



2T12 marcado por eventos significativos e com crescimento de EBITDA de 42,7%

São Paulo, 30 de julho de 2012 – 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 primeiro trimestre de 2012 (2T12). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números consolidados e em Reais mil, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil.

Teleconferência sobre os Resultados do 2T12

Teleconferência em Inglês

31 de Julho de 2012
10h00 (horário de Brasília)
09h00 (US EST)
Tel.: +1(412) 317-6776
Senha: Iguatemi

Replay: +1(412) 317-0088
Senha: 10002151- Disponível por 7 dias

Teleconferência em Português

31 de Julho de 2012
11h30 (horário de Brasília)
10h30 (US EST)
Tel.: +55 (11) 2188-0155
Senha: Iguatemi

Replay: +55(11) 2188-0155
Senha: Iguatemi

Equipe de RI:

Cristina Betts – DRI
Gunther Schrappe – RI
Cecília Viriato – RI
Bruno Carobrez - RI
Tel.: (11) 3137-6877/6872
ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br/ri

DESTAQUES DO 2T12

- EBITDA de R\$ 82,4 milhões, margem de 84,9% (vs. 71,6% no 2T11) e crescimento de 42,7% em relação ao 2T11.
- O lucro líquido atingiu R\$ 54,0 milhões, 25,7% acima do mesmo trimestre de 2011.
- As vendas dos nossos shoppings subiram 10,2%, comparadas ao mesmo trimestre de 2011, com crescimento de vendas mesmas lojas de 7,3%.
- Expansão de 31,0 mil m² de Área Comercial no Iguatemi Porto Alegre (20,4 mil m² de shopping e 10,7 mil m² de Torre), o shopping com maior receita/m² da Região Sul.
- Assinatura da venda do Shopping Boulevard Rio Iguatemi por R\$ 300 milhões (100%) e múltiplo de NOI de 18,3x.
- Inauguração do Shopping JK Iguatemi em junho com fluxo maior que o esperado. Aumento da expectativa de NOI do 1º ano em 10% para R\$ 66 milhões.
- Entrega do guidance de permuta de VGV para construção de 2 torres comerciais no Shopping Iguatemi Esplanada por R\$ 24,3 milhões
- As ações da Iguatemi (IGTA3) entram no índice IBXr-100.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O segundo trimestre de 2012 foi marcado por **diversos eventos relevantes** para o resultado do trimestre e que gerarão **impactos positivos** tanto na marca Iguatemi como nos resultados futuros da companhia.

Em ordem cronológica, anunciamos em abril uma **expansão do Shopping Iguatemi Porto Alegre** de 20,3 mil m² para shopping e 10,7 mil m² para torre. O complexo, que tem posição dominante em Porto Alegre, tem a maior receita por m² e a maior receita total da região. No nosso portfólio, é a 2ª maior receita por m² e o 3º shopping mais relevante em receita total. O Iguatemi Porto Alegre está localizado na área comercial com o aluguel mais caro por metro quadrado da cidade e é rodeado por belos bairros residenciais de alto padrão.

Em maio, assinamos o acordo com a Ancar para a **venda do Shopping Boulevard Iguatemi Rio** e o terreno adjacente, avaliados por R\$ 300 milhões, resultando em um múltiplo de NOI de 18,3x. A venda do Shopping Boulevard Rio confirma nosso comprometimento com a nossa estratégia, de manter o portfólio da companhia focado em empreendimentos voltados para um segmento de renda mais resiliente. A participação da Iguatemi soma R\$ 196,9 milhões, que serão pagos no ato da assinatura da escritura pública e deverá ser reconhecida no resultado do 3T12.

Inauguramos o Shopping JK Iguatemi em junho com enorme repercussão na mídia local e internacional.





É parte integral da estratégia da Iguatemi buscar elementos de inovação para os empreendimentos. Além de já ser um dos marcos arquitetônicos da cidade de São Paulo, o shopping trouxe 23 marcas internacionais inéditas para o Brasil como Van Cleef&Arpels, Dolce&Gabbana, Goyard, Top Shop e Sephora, 21 marcas nacionais exclusivas em shopping tais como Lollita, Lilly Sarti, Garoa, Sorbet e Hector Albertazzi, e as marcas tradicionais consagradas como Le Lis Blanc, Richards, Schultz, Havaianas, entre outras.

