



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Conference call 1T11



itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





- **Receita líquida de R\$ 68,9 milhões**, crescimento de 22,3% em relação ao mesmo trimestre de 2010.
- **Lucro líquido de R\$ 31,5 milhões, crescimento de 15,8%** em relação ao mesmo trimestre de 2010.
- **As vendas dos nossos shoppings subiram 18,4%** comparadas ao mesmo trimestre de 2010, com crescimento de vendas mesma área de 8,1%.
- **Crescimento dos aluguéis mesma de área de 7,0%** e de aluguéis mesmas lojas de 7,2% em relação ao mesmo período de 2010.
- **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%

Eventos subsequentes

- **Inauguração do Iguatemi Alphaville** no dia 28/04/2011.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

O portfolio da Iguatemi conta hoje com 13 shoppings e 2 torres comerciais

Iguatemi
São Paulo
ABL Própria: 20.337 m²
Participação: 50,6%
Lojas: 303



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



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



Galleria Shopping
Campinas
ABL Própria: 11.992m²
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: 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: 193



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



Praia de Belas
Porto Alegre
ABL Própria: 10.962m²
Participação: 37,6%
Lojas: 185



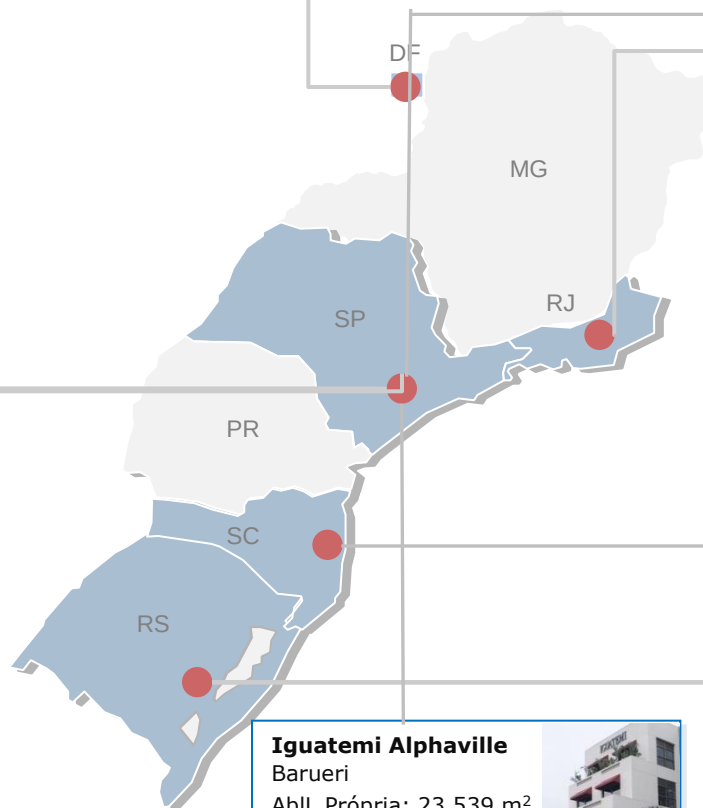
Iguatemi Caxias
Caixas do Sul
ABL Própria: 2.444 m²
Participação: 8,4%
Lojas: 136



Iguatemi Porto Alegre
Porto Alegre
ABL Própria: 14.151 m²
Participação: 36,0%
Lojas: 273



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



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



Ficha técnica

Inauguração	28/04/2011
ABL total (m²)	30,2 mil
TIR estimada	18,0%
Capex	R\$ 180,8 MM
NOI 1º ano	R\$ 24,3 MM
Participação Iguatemi	78%
Administração	Iguatemi

Ficha comercial

Número de lojas	178
Âncoras	4
Mega Lojas	8
Alimentação	21
Satélites	132
Cinema	1
Serviços	11





IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

O Iguatemi Alphaville foi inaugurado em 28 de Abril (2 de 3)





IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

O Iguatemi Alphaville foi inaugurado em 28 de Abril (3 de 3)





