IGUATEMI
Empresa de Shopping Centers SA

PRESS RELEASE

Receita líquida cresce 20,9% no 2T11 em relação ao 2T10. Margem EBITDA de 71,6%.

São Paulo, 04 de agosto de 2011 – 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 hoje seus resultados do segundo trimestre de 2011 (2T11). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números consolidados e em Reais mil, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil. Os dados trimestrais de 2010 foram reclassificados de acordo com o IFRS.

Teleconferência sobre os Resultados do 2T11

Teleconferência em Português
05 de agosto de 2011
10h00 (horário de Brasília)
09h00 (US EST)
Tel.: +55 (11) 2188-0155
Senha: Iguatemi
Replay: +55(11) 2188-0155
Senha: Iguatemi

Teleconferência em Inglês
05 de agosto de 2011
11h30 (horário de Brasília)
10h30 (US EST)
Tel.: +1(412) 317-6776
Senha: Iguatemi
Replay: +1(412) 317-0088
Senha: *10002151*- Disponível por 7 dias

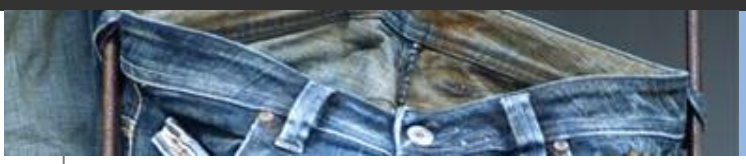
Equipe de RI:
Cristina Betts – DRI
Gunther Schrappe – RI
Flávia Carvalho – RI
Claudia Medeiros - RI
Tel.: (11) 3137-6877/6882
ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br/ri

DESTAQUES DO 2T11

- 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 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 subseqüentes

- Os três shoppings da Iguatemi em São Paulo foram avaliados entre os quatro melhores shoppings de SP, o mercado mais competitivo do Brasil, 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: EBITDA entre R$ 450/500 milhões em 2014.



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O segundo trimestre de 2011 foi marcado por fortes indicadores de crescimento de vendas e receita. Como em junho de 2010 aconteceu a Copa do Mundo e o varejo apresentou vendas mais fracas, em 2011, o crescimento de junho sobre o mesmo período do ano passado foi muito forte, sendo superior a 25% em alguns shoppings.

No início do trimestre, o Iguatemi Brasília comemorou um ano de operação e os contratos de aluguéis sofreram o primeiro escalonamento. As vendas mesmas lojas do shopping cresceram mais de 30% no trimestre e as receitas cresceram 22%. O Iguatemi Brasília levou diversas marcas inéditas para a capital do país e é o primeiro shopping fora do eixo Rio de Janeiro – São Paulo a ter as principais marcas internacionais de luxo

No final de abril inauguramos mais um projeto greenfield, o Iguatemi Alphaville. O shopping, que está localizado na região com o terceiro maior PIB do estado de São Paulo, conta com 178 lojas, possui 30,2 mil m² de ABL e vai contribuir com 23,6 mil m² de ABL própria ao portfólio da Iguatemi. O shopping Iguatemi Alphaville inaugurou com 95% da área locada.

Em junho, como parte da nossa estratégia de adensamento do entorno do shopping e geração adicional de receita, permutamos VGV (5,4% da fração ideal do nosso terreno em Ribeirão Preto), para construção de duas torres comerciais.

É importante mencionar que existe potencial para realizarmos permutas adicionais de VGV em nossos empreendimentos, e que estas permutas devem acontecer de forma mais constante ao longo dos próximos anos. Estas permutas são possíveis porque temos shoppings de alto padrão, localizados em regiões adensadas e não irão concorrer com o potencial para realizamos expansões em nossos shoppings (Temos potencial construtivo para dobrar nossa ABL atual através de expansões dos nossos shoppings existentes).

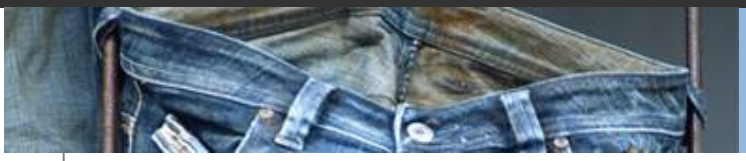
Para aproveitar a crescente demanda da cidade de Ribeirão Preto, também estamos divulgando o novo projeto do Iguatemi Ribeirão Preto. Além de nascer com torres comerciais, o shopping aumentou de tamanho e será inaugurado com 44,2 mil m² de ABL. A Iguatemi terá 80% do projeto e será a administradora do complexo (maiores informações sobre Greenfields na página 18 deste release).

Continuamos com a comercialização do JK Iguatemi, que já conta com 85% da área locada. O shopping, que fará parte de um dos maiores complexos comerciais de São Paulo, será inaugurado em março de 2012 e terá mais de 20 lojistas inéditos no Brasil.

Também avançamos com a comercialização da expansão do Shopping Center Galleria, em Campinas, no interior de São Paulo. A expansão já está com 54% da ABL comercializada.

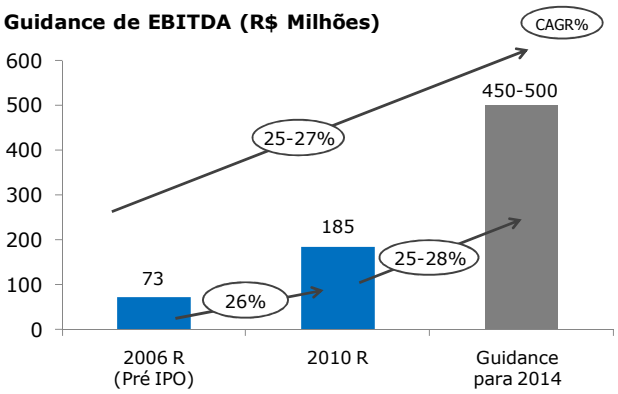
No final de julho, o jornal O Estado de S.Paulo, um dos mais importantes do país, divulgou o ranking dos melhores shoppings da cidade de São Paulo. Os três shoppings da Iguatemi em São Paulo estão entre os quatro melhores da cidade.

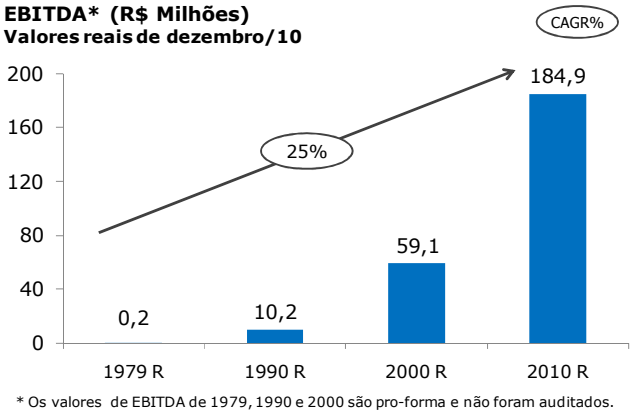
Com o encerramento do primeiro semestre do ano, reafirmamos nosso guidance de crescimento de receita líquida entre 25% e 28%, com margem EBITDA de 70% a 72%. Também estamos iniciando a divulgação de metas financeiras de longo prazo.



Esperamos atingir um **EBITDA entre R$ 450 – R$ 500 milhões em 2014**, com até 520 mil m² de ABL.

Isso significa que cresceremos em média, de 25% a 28% por ano, mesmo crescimento nominal que a Iguatemi vem apresentando desde 2006, ano anterior ao nosso IPO e, um crescimento real similar ao que a Iguatemi entrega desde a sua constituição em 1979.



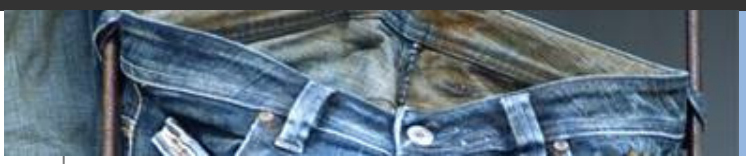


* Os valores de EBITDA de 1979, 1990 e 2000 são pro-forma e não foram auditados.

PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores de Perfomance	2T11	2T10	Var	6M11	6M10	Var
ABL Total (m²)	469.218	431.695	8,7%	469.218	431.695	8,7%
ABL Própria (m²)	265.644	237.004	12,1%	265.644	237.004	12,1%
ABL Própria Média (m²)	225.694	207.924	8,5%	218.544	197.108	10,9%
ABL Total Shopping	435.263	402.615	8,1%	435.263	402.615	8,1%
ABL Própria Shopping	234.097	207.924	12,6%	234.097	207.924	12,6%
Total Shoppings[1]	13	12	8,3%	13	12	8,3%
Vendas Totais (R$ mil)	1.787.864	1.495.135	19,6%	3.202.030	2.806.877	14,1%
Vendas mesmas lojas (R$ /m²/ mês)	1.456	1.319	10,4%	1.391	1.286	8,2%
Vendas mesma área (R$ /m²/ mês)	1.338	1.178	13,6%	1.269	1.147	10,6%
Aluguéis mesmas lojas (R$ /m²/ mês)	87,4	78,3	11,6%	85,2	77,7	9,7%
Aluguéis mesma área (R$ /m²/ mês)	85,6	75,8	12,9%	83,1	75,7	9,8%
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,2%	11,3%	-0,1 p.p.	11,4%	11,5%	-0,1p.p.
Taxa de Ocupação	96,6%	97,2%	-0,6 p.p.	97,0%	96,7%	0,3 p.p.
Inadimplência[1]	3,3%	3,7%	-0,4 p.p.	3,3%	3,7%	-0,4 p.p.