O sensacionalismo causado por tais marcas produziu um efeito antes visto apenas no exterior: enormes filas foram formadas dentro e fora do shopping para conhecer as novas operações. Como exemplo, no dia da inauguração da loja da Sephora, uma fila com aproximadamente 300 pessoas foi formada desde a madrugada esperando o shopping abrir as portas. As vendas da Sephora dos 10 primeiros dias de operação superaram a meta da loja para o mês. Várias operações de restaurantes acabaram seus estoques de alimentos no primeiro final de semana e tiveram de desviar as pressas estoques de outras lojas, entre eles, o Varanda, Sushi Daí e Burger King. O operador do cinema, o Cinépolis, também registrou números icônicos. Na primeira quinzena de julho, registrou o maior faturamento entre os cinemas do Brasil (com um número muito menor de assentos do que o cinema que ficou na segunda colocação).

Devido ao sucesso da inauguração, estamos aumentando nosso guidance para o NOI esperado do JK Iguatemi nos primeiros 12 meses em 10%, passando de R\$ 60 milhões para R\$ 66 milhões.



INAUGURAÇÃO SEPHORA



CINEMA IMAX, 4D e VIP do CINÉPOLIS



INAUGURAÇÃO TOPSHOP



Também em junho, **permutamos VGV** para construção de duas torres comerciais **no Shopping Iguatemi Esplanada** no valor mínimo de R\$ 24,3 milhões. Como reforçamos há vários trimestres, nossas propriedades tem um altíssimo potencial de verticalização, que aumentam a TIR dos nossos projetos e criam sinergia para os nossos shoppings. Com essa transação, atingimos o guidancede permutas de VGV para 2012 que é de R\$ 20 a 30 milhões por ano.

No **"business as usual"**, obtivemos resultados muito bons no 2T12.

Continuamos crescendo vendas e receitas de forma acelerada, mostrando a resiliência do nosso portfólio, que é concentrado no segmento de maior renda, e que sofre menos em momentos de fraqueza na economia.

No 2T12, nossas vendas cresceram 10,2%, atingindo R\$ 2,0 bilhões, e com crescimento de vendas mesmas lojas de 7,3%.

Os aluguéis mesmas lojas cresceram 8,1% refletindo, além da inflação, o leasing spread alcançado no último ano.

A **receita líquida** da Iguatemi **creceu 20,4%** em relação ao mesmo período do ano anterior e o **EBITDA creceu 42,7%**, atingindo R\$ 82 milhões com margem de 84,9 %. O Lucro Líquido no período atingiu R\$ 54 milhões.

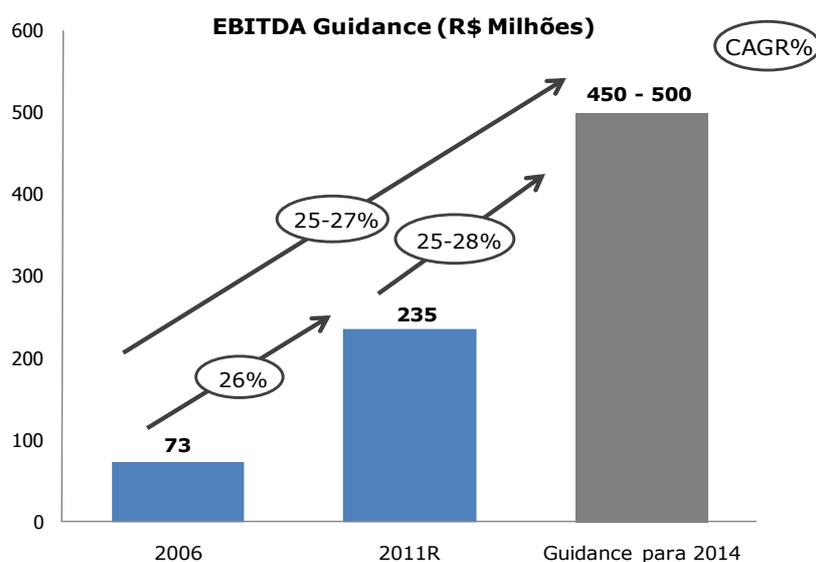
Por fim, em junho, as **ações da Iguatemi (IGTA3) entraram no índice IBrX-100** - índice que mede o retorno de uma carteira teórica composta por 100 ações selecionadas entre as mais negociadas na BOVESPA.