Iguatemi JK



- ▶ Inauguração: Mar / 2012
- ▶ 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: 2013
- ▶ 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 Votorantim



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

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 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

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

3ª - 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: Abr / 2012

ABL total: 8,2 mil m²

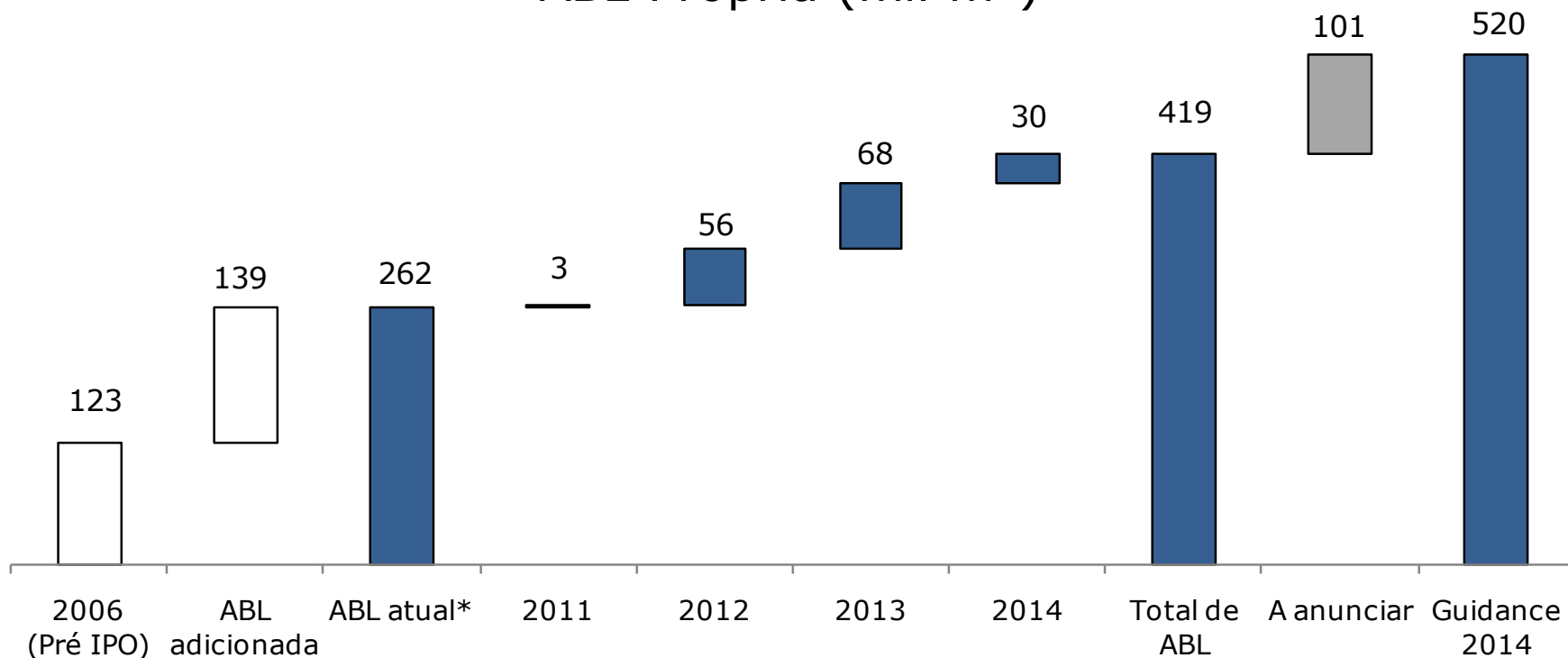
Investimento total: R\$ 30,4 milhões

Status: Obras em execução.