[1] % do faturamento do período não recebido 30 dias após a data de vencimento

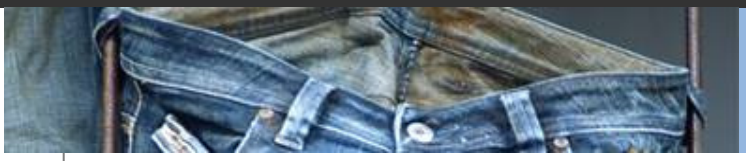


Indicadores financeiros	2T11	2T10	Var.	6M11	6M10	Var.
Receita Bruta (R$ mil)	90.095	74.741	20,5%	167.007	137.408	21,5%
Receita Líquida (R$ mil)	80.647	66.700	20,9%	149.534	123.017	21,6%
EBITDA (R$ mil)	57.731	49.673	16,2%	99.030	84.812	16,8%
Margem EBITDA	71,6%	74,5%	-2,9 p.p.	66,2%	68,9%	-2,7 p.p.
FFO (R$ mil)	48.989	43.248	13,3%	85.533	74.868	14,2%
Margem FFO	60,7%	64,8%	-4,1 p.p.	57,2%	60,9%	-3,7 p.p.
Lucro Líquido	42.979	37.711	14,0%	74.467	64.916	14,7%

PORTFOLIO DA IGUATEMI

Shopping Center	Particip. Iguatemi	ABL total* (m²)	ABL Iguatemi	Qtde. Lojas	Qtde. Vagas Estacion.
Iguatemi São Paulo	50,6%	42.725	21.602	303	2.430
Market Place	100,0%	26.017	26.017	160	1.998
Iguatemi Campinas	65,0%	55.386	36.001	265	3.980
Boulevard[1]	77,0%	29.176	22.466	4	-
Iguatemi São Carlos	45,0%	19.020	8.559	75	922
Boulevard Iguatemi Rio	60,7%	26.225	15.906	190	1.344
Praia de Belas[2]	37,8%	28.866	10.911	186	1.266
Galleria	50,0%	23.941	11.971	140	1.996
Iguatemi Porto Alegre	36,0%	39.307	14.150	273	2.400
Iguatemi Florianópolis	30,0%	20.180	6.054	155	918
Iguatemi Caxias	8,4%	29.101	2.444	136	2.003
Esplanada	33,1%	27.663	9.168	161	1.950
Área proprietária[3]	100,0%	3.678	3.678	-	-
Iguatemi Brasília	64,0%	33.800	21.632	165	2.673
Iguatemi Alphaville[4]	78,0%	30.178	23.539	178	1.690
Subtotal varejo	***53,8%***	***435.263***	***234.098***	***2.391***	***25.570***
Market Place Torre I	100,0%	15.685	15.685		
Market Place Torre II	100,0%	13.395	13.395		
Torre Iguatemi São Paulo	50,6%	4.875	2.467		
Subtotal comercial	***100,0%***	***33.955***	***31.547***		
Total	***56,6%***	***469.218***	***265.645***		

** Não inclui a área dos lojistas proprietários*
[1] Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.
[2]Participação ponderada na ABL própria. Possuímos 37,5% do shopping (27,7 mil m²) e 47,8% da expansão (1,1 mil m²)
[3] Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária.
[4]Shopping inaugurado em 28 de abril de 2011

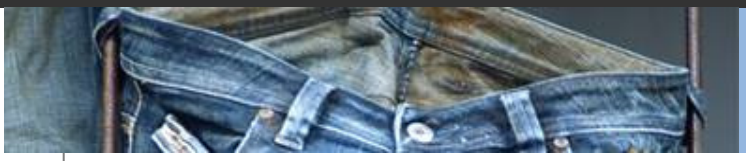


DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center*	Receita 2T11	NOI 2T11	Mg. %	Receita 2T10	NOI 2T10	Mg. %
Iguatemi São Paulo	35.126	30.240	86,1%	30.090	26.017	86,5%
Market Place	9.116	7.548	82,8%	8.274	6.847	82,8%
Torre I	3.224	3.171	98,4%	3.028	2.980	98,4%
Torre II	2.719	2.716	99,9%	2.523	2.498	99,0%
Iguatemi Campinas	17.181	14.636	85,2%	15.376	14.587	94,9%
Iguatemi São Carlos	1.603	1.247	77,8%	1.383	1.065	77,0%
Iguatemi Rio de Janeiro	4.825	3.316	68,7%	4.713	3.269	69,4%
Praia de Belas	8.664	6.630	76,5%	7.990	5.833	73,0%
Galleria	3.744	2.691	71,9%	3.009	2.180	72,4%
Iguatemi Porto Alegre	16.302	14.994	92,0%	15.044	15.412	102,4%
Iguatemi Florianópolis	6.349	5.794	91,3%	5.671	4.935	87,0%
Iguatemi Caxias	4.841	4.751	98,1%	4.110	3.504	85,3%
Esplanada	8.013	6.802	84,9%	7.764	6.852	88,2%
Brasília	10.080	8.451	83,8%	8.215	6.774	82,5%
Iguatemi Alphaville	7.361	6.576	89,3%	-	-	-
Total	**139.147**	**119.563**	**85,9%**	**117.191**	**102.751**	**87,7%**

** Considera o resultado 100% do shopping e sem linearização.*

Shopping Center*	Receita 6M11	NOI 6M11	Mg. %	Receita 6M10	NOI 6M10	Mg. %
Iguatemi São Paulo	66.515	59.099	88,9%	57.786	49.675	86,0%
Market Place	17.981	14.893	82,8%	16.373	13.958	85,3%
Torre I	6.434	6.378	99,1%	6.052	6.000	99,1%
Torre II	5.358	5.353	99,9%	5.014	4.932	98,4%
Iguatemi Campinas	33.238	28.369	85,4%	30.193	27.746	91,9%
Iguatemi São Carlos	3.048	2.227	73,1%	2.632	1.818	69,1%
Iguatemi Rio de Janeiro	9.630	6.832	70,9%	9.353	6.686	71,5%
Praia de Belas	16.637	12.722	76,5%	15.452	11.744	76,0%
Galleria	7.259	5.139	70,8%	5.505	4.167	75,7%
Iguatemi Porto Alegre	31.992	29.778	93,1%	29.911	28.573	95,5%
Iguatemi Florianópolis	12.460	11.368	91,2%	10.796	9.548	88,4%
Iguatemi Caxias	9.294	8.318	89,5%	8.373	6.962	83,2%
Esplanada	15.573	11.906	76,5%	15.100	13.181	87,3%
Brasília	19.798	17.136	86,6%	8.215	6.774	82,5%
Iguatemi Alphaville	7.361	6.576	89,3%	-	-	-
Total	**262.576**	**226.093**	**86,1%**	**220.754**	**191.764**	**86,9%**



No segundo trimestre do ano, as vendas totais dos nossos shoppings cresceram 19,6%, impactadas pela entrada do Iguatemi Alphaville (2 meses), maturação do Iguatemi Brasília e pelo bom desempenho dos indicadores de vendas mesma área e vendas mesmas lojas.

As vendas mesmas lojas cresceram 10,4%, enquanto que as vendas mesma área cresceram 13,6%, impactadas pela renovação do mix.

Os aluguéis mesmas lojas cresceram 11,6% e os aluguéis mesma área cresceram 12,9%, refletindo além da inflação, o leasing spread alcançado em 2010 (nossos contratos são 50% reajustados pelo IGMP e 50% reajustados pelo IPCA).

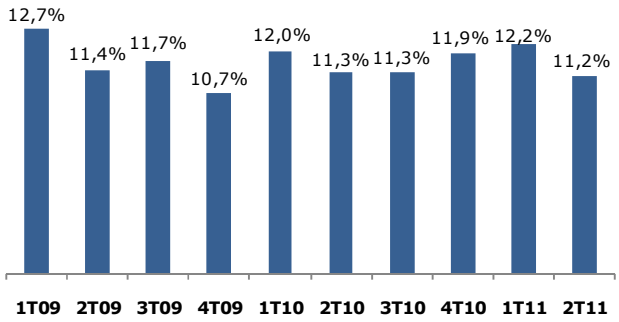
Os shoppings que tiveram o maior crescimento de vendas mesma área no trimestre foram o Iguatemi Brasília, Iguatemi Florianópolis, Galleria e Iguatemi São Paulo.

Os shoppings que tiveram o maior crescimento de aluguéis mesma área no trimestre foram Iguatemi Brasília, Iguatemi São Paulo, Iguatemi Florianópolis e Market Place.

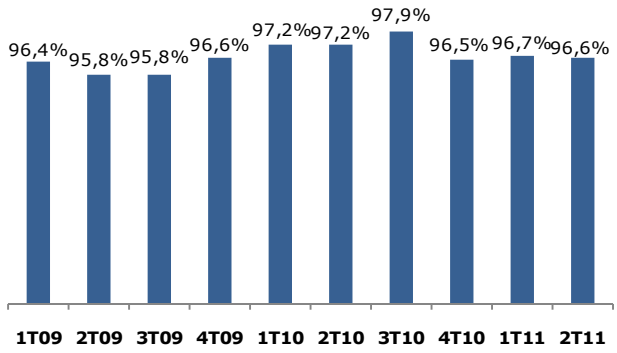
No trimestre, o ramo que teve o maior crescimento de vendas foi o de joalherias, seguido por serviços e entretenimento. Destaque também para calçados e artigos de couro.

O custo de ocupação no segundo trimestre do ano foi de 11,2%, 0,1 ponto percentual abaixo do 2T10 e um ponto percentual abaixo do 1T11.

Custo de ocupação

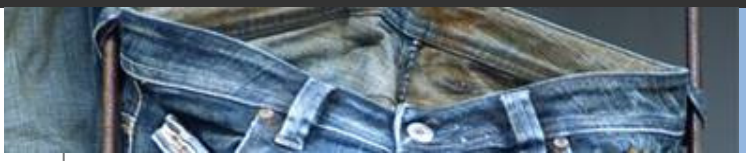


Taxa de ocupação



A taxa de ocupação no trimestre foi de 96,6%, queda de 0,6 ponto percentual em relação ao mesmo trimestre de 2010 e 0,1 ponto percentual abaixo do 1T11.

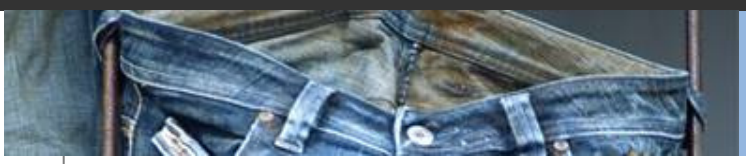
A demanda dos varejistas por novos espaços continua aquecida, fato comprovado pelo aumento contínuo nas taxas de comercialização dos nossos greenfields e pelas boas taxas de ocupação em todos os shoppings do nosso portfólio.



DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R$ mil)				A.V.	
R$ mil	**2T11**	**2T10**	**Var.**	**2T11**	**2T10**
Receita Bruta	**90.095**	**74.741**	**20,5%**	**111,7%**	**112,1%**
Deduções, impostos e contribuições	(9.448)	(8.041)	17,5%	-11,7%	-12,1%
Receita Líquida	**80.647**	**66.700**	**20,9%**	**100,0%**	**100,0%**
Custos dos aluguéis e serviços	(19.967)	(19.795)	0,9%	-24,8%	-29,7%
Lucro Bruto	**60.680**	**46.905**	**29,4%**	**75,2%**	**70,3%**
Despesas administrativas	(17.469)	(14.159)	23,4%	-21,7%	-21,2%
Outras receitas operacionais líquidas	8.522	11.402	-25,3%	10,6%	17,1%
Resultado Operacional	**51.733**	**44.148**	**17,2%**	**64,1%**	**66,2%**
Receitas Financeiras	25.628	14.517	76,5%	31,8%	21,8%
Despesas Financeiras	(27.330)	(13.953)	95,9%	-33,9%	-20,9%
Lucro antes da trib. e dos itens extras	**50.031**	**44.712**	**11,9%**	**62,0%**	**67,0%**
Imposto de renda e contribuição social	(7.040)	(6.989)	0,7%	-8,7%	-10,5%
Participação dos minoritários	(12)	(12)	0,0%	0,0%	0,0%
Lucro líquido	**42.979**	**37.711**	**14,0%**	**53,3%**	**56,5%**
EBITDA	**57.731**	**49.673**	**16,2%**	**71,6%**	**74,5%**
FFO	**48.989**	**43.248**	**13,3%**	**60,7%**	**64,8%**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R$ mil)				A.V.	
R$ mil	**6M11**	**6M10**	**Var.**	**6M11**	**6M10**
Receita Bruta	**167.007**	**137.408**	**21,5%**	**111,7%**	**111,7%**
Deduções, impostos e contribuições	(17.473)	(14.391)	21,4%	-11,7%	-11,7%
Receita Líquida	**149.534**	**123.017**	**21,6%**	**100,0%**	**100,0%**
Custos dos aluguéis e serviços	(38.423)	(32.911)	16,7%	-25,7%	-26,8%
Lucro Bruto	**111.111**	**90.106**	**23,3%**	**74,3%**	**73,2%**
Despesas administrativas	(32.157)	(26.814)	19,9%	-21,5%	-21,8%
Outras receitas operacionais líquidas	9.031	11.591	-22,1%	6,0%	9,4%
Resultado Operacional	**87.985**	**74.883**	**17,5%**	**58,8%**	**60,9%**
Receitas Financeiras	44.553	29.500	51,0%	29,8%	24,0%
Despesas Financeiras	(41.464)	(22.972)	80,5%	-27,7%	-18,7%
Lucro antes da trib. e dos itens extras	**91.074**	**81.411**	**11,9%**	**60,9%**	**66,2%**
Imposto de renda e contribuição social	(16.586)	(16.472)	0,7%	-11,1%	-13,4%
Participação dos minoritários	(21)	(23)	-8,7%	0,0%	0,0%
Lucro líquido	**74.467**	**64.916**	**14,7%**	**49,8%**	**52,8%**
EBITDA	**99.030**	**84.811**	**16,8%**	**66,2%**	**68,9%**
FFO	**85.533**	**74.867**	**14,2%**	**57,2%**	**60,9%**



RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi no segundo trimestre de 2011 foi de R$ 90,1 milhões, crescimento de 20,5% em relação ao mesmo período de 2010. No acumulado, a receita bruta foi de R$ 167,0 milhões, crescimento de 21,5% em relação ao ano passado.

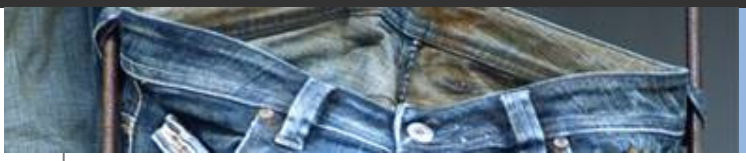
Receita Bruta	2T11	2T10	%	6M11	6M10	%
Aluguel	63.274	53.754	17,7%	118.082	100.712	17,2%
Taxa de Administração	5.995	5.172	15,9%	11.618	8.699	33,6%
Estacionamento	14.313	10.704	33,7%	26.688	20.227	31,9%
Outros	6.513	5.111	27,5%	10.619	7.770	36,7%
Total	**90.095**	**74.741**	**20,5%**	**167.007**	**137.408**	**21,5%**

A receita de aluguel no 2T11, composta por aluguel mínimo (incluindo linearização), aluguel percentual e locações temporárias teve crescimento de 17,7% em relação ao 2T10 e representou 70,2% da receita bruta total. No acumulado, a receita de aluguel totalizou R$ 118,1 milhões, crescimento de 17,2%.

Receita de Aluguel	2T11	2T10	%	6M11	6M10	%
Aluguel Mínimo	53.390	46.248	15,4%	101.116	87.719	15,3%
Aluguel Percentual	4.801	3.780	27,0%	7.695	6.221	23,7%
Locações Temporárias	5.083	3.726	36,4%	9.271	6.771	36,9%
Total	**63.274**	**53.754**	**17,7%**	**118.082**	**100.711**	**17,2%**

O crescimento da receita de aluguel no trimestre é explicado principalmente por:

- Início da operação do Iguatemi Alphaville que foi inaugurado dia 29 de abril de 2011;
- Escalonamento dos contratos do Iguatemi Brasília que completaram um ano no final de março;
- Aumento do aluguel mínimo em função de (i) negociações com leasing spreads acima da inflação nas renovatórias e nos novos contratos de locação e (ii) reajuste automático dos contratos pela inflação do período, resultando em crescimento de aluguel mesma área de 12,9%;
- Aumento do aluguel percentual em 27,0% em função do crescimento das vendas. O maior crescimento foi no mês de junho, pois no ano passado tivemos Copa do Mundo que impactou as vendas deste mês. O Iguatemi Brasília e o Iguatemi São Paulo foram os shoppings que mais contribuíram para o aumento do aluguel percentual no trimestre.



- Crescimento das locações temporárias (quiosques e mídia) em 36,4%, principalmente em função da entrada do Iguatemi Alphaville e crescimentos nos shoppings Iguatemi Brasília, Iguatemi Campinas e Shopping Center Galleria.

A receita de estacionamento cresceu 33,7%, principalmente em função (i) do início da cobrança de estacionamento no Shopping Center Galleria, (ii) maturação e aumento de fluxo do Iguatemi Brasília; (iii) por reajustes de tarifa nos shoppings Market Place, Iguatemi São Paulo e Iguatemi Campinas e (iv) início da operação do Iguatemi Alphaville.

A taxa de administração cresceu 5,9% em relação ao segundo trimestre de 2010, decorrente principalmente da entrada do Iguatemi Alphaville.

O aumento de outras receitas deve-se principalmente às luvas de Alphaville, que serão amortizadas mensalmente durante o período dos contratos (5 anos).

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

No 2T11 as deduções e impostos somaram R$ 9,5 milhões, correspondendo a 11,7% da Receita Líquida. No acumulado, as deduções, impostos e contribuições somaram R$ 17,5 milhões, crescimento de 21,4% em relação ao mesmo período do ano passado.

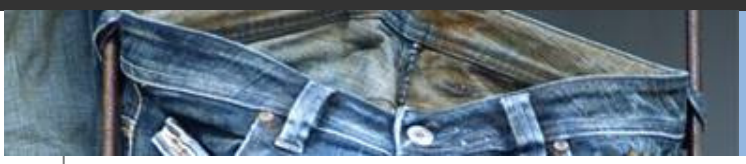
RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no segundo trimestre de 2011 foi de R$ 80,6 milhões, crescimento de 20,9% sobre o mesmo trimestre de 2010. No primeiro semestre de 2011, a receita líquida totalizou R$ 149,5 milhões, crescimento de 21,6% em relação a 2010.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS*

(R$ mil)	Custo 2T11	Despesa 2T11	Total 2T11	Custo 2T10	Despesa 2T10	Total 2T10	% Acum.
Depreciação e Amortização	4.079	1.931	6.010	4.218	1.319	5.537	8,5%
Pessoal	5.404	4.873	10.277	4.018	5.309	9.327	10,2%
Serviços de terceiros	1.017	4.222	5.239	3.241	4.091	7.332	-28,5%
Estacionamento	5.437	-	5.437	3.642	-	3.642	49,3%
Fundo de promoção	1.420	-	1.420	1.327	-	1.327	7,0%
Outros	2.610	6.443	9.053	3.349	3.440	6.789	33,3%
Total	**19.967**	**17.469**	**37.436**	**19.795**	**14.159**	**33.954**	**10,3%**

*Os custos e despesas foram impactados pela adoção do IFRS que mudou a contabilização da depreciação. Os números de 2010 foram reclassificados de acordo com o IFRS e estão comparáveis aos número s de 2011.



(R$ mil)	Custo 6M11	Despesa 6M11	Total 6M11	Custo 6M10	Despesa 6M10	Total 6M10	% Acum.
Depreciação e Amortização	8.168	2.898	11.066	7.334	2.617	9.951	11,2%
Pessoal	9.407	11.987	21.394	7.171	10.242	17.413	22,9%
Serviços de terceiros	2.552	9.934	12.486	3.922	7.534	11.456	9,0%
Estacionamento	10.585	-	10.585	6.944	-	6.944	52,4%
Fundo de promoção	2.767	-	2.767	2.546	-	2.546	8,7%
Outros	4.944	7.338	12.282	4.994	6.420	11.415	7,6%
Total	**38.423**	**32.157**	**70.580**	**32.911**	**26.814**	**59.725**	**18,2%**

*Os custos e despesas foram impactados pela adoção do IFRS que mudou a contabilização da depreciação. Os números de 2010 foram reclassificados de acordo com o IFRS e estão comparáveis aos número s de 2011.

Os custos e despesas somaram R$ 37,4 milhões no segundo trimestre de 2011, aumento de 10,3% em comparação com o mesmo período de 2010.