Reafirmamos nosso guidance de resultados para 2012. Este ano, novamente acreditamos que entregaremos o guidance de resultados, como temos feito todos os anos desde 2008 quando passamos a divulgá-los.

	2009		2010		2011		2012
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance
Receita Líquida	9% a 12%	14,5%	15% a 17%	21,2%	25% a 30%	25%	25% a 30%
Margem EBITDA	~70%	69,7%	70% a 72%	70,1%	70% a 72%	71,3%	~70%

Acreditamos que continuaremos crescendo nossos indicadores, com o fortalecimento do portfólio em operação, maturação dos greenfields inaugurados (JK Iguatemi, Iguatemi Brasília e Iguatemi Alphaville). Dessa forma, nossa receita líquida para o ano de 2012 deve crescer novamente entre 25% e 30%, com margem EBITDA de aproximadamente 70%.

Continuamos com nosso guidance de longo prazo – EBITDA entre R\$ 450 – R\$ 500 milhões em 2014, portanto um crescimento esperado de 25% a 28% a.a. nos próximos três anos.



Esse guidance de longo prazo está calçado na **estratégia da companhia**: de **entregar as melhores propriedades nos melhores mercados**. Continuamos com nosso foco geográfico no sul/sudeste e no segmento de renda A/B por acreditar que há um crescimento de renda discricionária relevante nessa combinação e que podemos atender melhor tal demanda devido à marca Iguatemi, com uma relação investimento/retorno mais interessante.

PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores financeiros	2T12	2T11	Var.	6M12	6M11	Var.
Receita Bruta (R\$ mil)	108.703	90.095	20,7%	211.208	167.007	26,5%
Receita Líquida (R\$ mil)	97.074	80.647	20,4%	187.738	149.534	25,5%
EBITDA (R\$ mil)	82.373	57.731	42,7%	143.302	99.030	44,7%
Margem EBITDA	84,9%	71,6%	13,3p.p.	76,3%	66,2%	10,1p.p.
FFO (R\$ mil)	63.540	48.989	29,7%	104.100	85.533	21,7%
Margem FFO	65,5%	60,7%	4,8p.p.	55,5%	57,2%	1,7p.p.
Lucro Líquido	54.033	42.979	25,7%	86.236	74.467	15,8%

Indicadores de Performance	2T12	2T11	Var.	6M12	6M11	Var.
ABL Total (m ²)	509.097	469.218	8,5%	509.097	469.218	8,5%
ABL Própria (m ²)	295.294	265.644	11,2%	295.294	265.644	11,2%
ABL Própria Média (m ²)	285.203	265.564	7,4%	279.648	252.382	10,8%
ABL Total Shopping	465.548	435.263	7,0%	465.548	435.263	7,0%
ABL Própria Shopping	258.639	234.097	10,5%	258.639	234.097	10,5%
Total Shoppings ¹	14	13	7,7%	14	13	7,7%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.969.789	1.787.864	10,2%	3.744.973	3.295.520	13,6%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	1.572	1.465	7,3%	1.483	1.381	7,4%
Vendas mesma área (R\$ /m ² / mês)	1.420	1.321	7,5%	1.326	1.232	7,6%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	95,1	88,0	8,1%	92,5	83,5	10,8%
Aluguéis mesma área (R\$ /m ² / mês)	91,4	84,6	8,1%	89	81	9,9%
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,6%	11,2%	-0,6 p.p.	10,3%	11,4%	-1,1p.p.
Taxa de Ocupação	96,1%	96,6%	-0,5 p.p.	96,2%	97,0%	-0,8 p.p.
Inadimplência	1,5%	1,9%	-0,4 p.p.	2,0%	2,0%	0,0p.p.

