
- ▶ **ABL:** 30.0k sq. m
- ▶ **Partic. Iguatemi:** 79%
- ▶ **Investimento Total:** R\$112 mm
- ▶ **NOI/m²(mês):** R\$53.3
- ▶ **TIR estimada¹:** 21.5%

JK Iguatemi



- ▶ **Inauguração:** Set/ 2011
- ▶ **ABL :** 35.2k sq. m
- ▶ **Partic. Iguatemi :** 50%
- ▶ **Investimento Total :** R\$243.3 mm
- ▶ **NOI/m²(mês):** R\$94.6
- ▶ **TIR estimada¹ :** 20.5%

Iguatemi Votorantim



Fase 1

- ▶ **Inauguração:** 2013
- ▶ **ABL:** 43,9k sq. m
- ▶ **Partic. Iguatemi:** 100%
- ▶ **Investimento Total:** R\$311.3 mm
- ▶ **NOI/m² (mês):** R\$76.8
- ▶ **TIR estimada¹:** 15.2%

Iguatemi Ribeirão



- ▶ **Inauguração:** 2012
- ▶ **ABL :** 32.5k sq. m
- ▶ **Partic. Iguatemi :** 88%
- ▶ **Investimento Total :** R\$123 mm
- ▶ **NOI/m²(mês):** R\$37.9
- ▶ **TIR estimada¹ :** 15.8%

Iguatemi Rio Preto



- ▶ **Inauguração:** 2014
- ▶ **ABL:** 34.6k sq. m
- ▶ **Partic. Iguatemi:** 88%
- ▶ **Investimento Total:** R\$135 mm
- ▶ **NOI/m²(mês):** R\$52.0
- ▶ **TIR estimada¹:** 22.2%

Os 6 projetos estão localizados em regiões de forte demanda, com alta perspectiva de crescimento em curto/médio prazo.

¹Em termos reais e desalavancados
O CAPEX é líquido de luvas



Iguatemi São Paulo



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

Inauguração: Abr/ 2011

ABL total: 6,2 mil m²

Investimento total: R\$ 62,0 mm

Status: Obra completa, aguardando licença para início da operação.

Praia de Belas



Projeto: Novo cinema multiplex e reforma do terceiro andar para inclusão de novas lojas. O projeto será realizado em fases. 1ª - Entrega de um edifício de escritórios¹, com 1,1 m² de ABL para varejo, inaugurado em jul/10

2º- Entrega do cinema, com liberação do antigo espaço do cinema no térreo.

3º- Entrega de um novo edifício de escritórios, de um deck parking e a reforma do terceiro piso para inclusão das novas lojas. ABL total da segunda e terceira fase é de 16,5 mil m².

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: Em andamento obras na estrutura metálica e alvenaria do cinema.

Galleria



Projeto: Duas novas lojas âncoras, quatro mega-lojas, dois restaurantes e 55 lojas satélites, totalizando 63 lojas adicionais. O projeto irá adicionar 8,2 mil m² de ABL ao shopping.