A variação total é explicada pelos seguintes itens:

- Aumento de 8,5% de depreciação e amortização, principalmente em função da inauguração do Iguatemi Alphaville;
- Aumento de pessoal de 10,2%, principalmente em função do aumento do quadro de funcionários e dissídio;
- A diminuição dos custos de serviços de terceiros foi principalmente em função de menores corretagens e menores gastos com advogados;
- Aumento em estacionamento decorrente principalmente da inauguração do Iguatemi Alphaville e do início da cobrança no Galleria, além de maiores gastos do Iguatemi Brasília;
- Aumento em outros, principalmente em função de maiores gastos pré-operacionais.

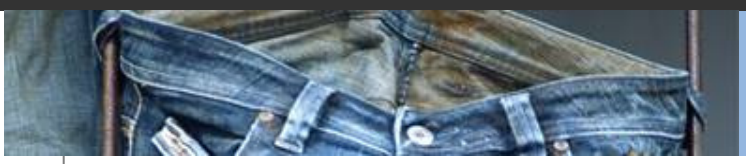
As despesas pré-operacionais do trimestre totalizaram R$ 4,6 milhões, ante despesa de R$ 3,4 milhões no 2T10, alocadas principalmente nas linhas de serviços de terceiros e outros.

Os gastos pré-operacionais neste trimestre foram principalmente em função da inauguração do Iguatemi Alphaville no final de abril de 2011.

No acumulado, os custos e despesas somaram R$ 70,6 milhões, crescimento de 18,2% em relação ao primeiro semestre de 2010.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 2T11 foi de R$ 1,7 milhão negativo. No acumulado, tivemos receita financeira de R$ 3,1 milhões, 52,7% menor que no primeiro semestre de 2010, principalmente em função da inauguração do Iguatemi Brasília e Iguatemi Alphaville.



Cabe ressaltar que apesar do crescimento do endividamento da Companhia, as despesas com juros dos financiamentos contratados para os projetos greenfields estão sendo capitalizados e serão amortizados a partir do início da operação dos shoppings.

Por este motivo, após a inauguração do Iguatemi Brasília e do Iguatemi Alphaville, tivemos aumento das despesas financeiras, pois os juros passaram a integrar essa conta.

Resultado Financeiro Líquido	2T11	2T10	Var	6M11	6M10	Var
Receitas Financeiras	25.628	14.517	76,5%	44.553	29.500	51,0%
Despesas Financeiras	(27.330)	(13.953)	95,9%	(41.464)	(22.972)	80,5%
Resultado Financeiro Líquido	**(1.702)**	**564**	**-401,8%**	**3.089**	**6.528**	**-52,7%**

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas operacionais líquidas totalizaram R$ 8,5 milhões no segundo trimestre de 2011, queda de 25,3% em relação ao mesmo período de 2010.

No 2T11 realizamos permuta de terreno onde será construído o Iguatemi Ribeirão Preto, nos mesmos termos realizados no 2T10 e 3T10 no entorno do Praia de Belas. Permutamos a fração ideal de 5,4% do terreno, onde serão construídas duas torres comercias, com percentual garantido do VGV (valor geral de venda) das unidades, no valor líquido de R$ 10,7 milhões.

No 2T10, além da permuta do terreno em Porto Alegre tivemos revenda de pontos comerciais e reversão de provisão que contribuíram com o resultado positivo de outras receitas operacionais.

No acumulado do semestre, tivemos receitas operacionais líquidas de R$ 9,0 milhões.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

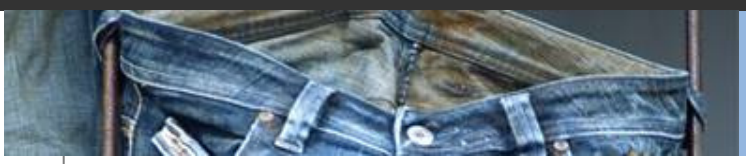
As despesas com imposto de renda e contribuição social no segundo trimestre de 2011 foram de R$ 7,0 milhões, resultando em taxa efetiva de imposto de 14,1%. A diminuição da taxa efetiva em relação ao primeiro trimestre (23,3%) é decorrente de: (i) recuperação de impostos de exercícios anteriores; (ii) entrada do Iguatemi Alphaville com tributação de lucro presumido e (iii) menor alíquota de tributação na receita da permuta de terreno em Ribeirão.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O lucro líquido da Iguatemi no segundo trimestre de 2011 foi de R$ 43,0 milhões, crescimento de 14,0% em relação ao mesmo período de 2010. A margem líquida foi de 53,3%.

No acumulado do ano, o lucro líquido foi de R$ 74,5 milhões, crescimento de 14,7% em relação ao primeiro semestre de 2010.

O FFO no 2T11 foi de R$ 49,0 milhões e no acumulado foi de R$ 99,0 milhões.



EBITDA

Em R$ mil	2T11	2T10	Var.	6M11	6M10	Var.
Receita líquida	**80.647**	**66.700**	**20,9%**	**149.534**	**123.017**	**21,6%**
Lucro Líquido	**42.979**	**37.711**	**14,0%**	**74.467**	**64.916**	**14,7%**
(+) Imposto de renda e contribuição social	7.040	6.989	0,7%	16.586	16.472	0,7%
(+) Depreciação e Amortização	6.010	5.537	8,5%	11.066	9.951	11,2%
(+) Despesas financeiras	27.330	13.953	95,9%	41.464	22.972	80,5%
(-) Receitas financeiras	(25.628)	(14.517)	76,5%	(44.553)	(29.500)	51,0%
EBITDA	**57.731**	**49.673**	**16,2%**	**99.030**	**84.811**	**16,8%**
Margem EBITDA	**71,6%**	**74,5%**	**-2,9p.p.**	**66,2%**	**68,9%**	**-2,7p.p.**

O EBITDA da Iguatemi no segundo trimestre de 2011 foi de R$ 57,7 milhões, 16,2% maior que o EBITDA do mesmo período de 2010. A Margem EBITDA foi de 71,6%.

No segundo trimestre de 2011 tivemos R$ 4,6 milhões de gastos pré-operacionais, principalmente em função da inauguração do Iguatemi Alphaville. Sem esses gastos, o EBITDA do trimestre seria de R$ 62,4 milhões, com margem de 77,3%.

O EBITDA foi positivamente impactado pelo swap de terreno em Ribeirão Preto, no valor de R$ 10,7 milhões, conforme descrito em Outras Receitas e Despesas Operacionais.

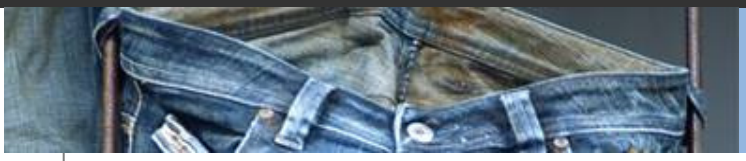
O EBITDA acumulado no primeiro semestre foi de R$ 99,0 milhões, com margem de 66,2%. Ajustando o EBITDA pelas despesas pré-operacionais do semestre, o EBITDA atinge R$ 104,2 milhões, com margem de 69,7%.

ENDIVIDAMENTO

O endividamento bruto da Iguatemi encerrou 30 de junho de 2011 no montante de R$ 981,3 milhões, em comparação com R$ 906,6 milhões em 31 de março de 2011. O crescimento no trimestre foi principalmente em função da entrada de caixa dos financiamentos do BNDES e de crédito imobiliário para o Iguatemi Alphaville e JK Iguatemi.

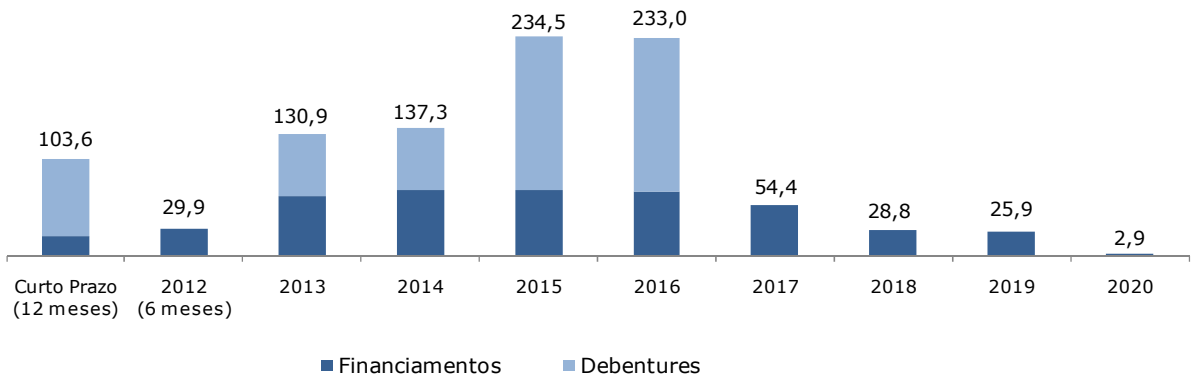
A posição de caixa no final do segundo trimestre era de R$ 942,9 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R$ 38,4 milhões.

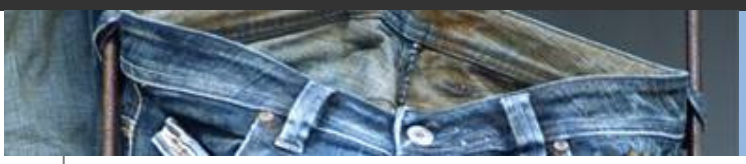
O prazo médio da nossa dívida é de 3,5 anos, com custo médio de 102,6% do CDI.



