



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Conference call 2T09



itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





- As **vendas** dos nossos **shoppings** atingiram R\$ 1.284 M em 2009 (**crescimento de 3,9% versus 2008**)
- A **receita bruta** da Iguatemi **cresceu 15,2%** e atingiu R\$ 58,7 milhões.
- **Crescimento do lucro líquido de 70%** em relação ao mesmo trimestre do ano passado, atingindo R\$ 22 milhões, **margem líquida de 42,1%**.
- **Crescimento de aluguéis mesmas lojas de 8,3% e de aluguéis mesma área de 8,4%**, crescimento acima da inflação.
- **Crescimento de vendas mesmas lojas e vendas mesma área de 0,3% e 3,2%**, respectivamente.
- Retomada das obras do Iguatemi São Paulo e do JK Iguatemi.
- **Comercialização** do Iguatemi Brasília e Iguatemi Alphaville em níveis avançados, atingindo **90% e 45% da ABL total**, respectivamente.
- **NOI dos shoppings** (100%) atingiu **margem de 89,3%**, crescimento de 2,3 p.p. em comparação ao 2T08.



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

São Paulo

50%

Iguatemi
São Paulo



100%

Market
Place



65%

Iguatemi
Campinas



50%

Galleria
Shopping



30%

Esplanada
Shopping



45%

Iguatemi
São Carlos



Rio de Janeiro

61%

Iguatemi
Rio de
Janeiro



Santa Catarina

30%

Iguatemi
Florianópolis



Rio Grande do Sul

38%

Praia de
Belas



8%

Iguatemi
Caxias do
Sul



36%

Iguatemi
Porto
Alegre



Projetos Greenfield

50%

JK
Iguatemi



78%

Iguatemi
Alphaville



64%

Iguatemi
Brasília



88%

Iguatemi
Ribeirão
Preto



79%

Iguatemi
Jundiaí



Iguatemi possui os maiores *greenfields* anunciados



Iguatemi São Paulo

Detalhes: Novo edifício de 14 andares, sendo 4 de escritórios e os demais 10 de estacionamento (3 subsolos). No térreo teremos 2 novos restaurantes.

Status: Obras do subsolo em fase de acabamento. Prédio com construção até o segundo pavimento.



Praia de Belas

Detalhes: 2 novos edifícios de escritório. Novo estacionamento com 1.800 vagas adicionais, 8 salas de cinema multiplex e mais 88 novas lojas.

Status: A torre comercial encontra-se com a construção em andamento e as obras estão no 12º andar.



Status: Shopping segue na fase de fundação, pois durante as obras foram encontradas muitas rochas no terreno o que atrasou a construção, por isso estamos postergando a inauguração do shopping para outubro de 2010. O shopping já conta com 45% da área comercializada.



Status: o shopping segue na fase final de construção e acabamento, contando com 90% da ABL locada, com importantes marcas internacionais confirmados, além dos principais lojistas nacionais.



Status: Neste trimestre, obtivemos o alvará de construção para continuar a obra do shopping center JK Iguatemi e das outras duas torres.