Inauguração: Set / 2011

ABL total: 8,2 mil m²

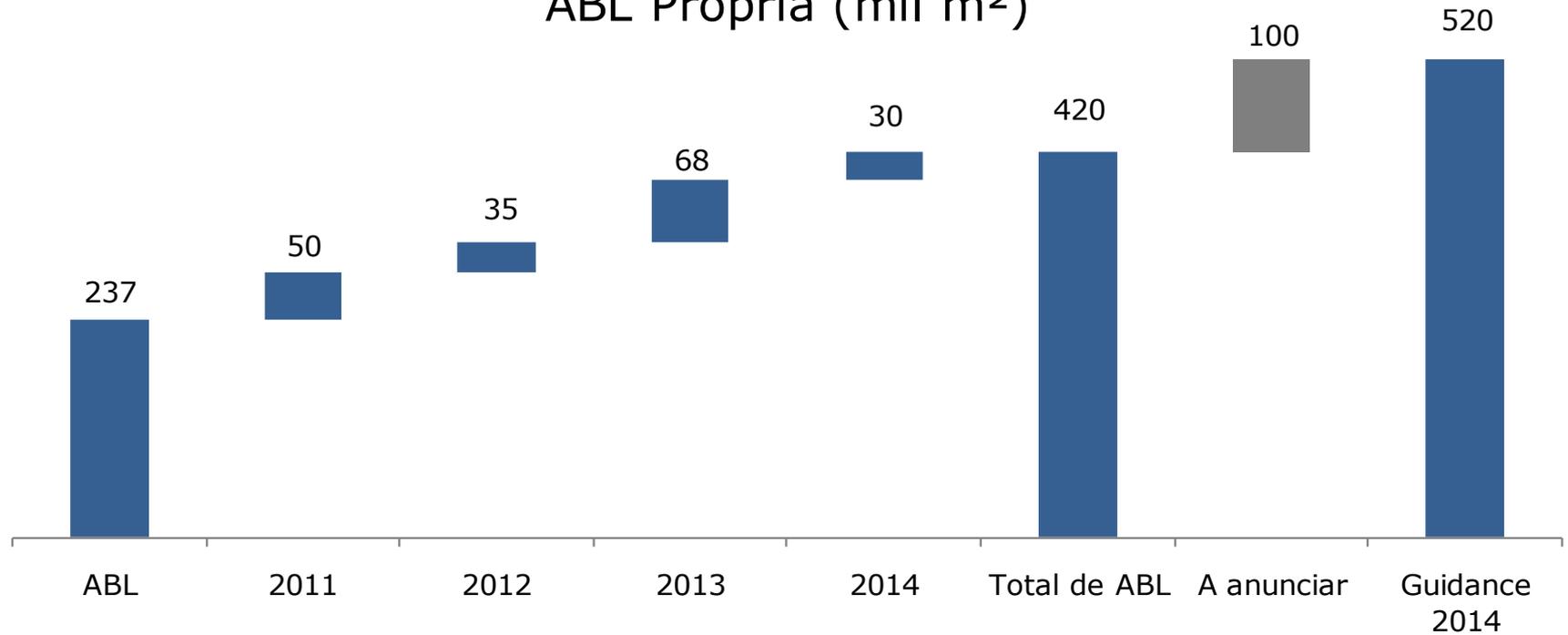
Investimento total: R\$ 30,4 milhões

Status: Obras em execução.

¹ A Iguatemi não detém participação nos escritórios



ABL Própria (mil m²)





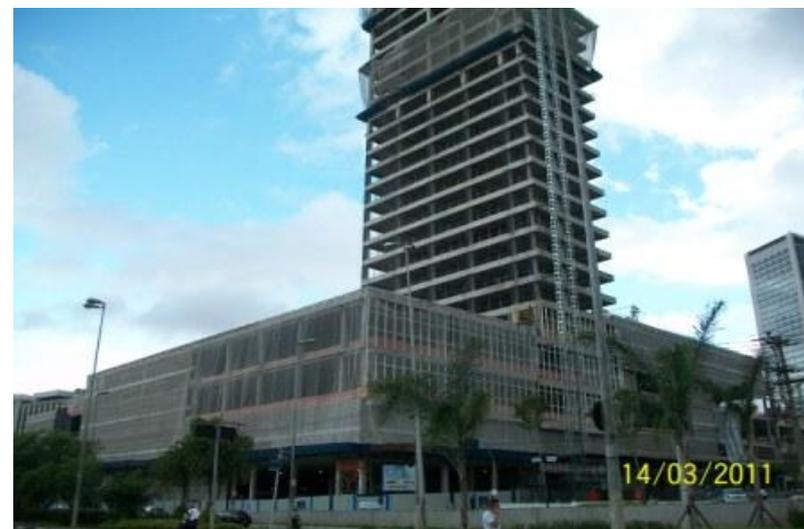
Acabamentos finais. Lojistas estão terminando as obras. O shopping conta com 95% da ABL locada





Iguatemi Alphaville	Nº de lojas
Satélites	132
Âncoras	4
Mega Loja	8
Cinema	1
Fast Food	10
Lazer Infantil	1
Restaurantes	11
Serviços	11
Área de eventos	2
Total	180