	Moeda	Encargos	Vencimento	2T11	1T11
Financiamento não sujeito a liquidação em dinheiro	R$	IGP-DI	Amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	1.865	1.936
BNDES	R$	TJLP + 4,40% a.a.	Maio/2011	-	377
BNDES	R$	TJLP + 2,85 a.a	Outubro / 2012	3.358	3.988
BNDES	R$	TJLP + 3,45% a.a.	Junho / 2017	136.767	89.779
BNDES	R$	TJLP + 3,82% a.a.	Outubro/ 2017	44.537	27.687
BNDES	R$	4,50% a.a.	Julho/2017	3.667	1.905
BNDES	R$	5,50% a.a.	Julho/2017	2.272	2.252
Santander	R$	99% do CDI	Agosto / 2016	4.028	4.209
Santander	R$	TR + 9,52% a.a.	Agosto / 2016	12.300	12.847
Santander	R$	TR + 9,51% a.a.	Outubro / 2016	10.672	11.138
Santander	R$	TR + 12,0% a.a.	Janeiro / 2019	87.766	90.028
Bradesco	R$	TR + 10,5% a.a.	Setembro / 2019	86.766	83.588
Itaú	R$	TR + 10,0% a.a.	Março/2020	45.554	39.773
Debêntures 1ª Emissão	R$	110% do CDI	Dezembro / 2014	201.382	207.160
Debêntures 2ª Emissão	R$	CDI + 1,35%	Março/2016	340.362	329.902
Curto prazo				103.573	28.239
Longo prazo				877.723	878.330
Dívida total				**(981.296)**	**(906.569)**
Disponibilidades				*942.908*	*1.004.289*
Caixa/Dívida líquida				**(38.388)**	**97.720**

Cronograma de amortização da dívida

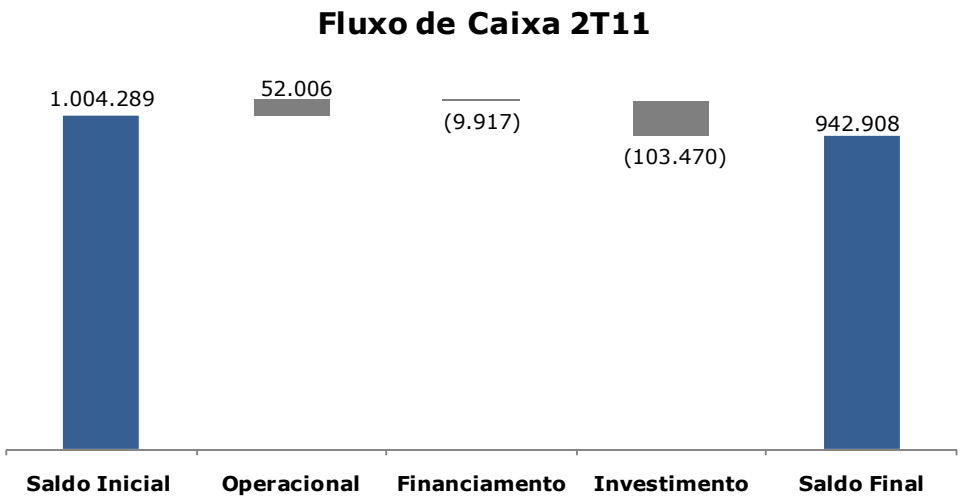


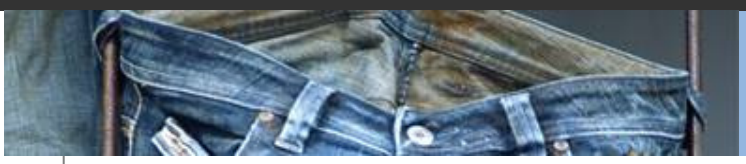


FLUXO DE CAIXA

O caixa da Iguatemi diminuiu R$ 61,4 milhões no segundo trimestre de 2011, em relação a 31 de março de 2011. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais de R$ 52,0 milhões, sendo R$ 68,2 milhões gerados nas operações da Companhia e R$ 16,2 milhões negativo nas variações dos ativos e passivos;
- Consumo de R$ 9,9 milhões em atividades de financiamento, sendo que R$ 53,4 milhões foram pagos a título de dividendos de Juros sobre Capital Próprio;
- Investimento de R$ 103,5 milhões, gastos principalmente com nossos projetos greenfields e expansões.





INVESTIMENTOS PARA GREENFIELDS

No segundo trimestre de 2011 foram investidos* R$ 40,0 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi, conforme quadro abaixo. Nossa expectativa é de investir mais R$ 90,2 milhões nos projetos em 2011.

Shopping Center	Realizado	2T 2011	6M 2011	2012	2013	Após 2013	Total Greenfields
JK	85,6	19,9	41,7	5,2	7,5	0,0	160,0
Alphaville	144,8	23,8	11,9	0,2	0,0	0,0	180,7
Ribeirão Preto	1,3	0,0	8,2	185,5	50,1	0,0	245,1
Votorantim	57,0	0,0	28,3	169,6	56,4	0,0	311,3
Jundiaí	1,9	0,0	0,0	33,4	76,6	0,0	112,0
S. J. Rio Preto	0,0	0,0	0,0	9,1	62,1	42,5	113,7
Total	**290,7**	**43,7**	**90,2**	**403,0**	**252,7**	**42,5**	**1.122,8**

*O capex divulgado está líquido de luvas
¹ Desembolso de caixa das contrapartidas viárias
Nota: Iguatemi tem capex adicional para (i) expansões e (ii) manutenção dos shoppings do portfólio existente

GREENFIELDS

Inauguração do Iguatemi Alphaville

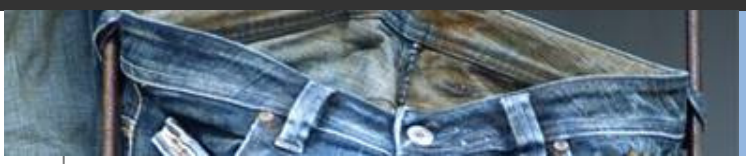
Dia 28 de abril de 2011 inauguramos nosso 13º shoping, o Iguatemi Alphaville.

O shopping já nasceu ranqueado entre os 4 melhores shoppings da cidade de São Paulo, o mercado mais competitivo do Brasil (de acordo com pesquisa feita pelo Estado de S. Paulo), comprovando a qualidade dos novos projetos da Companhia.

O shopping é um grande espaço de convivência que reúne lazer, compras, entretenimento, cultura, gastronomia e serviços seguindo os critérios mais recentes de sustentabilidade empresarial e seguindo o padrão Iguatemi de excelência.

O shopping está localizado na entrada de Alphaville, condomínio de alto padrão pertencente à cidade de Barueri, que possui o 3º maior PIB do estado de SP, e o 9º maior PIB do Brasil.

A Iguatemi possui 78% do empreendimento e é a administradora do shopping. O investimento total do projeto, líquido de luvas, foi de R$ 180,8 milhões. O resultado



operacional esperado para o primeiro ano de operação é de R$ 24,3 milhões, e a taxa interna de retorno (TIR) real e desalavancada estimada é de 18,0%.

O shopping possui 30,2 mil m² de ABL total com 178 lojas e inaugurou com 95% da ABL comercializada.

Abaixo detalhamos os cinco projetos greenfields anunciados pela Iguatemi. O investimento esperado considera todo o custo da obra civil, já líquido do valor de co-participações (luvas).

JK Iguatemi

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.

Iguatemi Ribeirão

Novo projeto divulgado e aprovado na prefeitura. Início da comercialização em setembro de 2011

Iguatemi Jundiaí

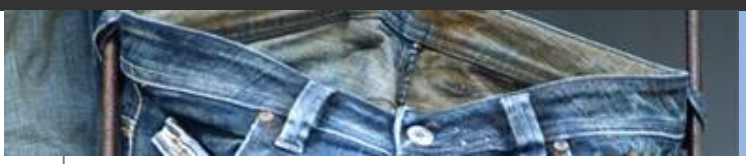
Projeto em aprovação na prefeitura local.

Iguatemi S.J.R.P

Início do detalhamento do projeto arquitetônico e preparação de documentos para aprovação junto à Prefeitura local.

Iguatemi Votorantim

Projeto aprovado na prefeitura. Projeto executivo em desenvolvimento.

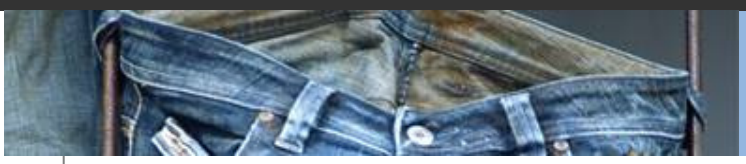


DETALHAMENTO DO NOVO PROJETO DE RIBEIRÃO

Para aproveitar o adensamento do entorno e a crescente demanda em Ribeirão Preto e região, a Iguatemi revisitou o projeto do shopping, que nascerá com 44,1 mil m², 11,7 mil m² de ABL maior que o projeto original.

O Shopping Iguatemi Ribeirão Preto está sendo construído em um terreno de 100 mil m², com potencial construtivo de 5 vezes a área do terreno.

O empreendimento faz parte do maior Complexo Imobiliário do Interior do Brasil, e será composto de 1 Shopping Center, 8 torres comerciais, 9 edifícios corporativos, 18 torres residenciais, 1 hotel, 7 condomínios horizontais, 1 escola, 1 centro de eventos e 1 campo de golfe. O master plan do complexo imobiliário já está com todos os empreendimentos aprovados pelas autoridades locais.



O shopping tem potencial para ter 73 mil m² de ABL, com uma expansão prevista para 2018, que adiconará mais 7,0 mil m² de ABL ao empreendimento (34 novas lojas).

O shopping está localizado no vetor de crescimento da população A e B da cidade e é rodeado por rodovias estaduais (Anhanguera e Cândido Portinaria) que facilitam o acesso das cidades vizinhas.

O shopping levará marcas inéditas para a região, além de um cinema multiplex, parque indoor, academia de última geração e praça de alimentação *gourmet* composta por excelentes restaurantes, tvs digitais e uma área de *sitting* externa.

Os principais diferenciais deste projeto são a sua arquitetura e seu design, com destaque para os amplos skylights, que permitirão a integração perfeita entre o shopping e natureza local, e a integração dos serviços de shopping às torres comerciais e residenciais.

Nosso sócio no projeto, Vila do Ipê Empreendimentos, exerceu a opção de aumentar sua participação no projeto e passará a ter 20% do shopping. A Iguatemi terá 80% e será administradora do shopping. Com o aumento da participação (no projeto original o sócio recebeu 12% do shopping na permuta do terreno) a Iguatemi arcará com 91% da obra civil e o sócio com 9% [memória de cálculo = 8%/88% = 9%, ou seja, (participação adicional) / (participação original da Iguatemi)]. O investimento total para o shopping é de R$ 269,6 milhões, líquido de luvas.