Iguatemi Ribeirão



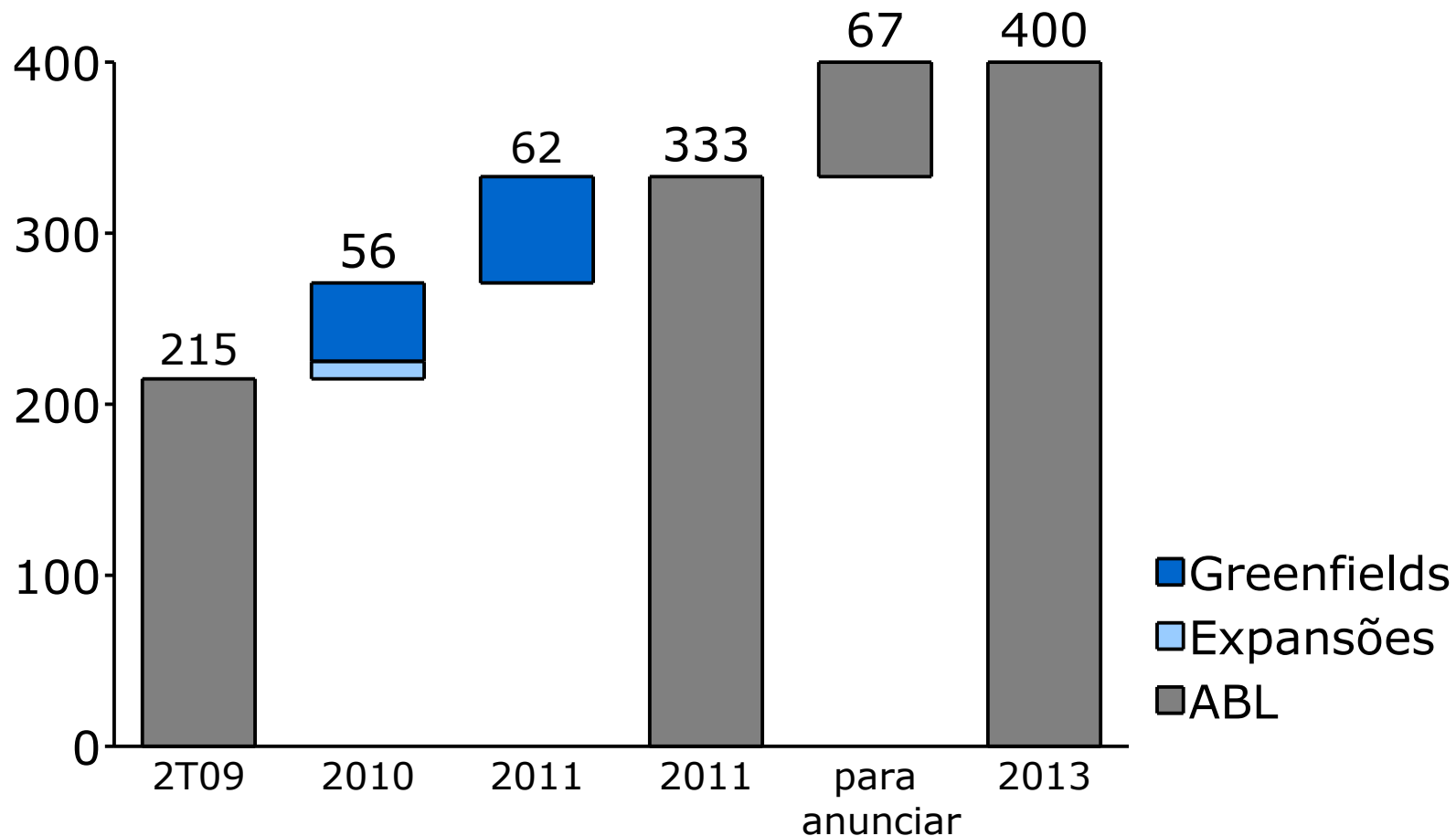
Iguatemi Jundiaí



Status: Projeto em aprovação.



ABL Própria (m² mil)