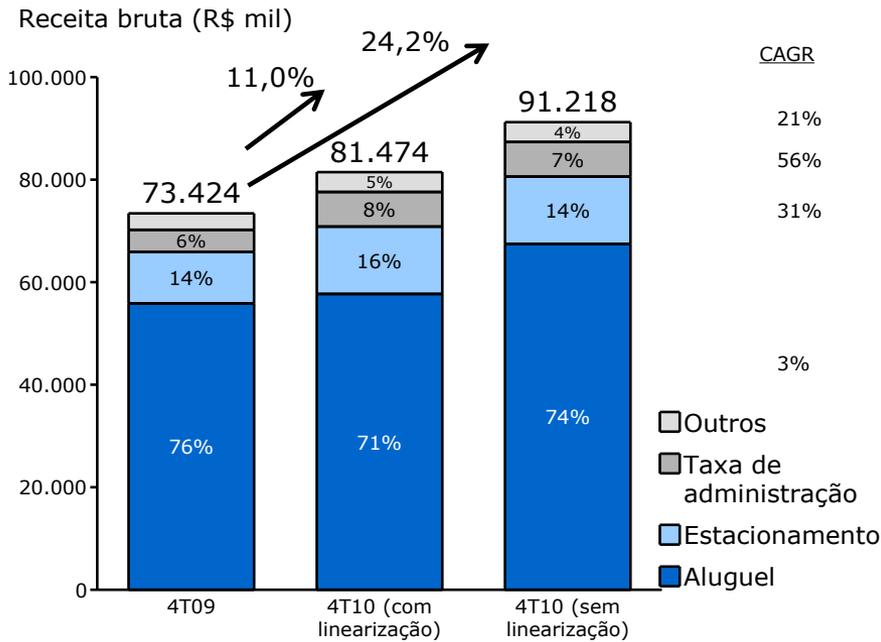
Estrutura do shopping concluída. Cobertura do cinema concluída, estrutura metálica em andamento. Início do revestimento da fachada. O shopping conta com 65% da ABL comercializada.



Indicadores operacionais	4T10	4T09	Var.	2010	2009	Var.
ABL Total (m ²)	432.545	398.017	8,7%	432.545	398.017	8,7%
ABL Própria (m ²)	237.429	215.035	10,4%	237.429	215.035	10,4%
ABL Própria média	237.429	215.035	10,4%	224.503	214.241	4,8%
ABL Total Shopping	403.465	368.937	9,4%	403.465	368.937	9,4%
ABL Própria Shopping	208.349	185.955	12,0%	208.349	185.955	12,0%
Total Shoppings	12	11	9,1%	12	11	9,1%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.990.692	1.692.501	17,6%	6.259.572	5.346.296	17,1%
Vendas mesmas lojas por m ² (R\$ / m ²) mês	1.736	1.624	6,9%	1.458	1.342	8,7%
Vendas mesma área m ² (R\$ / m ²) mês	1.601	1.463	9,5%	1.285	1.166	10,2%
Aluguéis mesmas lojas por m ² (R\$ / m ²) mês	114,1	105,7	7,9%	89,6	84,0	6,7%
Aluguéis mesma área por m ² (R\$ / m ²) mês	105,4	96,6	9,1%	83,3	77,6	7,3%
Custo de Ocupação como % das vendas	10,7%	10,7%	0,0 p.p.	11,3%	11,6%	-0,3 p.p.
Taxa de Ocupação	97,1%	96,6%	0,5 p.p.	97,1%	96,6%	0,5 p.p.
Inadimplência	1,9%	1,8%	0,1 p.p.	1,9%	1,8%	0,1 p.p.



DRE Consolidada (R\$ mil)	4T10	4T09	%	2010	2009	%
Receita Bruta	81,474	73,424	11.0%	294,436	244,478	20.4%
Impostos e descontos	(8,521)	(7,894)	7.9%	(30,857)	(27,058)	14.0%
Custos e despesas	(35,253)	(11,860)	197.3%	(110,600)	(72,393)	52.8%
Outras receitas (despesas) operacionais	7,077	(2,364)	-399.4%	31,954	6,452	395.3%
Participação dos minoritários	(19)	(4)	-375.0%	(53)	(41)	-29.3%
EBITDA	44,758	51,302	-12.8%	184,880	151,438	22.1%
Margem EBITDA	61%	78%	-16.9 p.p.	70%	70%	0.5 p.p.
EBITDA Ajustado	61,439	51,302	19.8%	202,563	151,438	33.8%
Margem EBITDA Ajustada	75%	78%	-3.4 p.p.	77%	70%	7.2 p.p.
Depreciação e amortização	(5,276)	(8,054)	34.5%	(20,437)	(32,979)	38.0%
EBIT	39,482	43,248	-8.7%	164,443	118,459	38.8%
Margem EBIT	54%	66%	-11.9 p.p.	62%	54%	7.9 p.p.
Receitas e (despesas) financeiras	(1,859)	(7,307)	74.6%	8,822	(7,022)	225.6%
IR e CSLL	6,128	(7,500)	181.7%	(21,718)	(25,003)	13.1%
Lucro Líquido	43,751	28,441	53.8%	151,547	86,434	75.3%
Margem líquida	60%	43%	16.6 p.p.	57%	40%	44.6%
FFO	49,027	36,495	34.3%	171,984	119,413	44.0%
Margem FFO	67%	56%	11.5 p.p.	65%	55%	10.3 p.p.