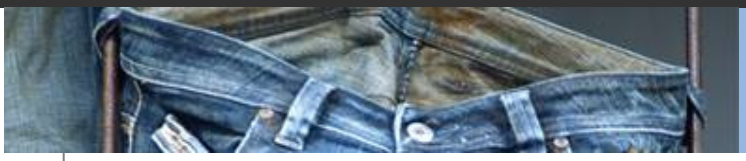
O shopping terá 176 lojas e o NOI previsto para o primeiro ano de operação é de R$ 36,3 milhões e o NOI estabilizado para o ano 4 é de R$ 58,9 milhões. A inauguração será em abril de 2013.

Ficha técnica	
Inauguração	Abril/2013
ABL (m²)	44.161
Participação Iguatemi	80,0%
TIR Projeto (real e desalavancada)	16,1%
Capex[1] (projeto)	R$ 269,6 MM
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.



SOBRE RIBEIRÃO PRETO

Alinhado ao que há de mais moderno e sofisticado no segmento de shopping centers, o Iguatemi Ribeirão Preto chega a uma região marcada pelo forte desenvolvimento, elevado padrão de vida e indicadores sociais excelentes.

Além de ser uma das maiores produtoras de álcool e açúcar do mundo, Ribeirão Preto é um dos principais centros agrícolas do país. Destaca-se pela alta produção de cana de açúcar, laranja, soja, amendoim e a fruticultura em geral.

Com 601.169 habitantes*, é o sexto município em crescimento econômico do Estado e apresenta um Produto Interno Bruto (PIB) de R$ 13,9 bilhões*.

A inauguração do Iguatemi Ribeirão Preto enriquecerá ainda mais o pólo comercial local. Além disso, o município apresenta alto padrão no setor da educação, sendo composto por redes de ensino de qualidade, como universidades e escolas profissionalizantes reconhecidas em todo o país.

A cidade, situada na região norte do Estado, também apresenta posicionamento geográfico estratégico por ser um dos principais entroncamentos de rodovias paulistas. Ela está a cerca de 300km de distância da capital e próxima dos principais municípios do interior de São Paulo e Sul de Minas Gerais.

* IBGE 2008 (expectativa para 2010).

RESUMO GREENFIELDS

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	JK Iguatemi	Iguatemi Ribeirão[2]	Iguatemi Jundiaí	Iguatemi SJRP	Iguatemi Esplanada[3]
Inauguração	Mar/12	Abr/13	2013	2014	Set/13
ABL (m²)	35.246	41.116	30.000	34.600	43.853
Investimento total orçado	R$243,3 MM	R$269,6 MM	R$112,2 MM	R$135,1 MM	R$311,3 MM
NOI 1º ano	R$40 MM	R$36,3 MM	R$19,2 MM	R$21,6 MM	R$40,4 MM
NOI/m² (mês)	R$94,6	R$68,44	R$53,33	R$52,02	R$76,77
% Iguatemi	50%	80%	79%	88%	100%
TIR[1] estimada	20,5%	16,1%	21,5%	22,2%	15,2%
Outros sócios	50%	20%	21%	12%	-

[1] Real e desalavancada.
[2] O Iguatemi Ribeirão tem uma expansão prevista para 2018, que irá adicionar 7,0 mil m² de ABL ao shopping.
[3] O Iguatemi Esplanada tem uma expansão prevista para 2018, que irá adicionar 13,7 mil m² de ABL ao shopping.

EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS

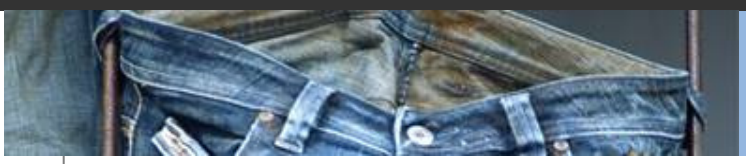
No 2T11 inauguramos a expansão do **Iguatemi São Paulo**, com 600 vagas de vallet, dois restaurantes (Ritz e Rodeio), além de 3 andares de escritório, onde está localizada a sede da Companhia. A expansão adicionou 6,5 mil m² de ABL ao shopping, sendo que 4,9 mil m² são de escritórios (nossa sede) e 1,6 mil m² de ABL para os dois restaurantes.

Fotos: Nova torre de estacionamento e escritório, entrada do Ritz, área externa do Ritz e fotos internas do reaturante Rodeio.

A Iguatemi ainda possui duas expansões em andamento que têm como objetivo reforçar os shoppings e aumentar seu poder de atração, pela criação de espaço em um empreendimento que já está estabelecido e com fluxo, assim como pela oportunidade de reposicionamento.

Abaixo detalhamos as expansões, considerando 100% do empreendimento. A Iguatemi irá manter sua participação nos shoppings, por isso o investimento da Companhia é proporcional a sua participação em cada shopping. Os investimentos estão líquidos de luvas.

Praia de Belas: 2 edifícios de escritórios, novo deck parking, novo cinema multiplex, e reforma do terceiro andar para inclusão de 88 novas lojas. O projeto será realizado em fases. A primeira fase foi a entrega de um edifício de escritórios, com 1,1 mil m² de ABL para varejo (não temos participação nos escritórios). A segunda fase é a entrega do cinema, com liberação do antigo espaço do cinema no térreo para novas operações de varejo. A terceira fase é a entrega de um novo edifício de escritórios, de um deck parking e a reforma do

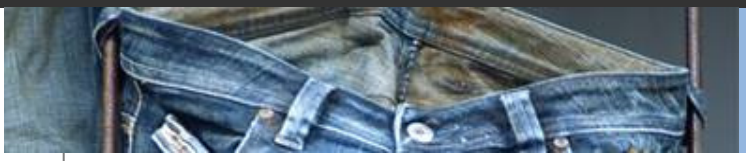


terceiro piso para inclusão das novas lojas. A inauguração da primeira fase foi concluída em julho de 2010, com a adição de 4 novas lojas. A ABL total da segunda e terceira fase é de 16,5 mil m². Em andamento obras na estrutura metálica e alvenaria do cinema. O cinema já está comercializado.

Galleria Shopping Center: 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. Status da obra: fundações e movimento de terra em andamento. O shopping conta com 54% da ABL comercializada.

RESUMO DAS EXPANSÕES

	Praia de Belas	Galleria
Inauguração	Dez/11 (2ª fase)	Abr/12
ABL total (m²)	17.624 (total)	8.198
Investimento total	R$ 62,8 MM (total)	R$ 30,4 MM
% Iguatemi	37,6%	50,0%



MERCADO DE CAPITAIS

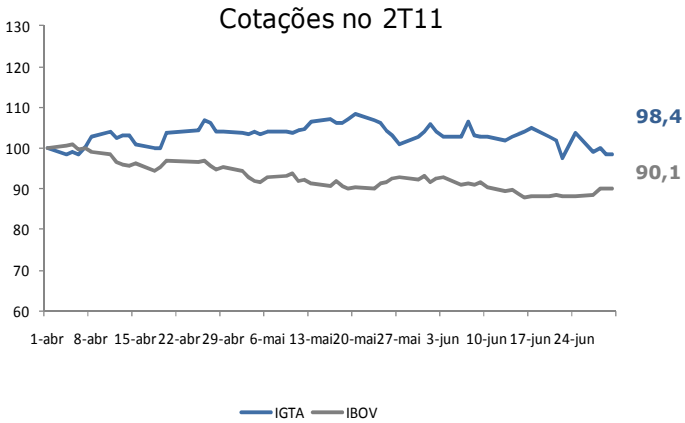
A Iguatemi está listada no Novo Mercado da BM&F Bovespa com o código IGTA3.

Nossos principais acionistas, bem como o free float da Companhia estão descritos no quadro abaixo.

Composição Acionária	Nº de ações (mil)	% do Total
Jereissati Participações	41.975	53,0%
La Fonte Telecom	721	0,9%
Petros	8.185	10,3%
Fidelity	8.400	10,6%
Ações em Tesouraria	106	0,1%
Outros	19.869	25,1%
Total	**79.255**	**100,0%**

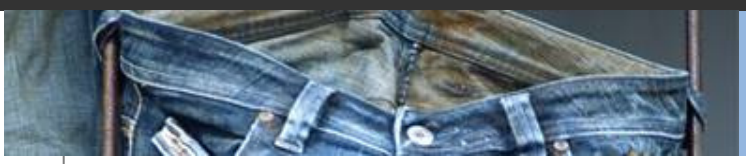
A ação da Iguatemi fechou o segundo trimestre de 2011 cotada a R$ 38,35, desvalorização de 3,2% no trimestre e valorização de 23,1% nos últimos doze meses.

IGTA – 2T11	
Preço Final	38,35
Maior Preço	41,88
Menor Preço	37,81
Valorização no 2T11	-3,2%
Valorização em 1 ano	23,1%
Número de Ações	79.255.489
Market Cap	3.039.448.003
Média diária de Liquidez	5.739.505



RECURSOS HUMANOS

Dispomos de uma equipe de administração experiente, e procuramos, de forma consistente, alinhar os interesses de nossa administração e funcionários com aqueles de nossos acionistas, através de dois mecanismos de remuneração variável:
Plano Iguatemi de Bonificação: programa de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais de curto prazo. O valor distribuído para cada colaborador é atrelado aos Key Performance Indicators (KPIs) da empresa e aos KPIs individuais. Todos os nossos colaboradores são elegíveis.



Plano de opção de compra de ações: Este plano é administrado por nosso Conselho de Administração, que pode, a seu exclusivo critério, outorgar opções de compra a nossos administradores, empregados e prestadores de serviço. As opções de compra de ações a serem oferecidas nos termos do Plano de Opção representarão o máximo de 2% do total de ações do nosso capital social.
Nossas políticas em relação aos nossos empregados se baseiam na retenção de empregados qualificados, criação de ferramentas de gestão para melhorar sua eficiência, criação de oportunidades adicionais para promoção interna, programas de treinamento eficientes, avaliação de desempenho e remuneração adequada de nosso quadro de funcionários.
Alinhado com nossos fortes planos de expansão de ABL (multiplicar por 2,42x a ABL própria de dezembro de 2009), revisitamos nossa Missão, Visão e Valores e criamos uma nova metodologia de avaliação e gestão dos nossos recursos humanos. Acreditamos que esta nova ferramenta, juntamente com o plano de bonificação atrelado a KPIs (Key Performane Indicators) deverão ajudar a empresa a atingir sua meta de crescimento sem perder a identidade e os valores que fazem com que a Iguatemi seja uma das 50 marcas mais valiosas do Brasil.