Nº de Shoppings

11

13

16

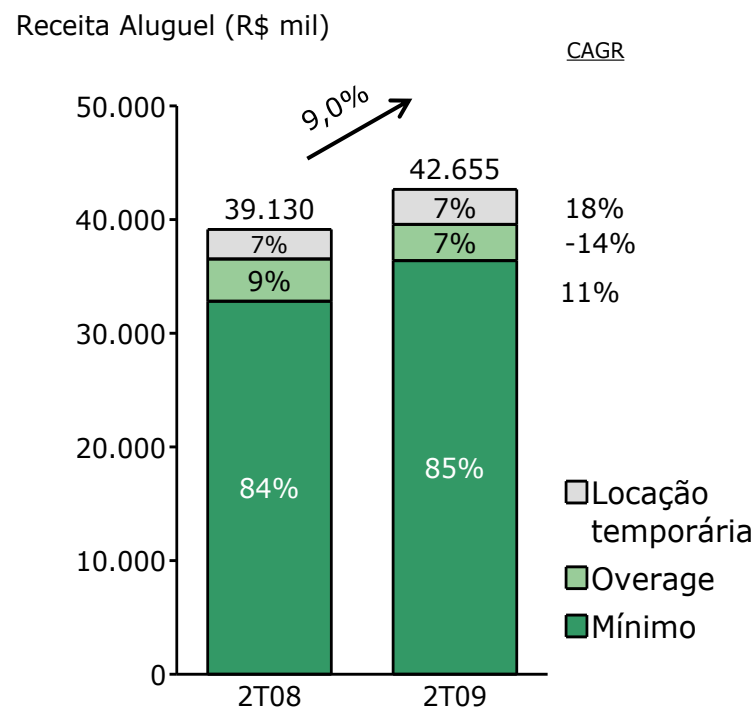
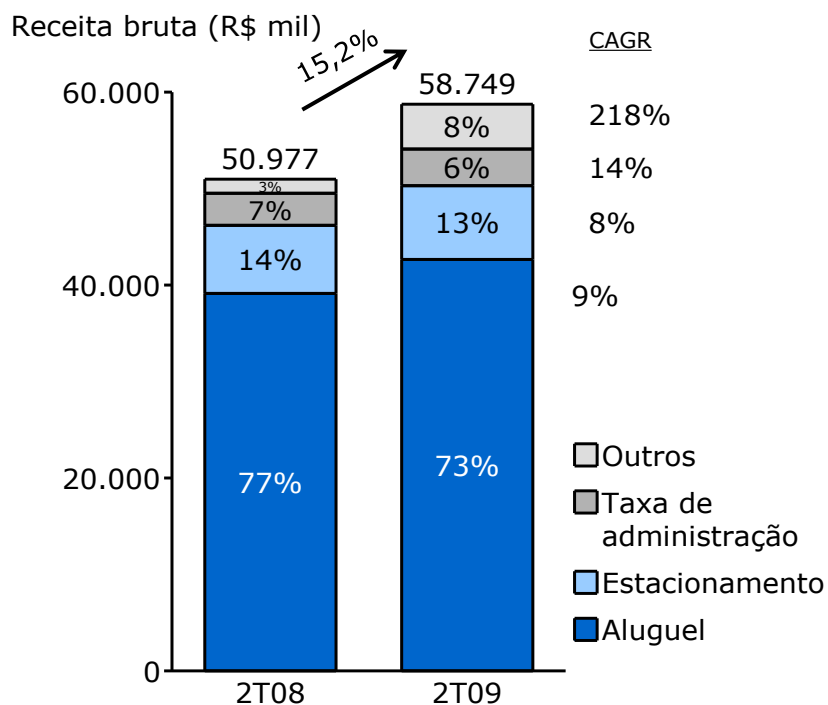
16



Indicadores de Performance	2T09	2T08	2T09/2T08
ABL Total (m²)	397.458	376.748	5,5%
ABL Shopping Total (m²)	335.524	314.814	6,6%
ABL Power Center (m²)	29.176	29.176	0,0%
ABL Lojas Proprietárias IESC (m²)	3.678	3.678	0,0%
ABL Torres (m²)	29.080	29.080	0,0%
ABL Própria (m²)	214.789	205.995	4,3%
Total shoppings	11	11	0,0%
Vendas Shoppings (R\$ mil)	1.284.211	1.235.755	3,9%
Vendas mesmas lojas (R\$ / m²/ mês)	1.225	1.221	0,3%
Vendas mesma área (R\$/ m²/ mês)	1.113	1.079	3,2%
Aluguéis mesmas lojas (R\$/ m²/ mês)	78,4	72,4	8,3%
Aluguéis mesma área (R\$/ m²/ mês)	71,9	66,3	8,4%
Custo de Ocupação com % das vendas	11,4%	10,4%	1,0 p.p.
Taxa de ocupação	95,8%	96,5%	-0,7 p.p.
Inadimplência	4,6%	5,3%	-0,7 p.p.