CAGR

21%

56%

31%

3%

CAGR

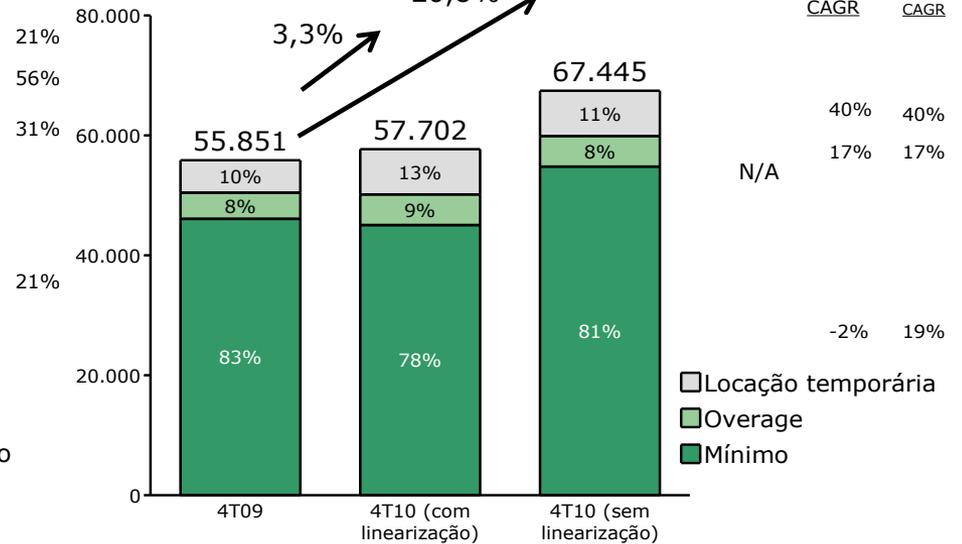
21%

56%

31%

21%

Receita Aluguel (R\$ mil)



CAGR

40%

17%

-2%

CAGR

40%

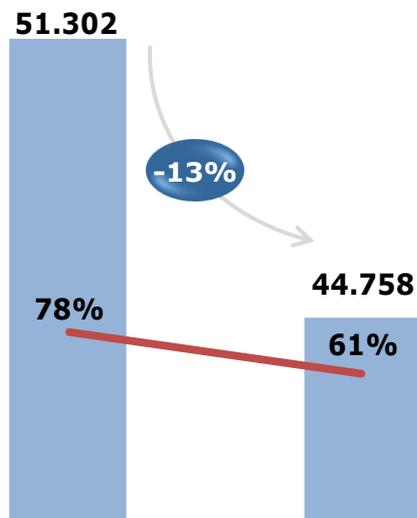
17%

19%

N/A



EBITDA

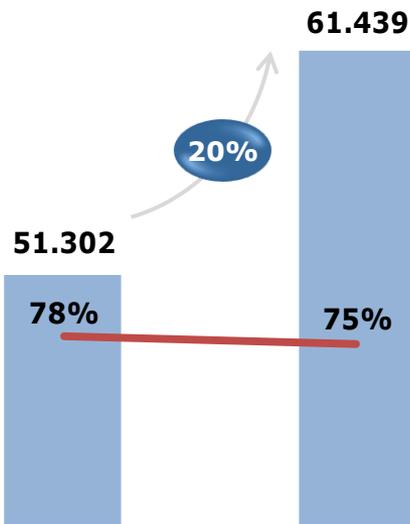


4T09

4T10

EBITDA % EBITDA

EBITDA Ajustado

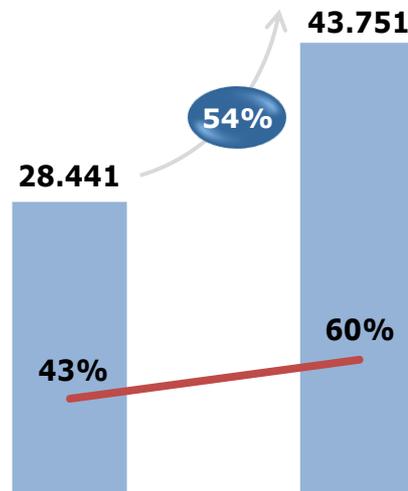


4T09

4T10

EBITDA Ajust. % EBITDA Ajust.