¹ A Iguatemi não detém participação nos escritórios



ABL Própria (mil m²)



* Inclui o Iguatemi Alphaville inaugurado em 28 de abril de 2011. Quando demos o guidance para o mercado tínhamos 205 mil m² de ABL



Indicadores operacionais	1T11	1T10	Var.
ABL Total (m ²)	431.315	398.135	8,3%
ABL Própria (m ²)	238.291	215.096	10,8%
ABL Total Shopping	402.235	369.055	9,0%
ABL Própria Shopping	209.211	186.016	12,5%
Total Shoppings*	12	11	9,1%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.507.656	1.273.080	18,4%
Vendas mesmas lojas por m ² (R\$ / m ²) mês	1.213	1.151	5,4%
Vendas mesma área m ² (R\$ / m ²) mês	1.215	1.124	8,1%
Aluguéis mesmas lojas por m ² (R\$ / m ²) mês	81,6	76,1	7,2%
Aluguéis mesma área por m ² (R\$ / m ²) mês	82,3	76,9	7,0%
Custo de Ocupação como % das vendas	12,2%	12,0%	0,2 p.p.
Taxa de Ocupação	96,7%	97,2%	-0,5 p.p.
Inadimplência	3,1%	3,7%	-0,6 p.p.

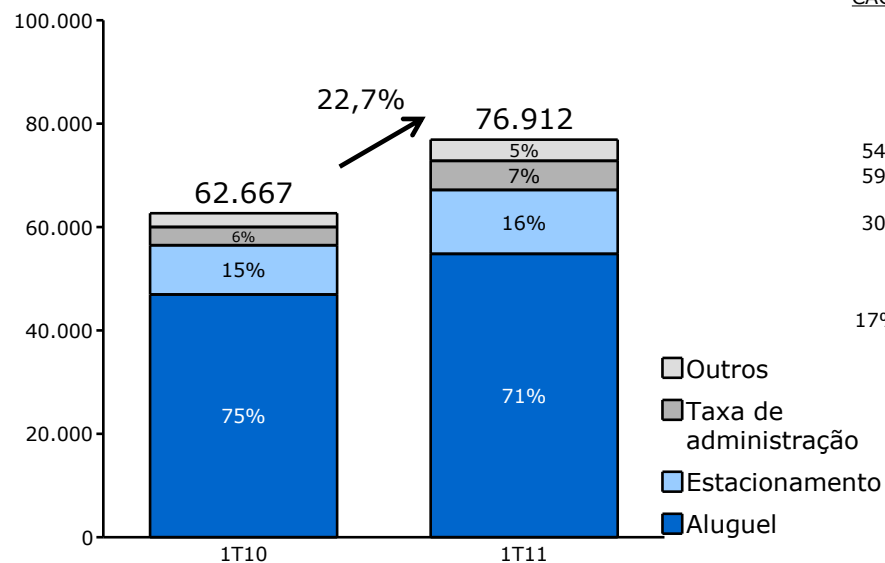
*Não inclui Iguatemi Brasília inaugurado no final de março de 2010 nem Iguatemi Alphaville inaugurado em Abril de 2011