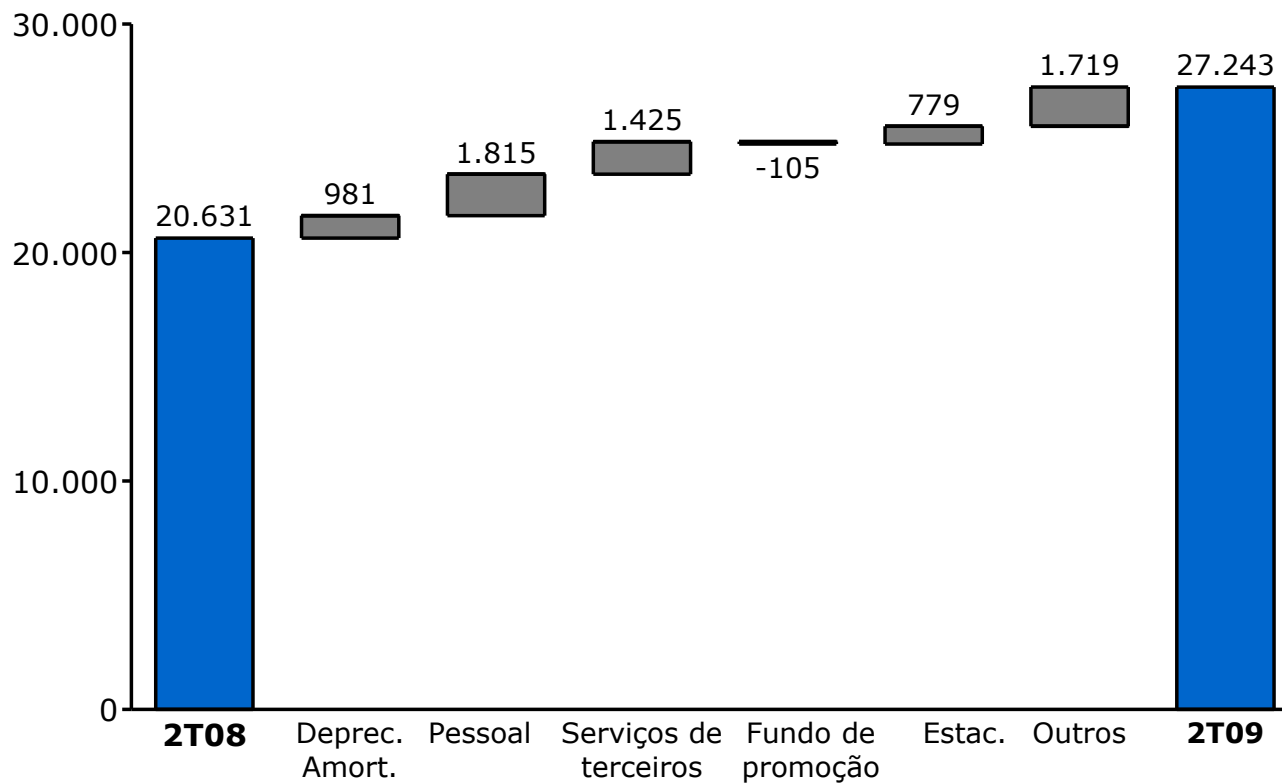


DRE Consolidada (R\$ mil)	2T09	2T08	2T09/ 2T08
Receita Bruta	58.749	50.977	15,2%
Impostos e descontos	(6.506)	(5.791)	12,3%
Custos e despesas	(19.955)	(14.324)	39,3%
Outras receitas (despesas) operacionais	2.504	(1.287)	-294,6%
EBITDA	34.792	29.575	17,6%
Margem EBITDA	66,6%	65,5%	1,1 p.p.
Depreciação e amortização	(7.288)	(8.706)	-16,3%
Receitas e (despesas) financeiras	431	(2.896)	-114,9%
IR e CSLL	(5.908)	(4.947)	19,4%
Participação dos minoritários	(10)	-	-
Equivalência patrimonial	-	(72)	-
Lucro Líquido	22.017	12.954	70,0%
Margem líquida	42,1%	28,7%	13,5 p.p.
FFO	29.305	21.660	35,3%
Margem FFO	56,1%	47,9%	8,2 p.p.