Em 30 de junho de 2011, a Iguatemi possuía 216 funcionários.

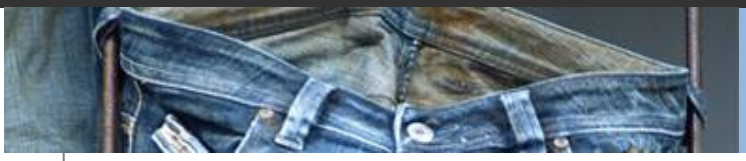
PROGRAMAS AMBIENTAIS

Temos como meta desenvolver atividades econômicas que atendam às necessidades da sociedade sem deixar de lado uma preocupação constante com o meio ambiente. O uso Racional dos recursos naturais é uma das formas de exercer essa responsabilidade.

Há 10 anos nossos shoppings implementam ações que aumentam a economia de água e reduzem o consumo de energia, o que gera ganhos significativos de eficiência com menor impacto ambiental.

As ações sociais de apoio a cooperativas, por sua vez, beneficiam comunidades carentes com o trabalho de separação dos resíduos ou a reutilização de matérias-primas.

Desenvolvemos nossos processos logísticos (como, por exemplo, reciclagem ou coleta seletiva) sempre levando em conta o meio ambiente. Cada processo parte de uma de visão, para depois ganhar objetivos, metas e planos de ação.



ESTRATÉGIA E GUIDANCE

O foco de atuação da Iguatemi continua nas regiões Sul, Sudeste e Brasília, áreas de maior poder aquisitivo e potencial de consumo per capita do país e, com público-alvo predominantemente das classes A e B, menos suscetíveis às crises e mais exigentes em termos de qualidade dos produtos e serviços oferecidos.

Em 2010, novamente, superamos nosso guidance de crescimento de receita líquida, que era de 15% a 17%, e crescemos 20,4% em relação a 2009 e atingimos nosso guidance de margem EBITDA.

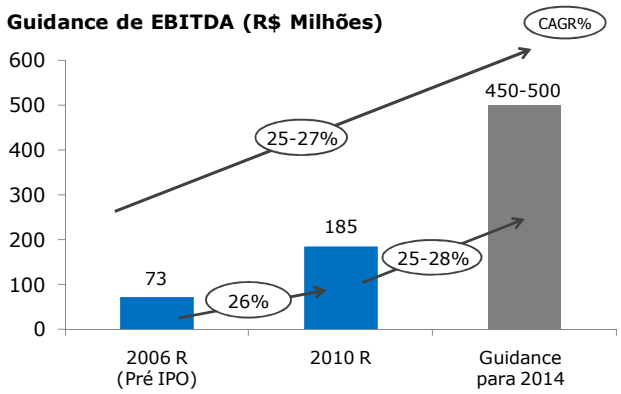
Em 2011, esperamos ter crescimento de receita líquida entre 25% a 30% e margem EBITDA entre 70% e 72%.

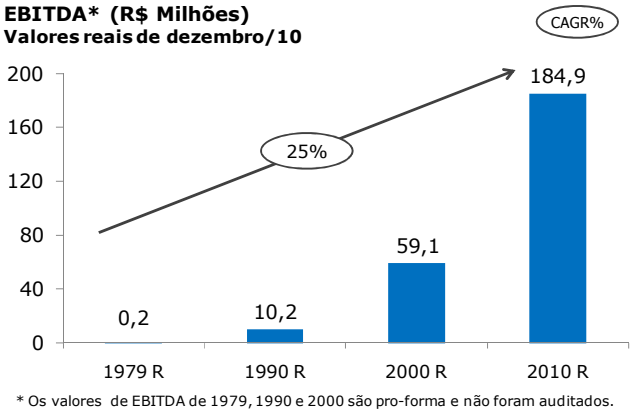
	2009		2010		2011
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance
Receita Líquida	9% a 12%	14,5%	15% a 17%	21,2%	25% a 30%
Margem EBITDA	~70%	69,7%	70% a 72%	70,1%	70% a 72%

Neste trimestre estamos iniciando a divulgação de metas financeiras de longo prazo.

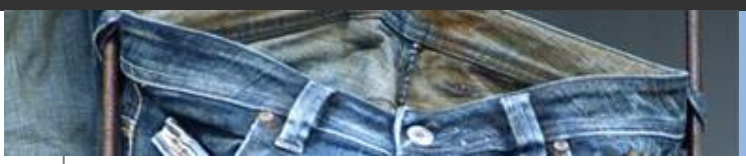
Esperamos atingir um **EBITDA entre R$ 450 – R$ 500 milhões de EBITDA em 2014**, com até 520 mil m² de ABL

Isso significa que cresceremos em média, de 25% a 28% por ano, mesmo crescimento nominal que a Iguatemi vem apresentando desde 2006, ano anterior ao nosso IPO e, um crescimento real similar ao que a Iguatemi entrega desde a sua constituição em 1979.

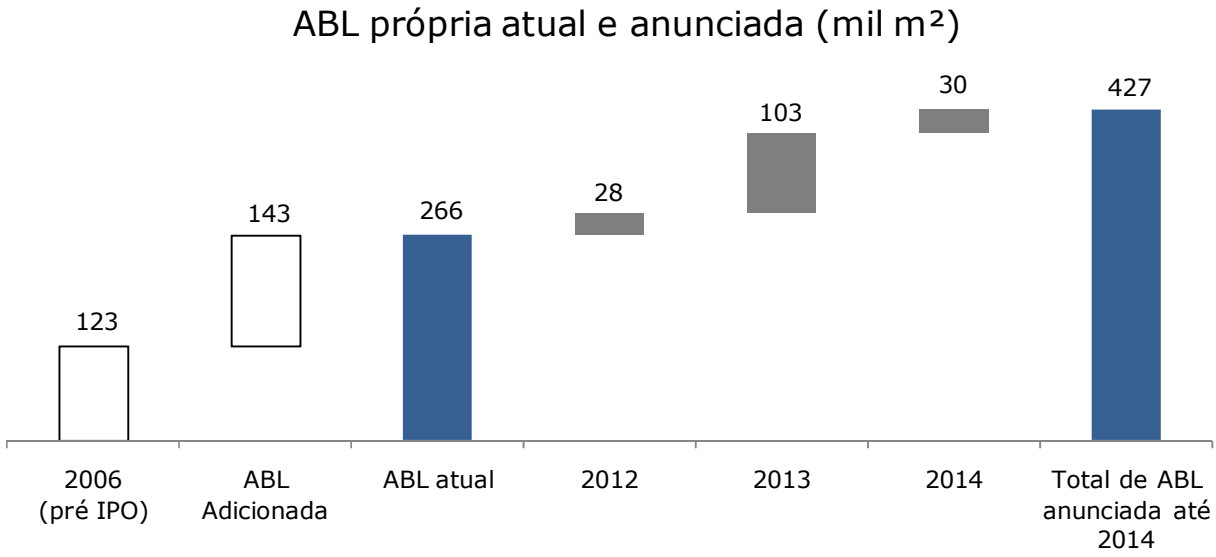




* Os valores de EBITDA de 1979, 1990 e 2000 são pro-forma e não foram auditados.



Em relação ao crescimento da ABL da empresa, desde o nosso IPO, realizado no início de 2007, mais do que dobramos o tamanho da Companhia. Hoje temos 266 mil m² de ABL própria e com os cinco projetos greenfields anunciados e as duas expansões em andamento, atingiremos 427 mil m² de ABL própria, com potencial para atingir até 520 mil m² de ABL até 2014 (até 100 mil m² de ABL própria adicional).



* 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.

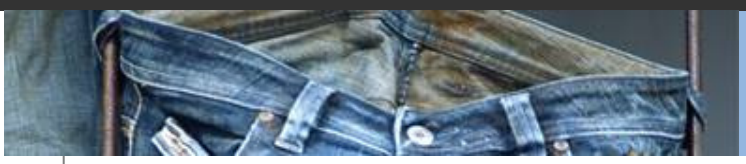
SERVIÇOS DE AUDITORIA INDEPENDENTE – ATENDIMENTO À INSTRUÇÃO CVM Nº 381/2003

A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da Deloitte Touche Tohmatsu a partir do primeiro trimestre de 2009. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes princípios consistem, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

Nota:

Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas médias, aluguéis médios, custo de ocupação, preços médios, cotações médias e EBITDA e dados financeiros não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.

A Companhia está vinculada a arbitragem na Câmera de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante em seu Estatuto Social.



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 13 shopping centers, que totalizam 461,5 mil m² de ABL, sendo a sua ABL própria correspondente a 266 mil m².

A Companhia participa da administração de 11 dos seus shopping centers. Adicionalmente, a Iguatemi possui cinco shoppings em desenvolvimento no estado de São Paulo.

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

Gunther Schrappe
Diretor de Planejamento Estratégico e RI

Flávia Carvalho
Claudia Medeiros
RI

Tel.: (11) 3137-6877
ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br/ri

Considerações referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Iguatemi, eventualmente expressas neste relatório, se constituem apenas em projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Iguatemi 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.