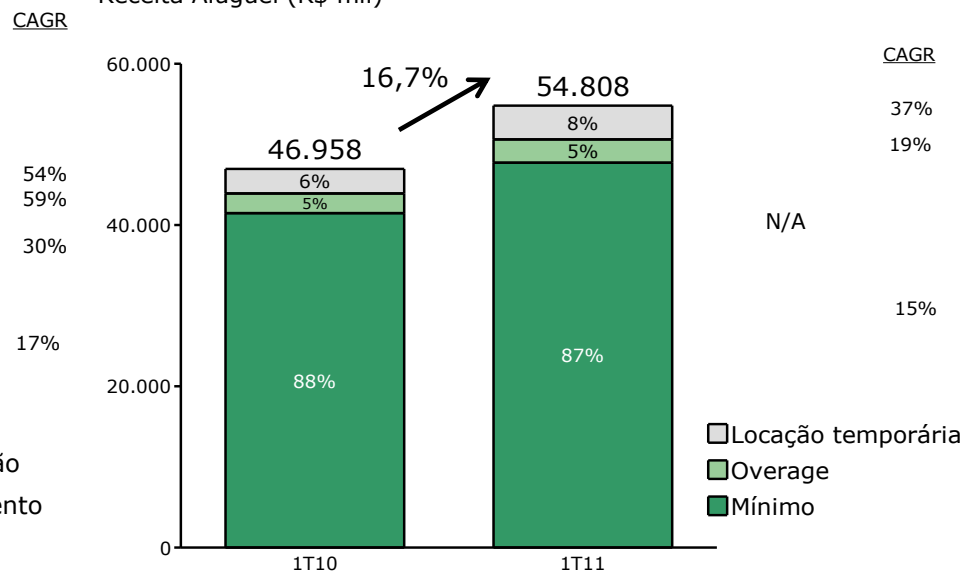
DRE Consolidada (R\$ mil)	1T11	1T10	1T11/1T10
Receita Bruta	76.912	62.667	22,7%
Impostos e descontos	(8.025)	(6.350)	26,4%
Custos e despesas	(28.088)	(21.357)	31,5%
Outras receitas (despesas) operacionais	509	189	169,3%
Participação dos minoritários	(9)	(11)	-18,2%
EBITDA	41.299	35.138	17,5%
Margem EBITDA	60,0%	62,4%	-2,4 p.p.
Depreciação e amortização	(5.056)	(4.414)	14,6%
EBIT	36.243	30.724	18,0%
Margem EBIT	52,6%	54,6%	-1,9 p.p.
Receitas e (despesas) financeiras	4.791	5.964	-19,7%
IR e CSLL	(9.546)	(9.483)	0,7%
Lucro Líquido	31.488	27.205	15,7%
Margem líquida	45,7%	48,3%	-5,4%
FFO	36.544	31.619	15,6%
Margem FFO	53,0%	56,1%	-3,1 p.p.



Receita bruta (R\$ mil)

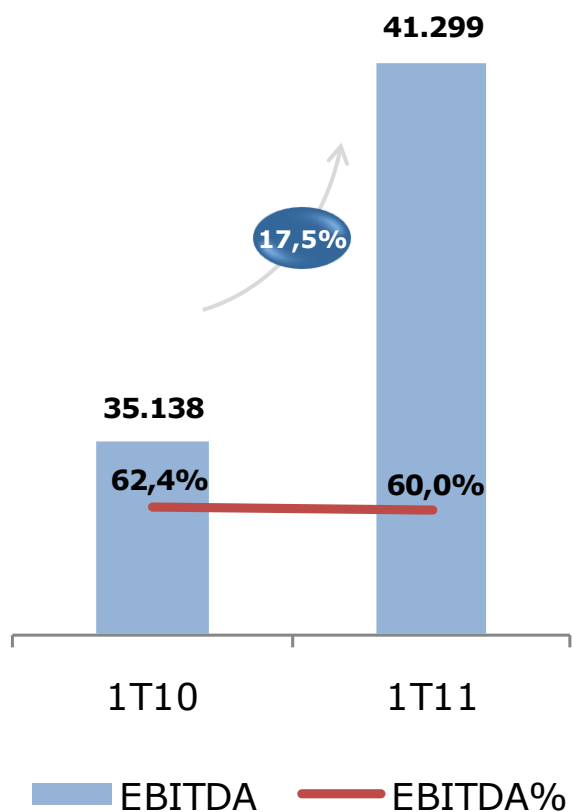


Receita Aluguel (R\$ mil)