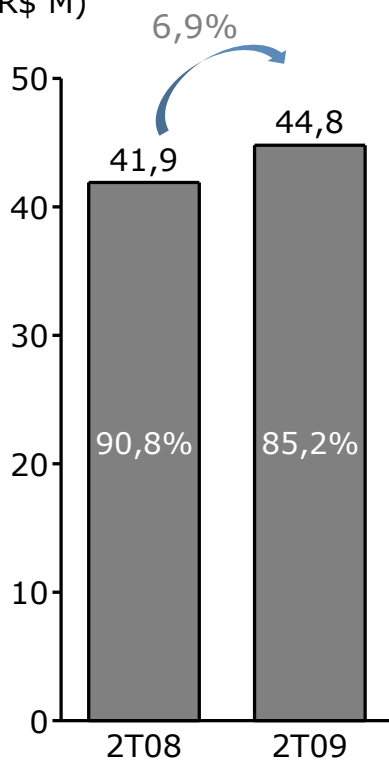


Custos e despesas (R\$ mil)

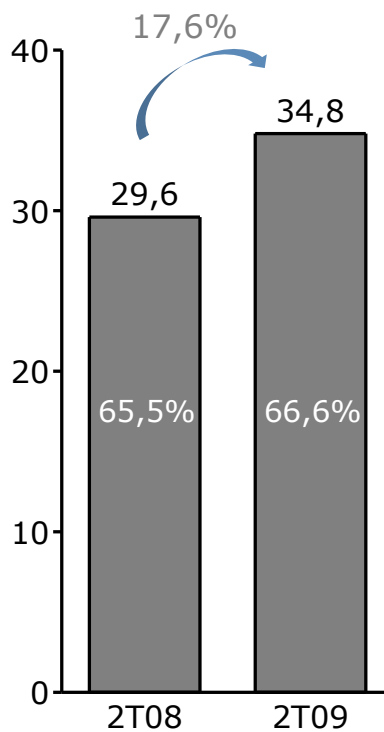




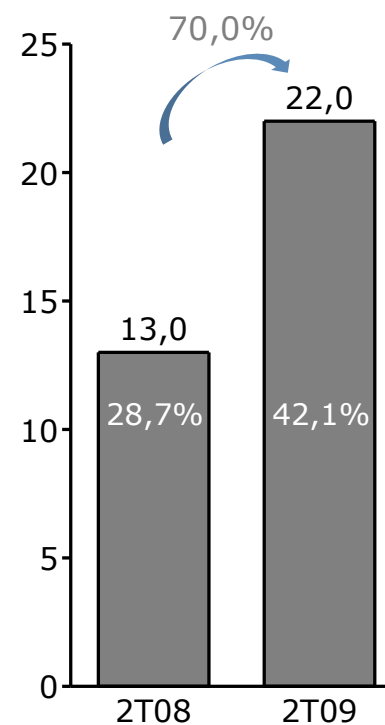
NOI (R\$ M)



EBITDA (R\$ M)