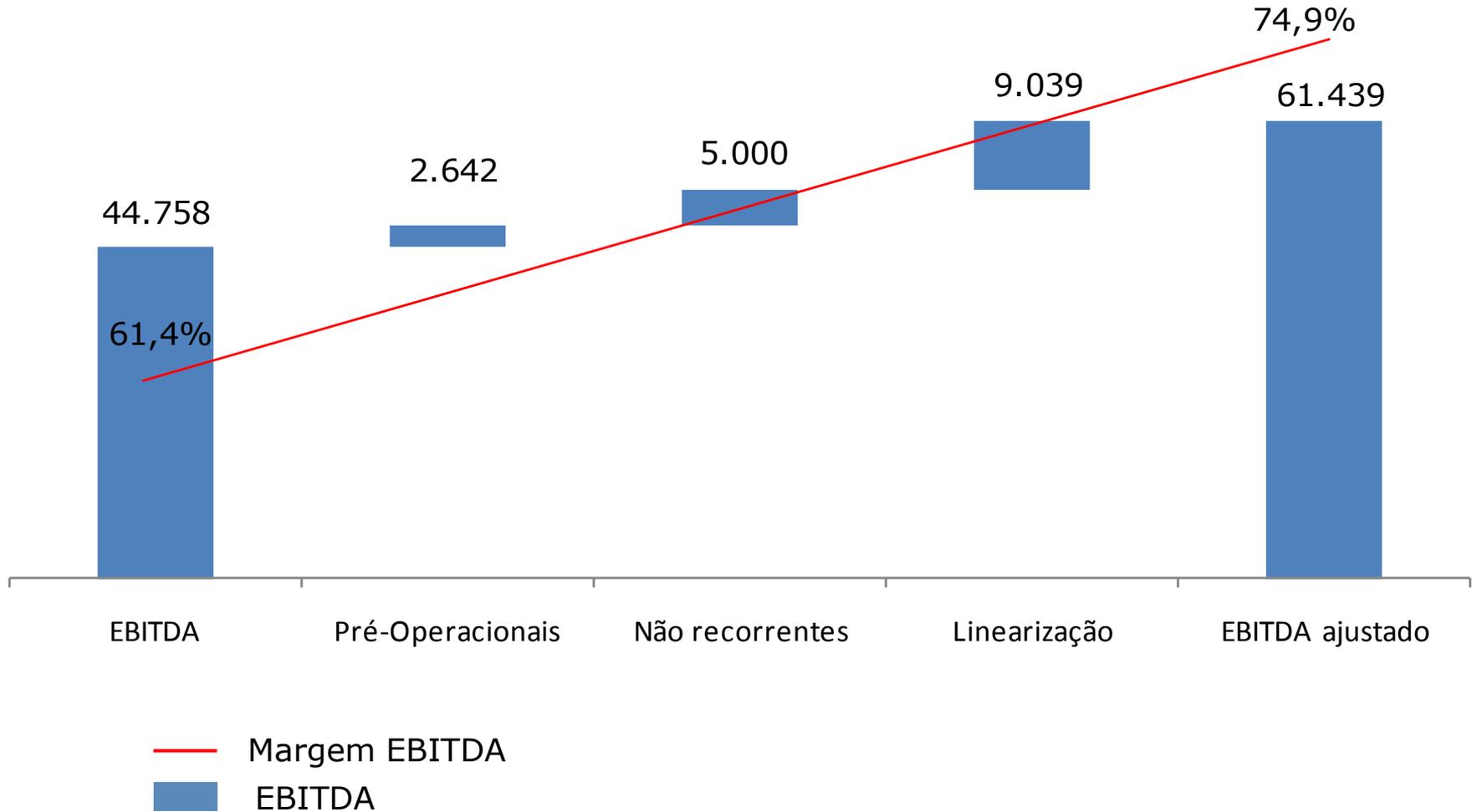
Lucro Líquido



4T09

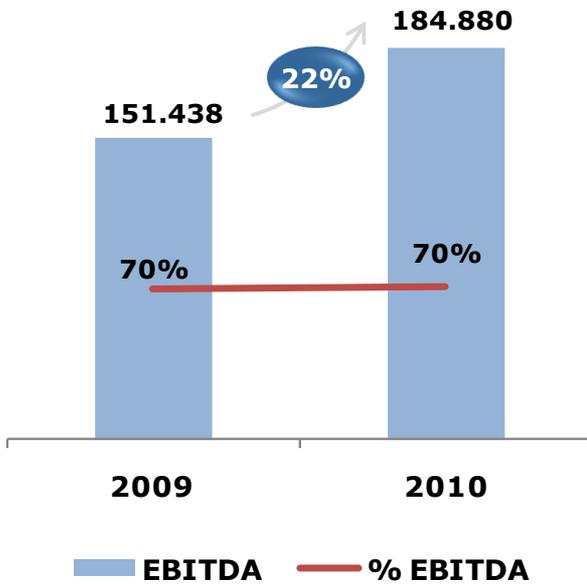
4T10

Lucro líq. % Lucro Líq.