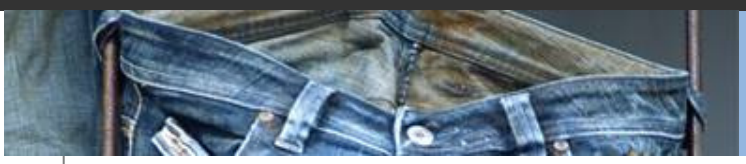
ANEXOS

1 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

2 – BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

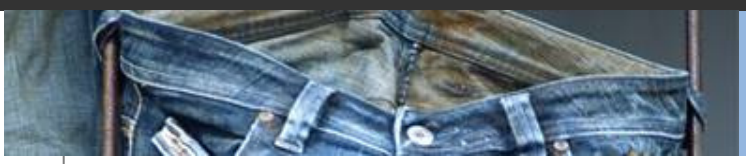
3 – FLUXO DE CAIXA

4 – GLOSSÁRIO



1 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

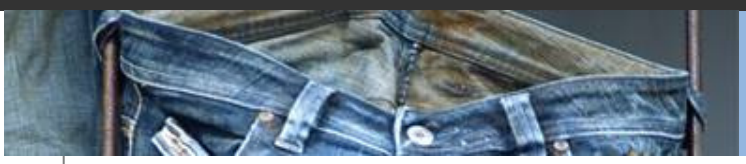
DRE Consolidado	2T11	2T10	Var. 2T11/2T10	6M11	6M10	Var. 6M11/6M10
Receita Bruta	**90.095**	**74.741**	**20,5%**	**167.007**	**137.408**	**21,5%**
Deduções, impostos e contribuições	(9.448)	(8.041)	17,5%	(17.473)	(14.391)	21,4%
Receita Líquida	**80.647**	**66.700**	**20,9%**	**149.534**	**123.017**	**21,6%**
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	(19.967)	(19.795)	0,9%	(38.423)	(32.911)	16,7%
Resultado Bruto	**60.680**	**46.905**	**29,4%**	**111.111**	**90.106**	**23,3%**
Despesas/Receitas Operacionais	(8.947)	(2.757)	224,5%	(23.126)	(15.223)	51,9%
Despesas Gerais e Administrativas	(17.469)	(14.159)	23,4%	(32.157)	(26.814)	19,9%
Outras Receitas Operacionais	12.266	13.873	-11,6%	14.662	15.094	-2,9%
Outras Despesas Operacionais	(3.744)	(2.471)	51,5%	(5.631)	(3.503)	60,7%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	**51.733**	**44.148**	**17,2%**	**87.985**	**74.883**	**17,5%**
Resultado Financeiro	(1.702)	564	-401,8%	3.089	6.528	-52,7%
Receitas Financeiras	25.628	14.517	76,5%	44.553	29.500	51,0%
Despesas Financeiras	(27.330)	(13.953)	95,9%	(41.464)	(22.972)	80,5%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	**50.031**	**44.712**	**11,9%**	**91.074**	**81.411**	**11,9%**
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(7.040)	(6.989)	0,7%	(16.586)	(16.472)	0,7%
Corrente	(6.402)	(5.885)	8,8%	(15.372)	(14.687)	4,7%
Diferido	(638)	(1.104)	-42,2%	(1.214)	(1.785)	-32,0%
Lucro/Prejuízo do Período	**42.991**	**37.723**	**14,0%**	**74.488**	**64.939**	**14,7%**
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	42.979	37.711	14,0%	74.467	64.916	14,7%
Atribuído a Sócios Não Controladores	12	12	0,0%	21	23	-8,7%



2 – BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

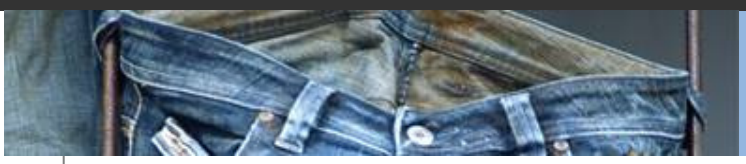
ATIVO (R$ mil)	30/06/2011	31/03/2011	Variação
Ativo Circulante	**1.041.299**	**1.090.149**	**-4,5%**
Disponibilidades	942.908	1.004.289	-6,1%
Contas a Receber	75.206	66.611	12,9%
Tributos a Recuperar	15.099	12.883	17,2%
Despesas Antecipadas	1.933	2.129	-9,2%
Outros Ativos Circulantes	6.153	4.237	45,2%
Ativo Não Circulante	**1.784.028**	**1.660.942**	**7,4%**
Ativo Realizável a Longo Prazo	**72.232**	**46.588**	**55,0%**
Contas a Receber	31.358	20.552	52,6%
Tributos Diferidos	9.590	8.578	11,8%
Créditos com Partes Relacionadas	26.420	12.489	111,5%
Outros Ativos Não Circulantes	4.864	4.969	-2,1%
Investimentos	**1.593.087**	**1.496.669**	**6,4%**
Participações Societárias	981	981	0,0%
Propriedades para Investimento	1.592.106	1.495.688	6,4%
Imobilizado	**10.551**	**10.821**	**-2,5%**
Intangível	**108.158**	**106.864**	**1,2%**
Ativo Total	**2.825.327**	**2.751.091**	**2,7%**

Passivo (R$ mil)	30/06/2011	31/03/2011	Variação
Passivo Circulante	**197.071**	**152.486**	**29,2%**
Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.124	6.927	46,2%
Fornecedores	16.390	14.759	11,1%
Obrigações Fiscais	18.981	15.889	19,5%
Empréstimos e Financiamentos	22.173	20.931	5,9%
Debêntures	81.400	7.308	1013,8%
Outras Obrigações	48.003	86.672	-44,6%
Passivo Não Circulante	**1.083.300**	**1.079.662**	**0,3%**
Empréstimos e Financiamentos	417.379	348.576	19,7%
Debêntures	460.344	529.754	-13,1%
Passivos com Partes Relacionadas	40.859	53.798	-24,1%
Outros	28.757	18.857	52,5%
Tributos Diferidos	2.643	977	170,5%
Provisões	60.389	65.061	-7,2%
Lucros e Receitas a Apropriar	72.929	62.639	16,4%
Patrimônio Líquido	**1.544.956**	**1.518.943**	1,7%
Capital Social Realizado	823.859	823.859	0,0%
Reservas de Capital	453.470	453.006	0,1%
Reservas de Lucros	267.449	241.912	10,6%
Participação dos Acionistas Não Controladores	178	166	7,2%
Passivo Total	**2.825.327**	**2.751.091**	**2,7%**



3 – FLUXO DE CAIXA

Consolidado	01/04/2011 30/06/2011	01/04/2010 30/06/2010	01/01/2011 30/06/2011	01/01/2010 30/06/2010
Caixa Líquido Atividades Operacionais	**52.006**	**13.375**	**129.862**	**72.200**
Caixa Gerado nas Operações	**68.162**	**53.092**	**125.750**	**89.804**
Lucro Líquido do Exercício	42.991	37.723	74.488	64.939
Depreciação e Amortização	6.010	5.537	11.066	9.951
Baixa de Ativo Permanente	20	369	20	647
Variações Monetárias, Líquidas	31.294	12.145	42.693	16.709
Provisões para Contingências	(4.856)	(6.757)	(6.517)	(6.757)
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	638	1.104	1.214	1.785
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	464	16	537	415
Provisão para Programa de Bonificação	2.427	1.568	4.081	2.247
Provisão para Devedores Duvidosos	2.008	1.399	2.766	(109)
Receitas Diferidas	(12.822)	-	(4.577)	-
Participação dos Acionistas Minoritários	(12)	(12)	(21)	(23)
Variações nos Ativos e Passivos	**(16.156)**	**(39.885)**	**4.169**	**(16.155)**
Outros	**-**	**168**	**(57)**	**(1.449)**
Caixa Líquido Atividades de Investimento	**(103.470)**	**(53.819)**	**(197.962)**	**(131.442)**
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	**(9.917)**	**(19.795)**	**382.762**	**(9.231)**
Amortização de Financiamentos	(26.016)	(16.493)	(38.881)	(18.958)
Dividendos Pagos	(53.434)	(46.765)	(53.434)	(46.765)
Captação de Empréstimos	73.093	43.463	149.306	56.492
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	(3.560)	-	326.656	-
Outros	-	-	(885)	-
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	**(61.381)**	**(60.239)**	**314.662**	**(68.473)**
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.004.289	618.027	628.246	626.261
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	942.908	557.788	942.908	557.788



4 - GLOSSÁRIO

ABL Total - Área Bruta Locável, que corresponde à soma de todas as áreas disponíveis para a locação, exceto quiosques, dos Shoppings que a Iguatemi detém participação.

ABL Total Média – Média aritmética da ABL Total correspondente a cada período.

ABL Própria – ABL Total x Participação da Iguatemi em cada Shopping.

ABL Própria Média – Média aritmética da ABL Própria de cada período. Com o objetivo de evitar distorções, nos meses que ocorreram aquisições, ponderamos a média em relação ao número de dias correntes que cada aquisição contribuiu com receita à Companhia.

Aluguéis mesmas lojas por m² - Renda de aluguel das lojas em cada um dos shoppings que a Iguatemi tem participação desconsiderando as aquisições realizadas durante cada período dividido pela ABL Total Média, desconsiderando as aquisições de cada período.

Total Shoppings – Número de shopping centers que a Iguatemi detém participação.

Vendas Totais – Vendas totais declaradas pelas lojas em cada um dos shoppings que a Iguatemi tem participação.

Vendas mesmas lojas por m² - Vendas totais declaradas pelas lojas em cada um dos shoppings que a Iguatemi tem participação desconsiderando as aquisições realizadas durante cada período dividido pela ABL Total Média, desconsiderando as aquisições de cada período.

Custo de Ocupação como % das vendas – Soma do aluguel total (mínimo + overage) + custos com condomínio + fundo de promoção dividido pelas Vendas Totais.

Aluguel como % das vendas - Soma do aluguel total (mínimo + overage) dividido pelas Vendas Totais.

Outros como % das vendas - Custos com condomínio + fundo de promoção dividido pelas Vendas Totais.

Taxa de Ocupação – ABL Total locada dividida pela ABL Total.

NOI – Receita Aluguéis – custos dos aluguéis + depreciação e amortização

NOI / m² (mês) - NOI dividido pela ABL Própria Média ajustado pela sazonalidade trimestral.

EBITDA - Medição não contábil elaborada pela administração da Iguatemi, calculada observando as disposições do Ofício Circular CVM nº 01/2006, consistindo no lucro operacional acrescido de resultado financeiro líquido e depreciação e amortização.

EBITDA por m² - EBITDA dividido pela ABL Própria Média.

FFO – Lucro Líquido + Depreciação e Amortização.

FFO por m² – FFO dividido pela ABL Própria Média.