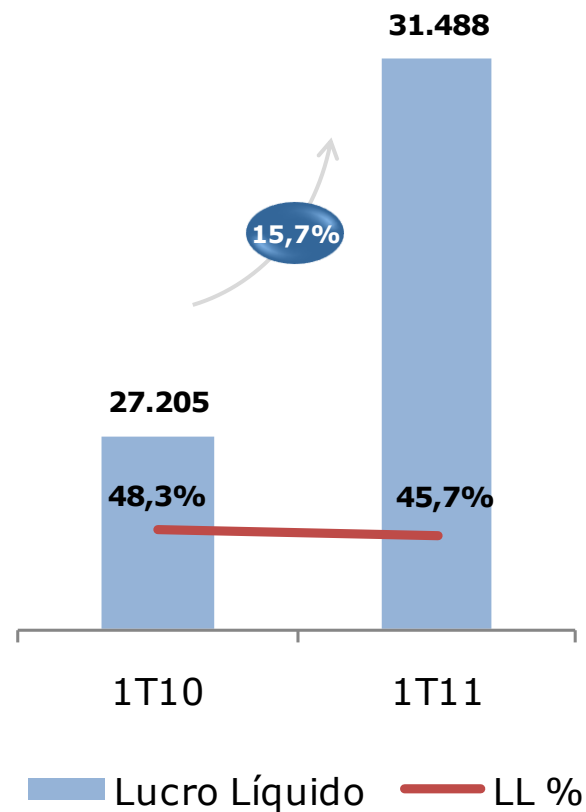




EBITDA

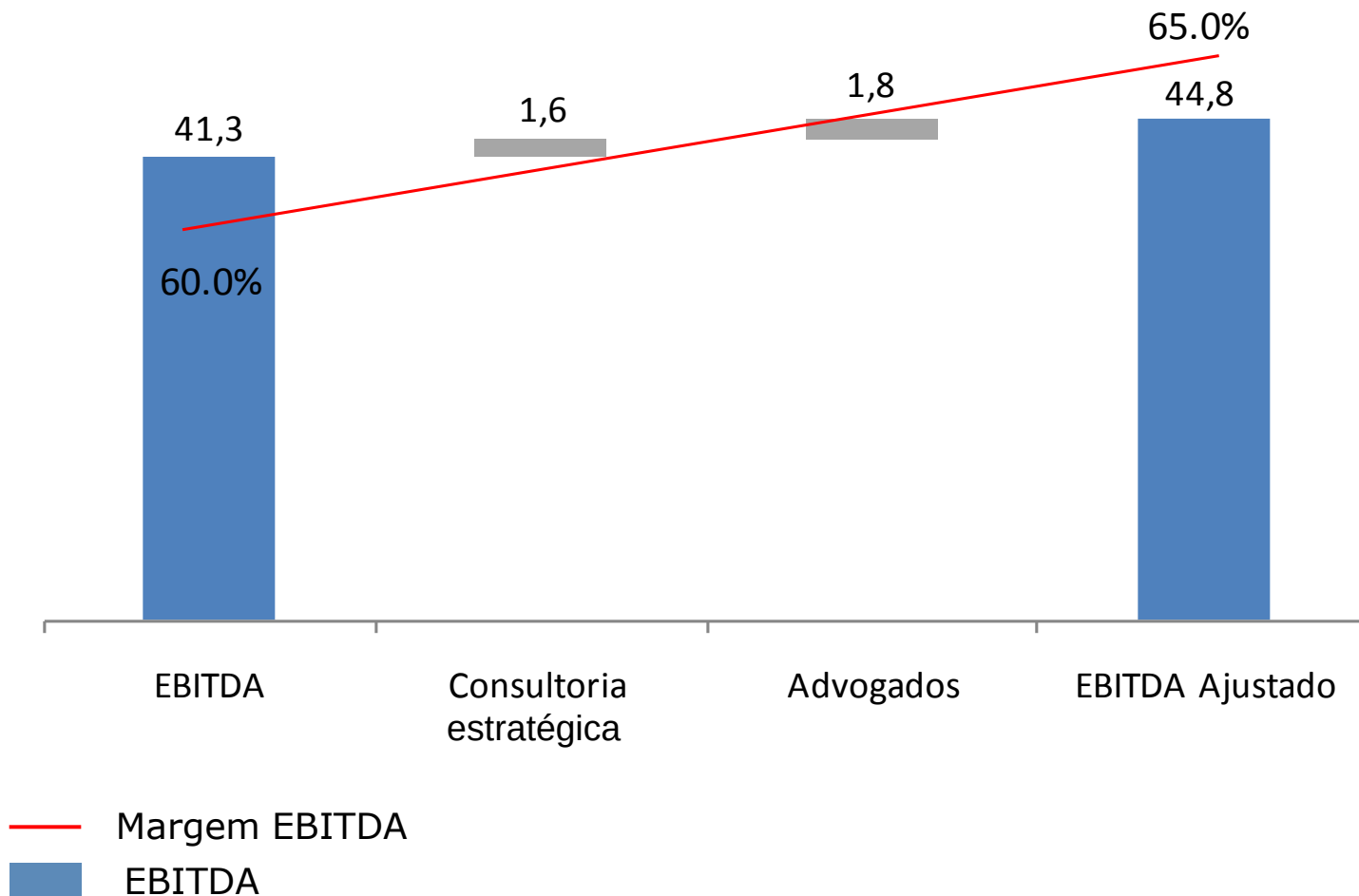


Lucro Líquido





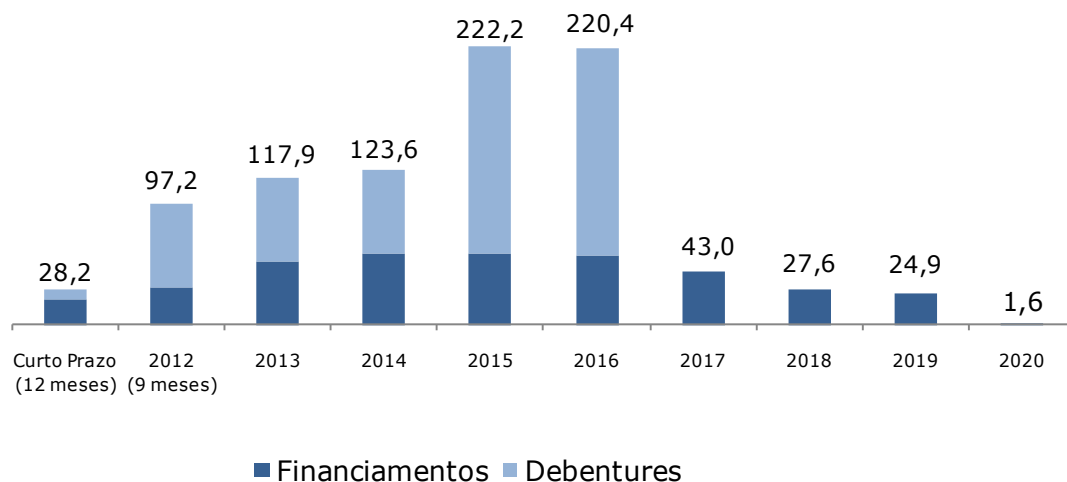
EBITDA Ajustado por despesas não recorrentes



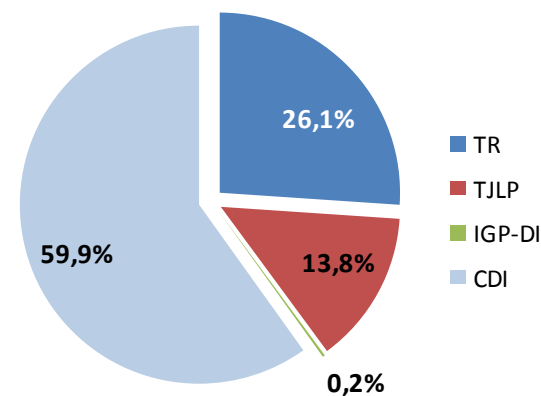


Balanco Patrimonial	1T11	4T10
Disponibilidades	1.004.289	628.246
Dívida	(906.569)	(498.391)
Caixa líquido	97.720	129.855
Ativo	2.751.091	2.294.331
Patrimônio líquido	1.518.945	1.488.101

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

Coordenadora de RI

Claudia Medeiros

Analista de RI

Fone: (55 11) 3137-6877

e-mail: ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br/ri