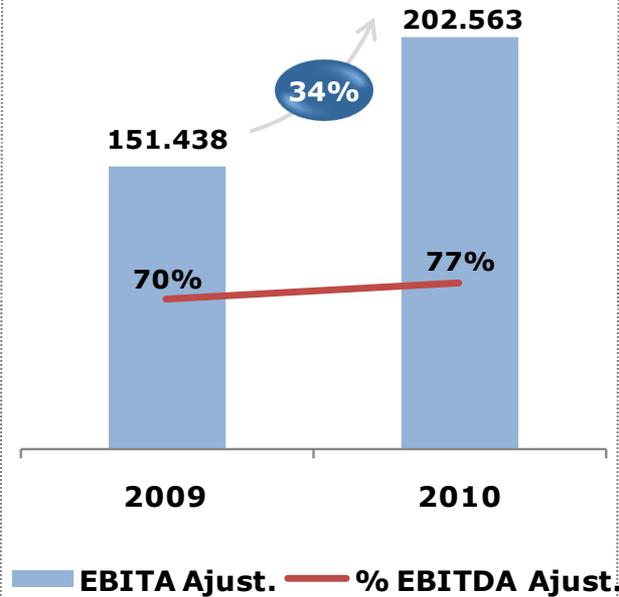




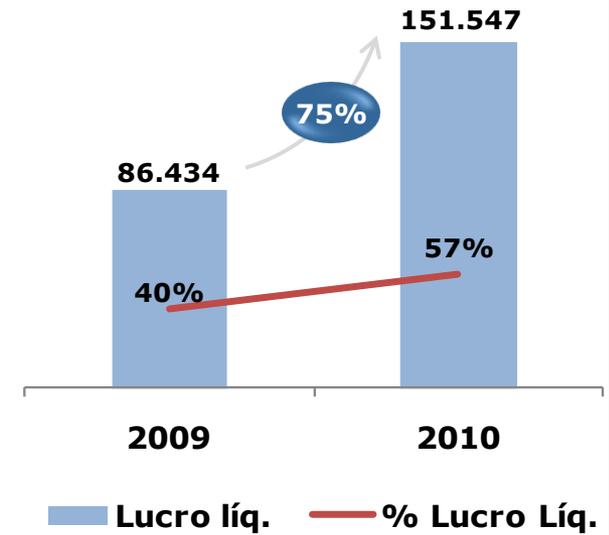
EBITDA

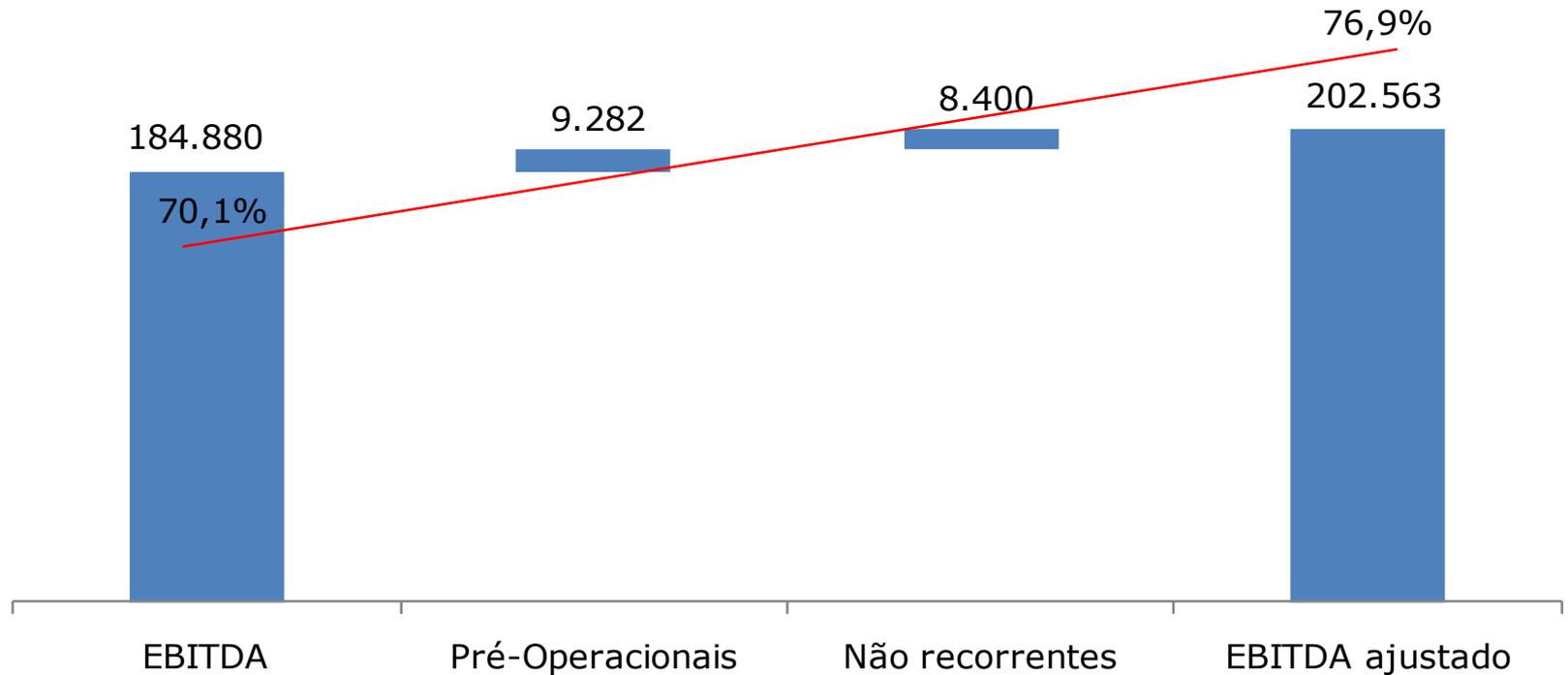


EBITDA Ajustado



Lucro Líquido





— Margem EBITDA
■ EBITDA

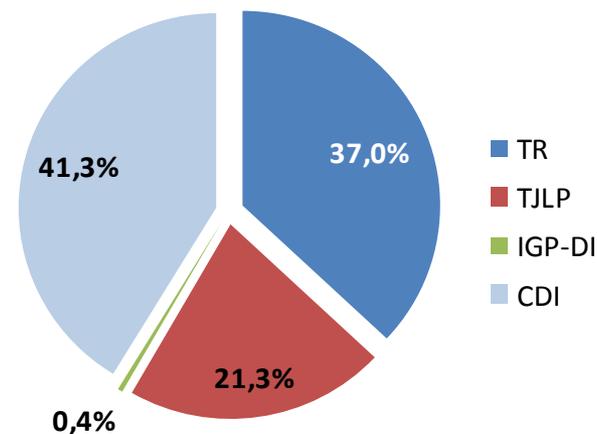


Balanco Patrimonial	4T10	3T10
Disponibilidades	628.246	592.831
Dívida	(498.391)	(445.638)
Caixa (dívida) líquido(a)	129.855	147.193
Ativo	2.294.331	2.159.021
Patrimônio líquido	1.488.101	1.479.427

Cronograma de amortização da dívida



Perfil da dívida





	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



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) 3137-6877
e-mail: ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br/ri