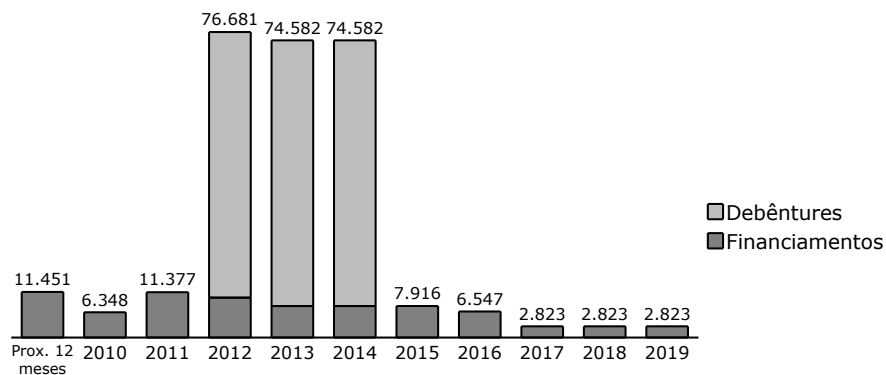
Lucro Líq (R\$ M)



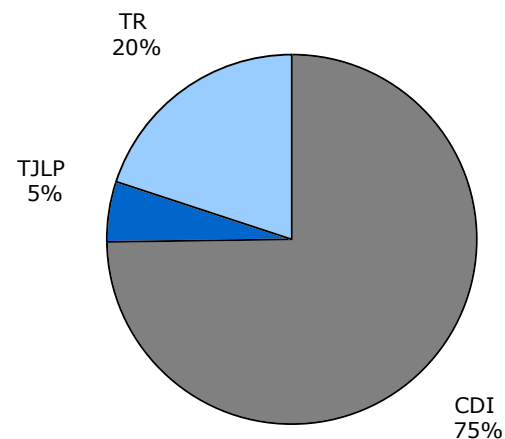


Balanço Patrimonial	2T09	1T09
Disponibilidades	204.274	245.218
Dívida	(277.785)	(260.873)
Caixa (dívida) líquido(a)	(73.511)	(15.655)
Ativo	1.476.604	1.482.205
Patrimônio líquido	984.130	961.716

Calendário de amortização da dívida



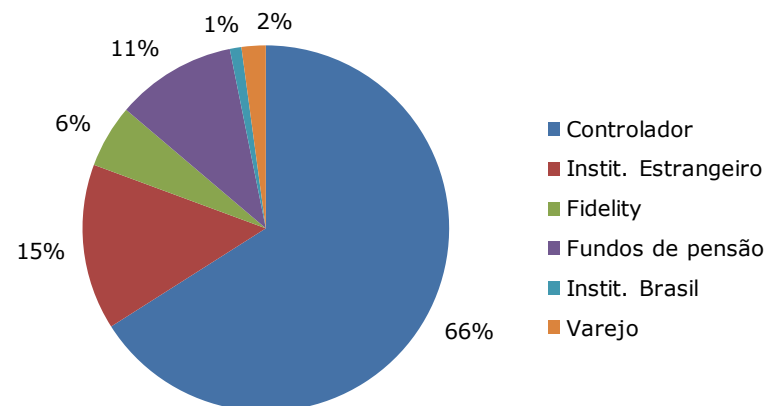
Perfil da dívida





Composição acionária

Acionistas	Ações	%
Controlador	42.674.905	65,8%
Petros	6.485.647	10,0%
Fidelity	3.615.900	5,6%
Outros	12.079.037	18,6%
Total	64.855.489	100,0%



Relacionamento com o mercado

- 11 conferências e 8 “cafés”
- 2 non-deal roadshows
- Aumento de cobertura sell side (8 analistas)
- Aumento de disclosure (Release e Notas Explicativas)
- Português/Inglês simultâneo



Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





Em R\$ Milhões

Indicador	2007R	2008R	2009E
Receita líquida	137	190	Crescimento de 9-12%
EBITDA	101	137	NA
Margem EBITDA	74%	72%	~70%



Entre 2008 e 2010, a Iguatemi se compromete a distribuir no mínimo 50% do lucro líquido através de dividendos e JCP



Cristina Betts

CFO e Diretora de Relações
com Investidores

Fernando Mearim - Gerente de RI

Flávia Carvalho – Analista de RI

Fone: (55 11) 3048-7289 / 7421

e-mail: ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br/ri