PORTFOLIO DA IGUATEMI

Shopping Center	Particip. Iguatemi	ABL total* (m ²)	ABL Iguatemi	Qtde. Lojas	Qtde. Vagas Estacion.
Iguatemi São Paulo	57,6%	42.104	24.252	303	2.430
Market Place	100,0%	26.927	26.927	160	1.998
Iguatemi Campinas	70,0%	54.075	37.853	265	3.980
Boulevard ¹	77,0%	32.066	24.691	4	-
Iguatemi São Carlos	45,0%	19.035	8.566	75	922
Boulevard Iguatemi Rio ²	68,9%	26.129	17.995	193	1.322
Praia de Belas ³	37,8%	30.081	11.404	187	1.370
Galleria	50,0%	25.736	12.868	140	1.996
Iguatemi Porto Alegre	36,0%	39.306	14.150	273	2.400
Iguatemi Florianópolis	30,0%	20.487	6.146	155	918
Iguatemi Caxias	8,4%	30.324	2.547	136	2.003
Esplanada	38,0%	27.663	10.509	161	1.950
Área proprietária ⁴	100,0%	3.678	3.678	-	-
Iguatemi Brasília	64,0%	31.822	20.366	166	2.673
Iguatemi Alphaville ⁵	78,0%	30.822	24.041	181	1.690
JK Iguatemi	50,0%	35.293	17.647	211	1.681
Subtotal varejo	55,4%	475.548	263.640	2.610	27.333
Market Place Torre I	100,0%	15.685	15.685		
Market Place Torre II	100,0%	13.395	13.395		
Torre Iguatemi São Paulo	57,6%	4.469	2.574		
Subtotal comercial	100,0%	33.955	31.547		
Total	57,9%	509.503	295.187		

* Não inclui a área dos lojistas proprietários

¹Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

²Assinamos a venda do Shopping Boulevard Rio Iguatemi, com conclusão prevista para o 3T12.

³Participação ponderada na ABL própria. Possuímos 37,5% do shopping (27,7 mil m²) e 47,8% da expansão (1,1 mil m²).

⁴Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária.

⁵Shopping inaugurado em 28 de abril de 2011.

DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center	Receita 2T12	2T12 NOI	Mg. %	Receita 2T11	2T11 NOI	Mg. %	Var.
Iguatemi São Paulo	38.569	33.283	86,3%	35.126	30.240	86,1%	10,1%
Market Place	10.373	8.633	83,2%	9.116	7.548	82,8%	14,4%
Torre Market Place	6.508	6.512	100,1%	5.943	5.887	99,1%	10,6%
Iguatemi Campinas	18.685	15.564	83,3%	17.181	14.636	85,2%	6,3%
Iguatemi São Carlos	1.750	1.334	76,3%	1.603	1.247	77,8%	7,0%
Iguatemi Rio de Janeiro	5.660	3.677	65,0%	4.825	3.316	68,7%	10,9%
Praia de Belas	9.313	6.909	74,2%	8.664	6.630	76,5%	4,2%
Galleria	4.332	2.877	66,4%	3.744	2.691	71,9%	6,9%
Iguatemi Porto Alegre	17.600	17.312	98,4%	16.302	14.994	92,0%	15,5%
Iguatemi Florianópolis	6.734	5.823	86,5%	6.349	5.794	91,3%	0,5%
Iguatemi Caxias	6.550	5.639	86,1%	4.841	4.751	98,1%	18,7%
Esplanada	8.946	7.464	83,4%	8.013	6.802	84,9%	9,7%
Iguatemi Brasília	10.859	9.518	87,7%	10.080	8.451	83,8%	12,6%
Iguatemi Alphaville	8.498	7.264	85,5%	7.361	6.576	89,3%	10,5%
Total	154.377	131.809	85,4%	139.148	119.563	85,9%	10,2%

Shopping Center	Receita 6M12	6M12 NOI	Mg. %	Receita 6M11	6M11 NOI	Mg. %	Var.
Iguatemi São Paulo	74.360	65.527	88,1%	66.515	59.099	88,9%	10,9%
Market Place	20.407	17.363	85,1%	17.981	14.893	82,8%	16,6%
Torre Market Place	13.108	13.034	99,4%	11.792	11.731	99,5%	11,1%
Iguatemi Campinas	35.885	30.680	85,5%	33.238	28.369	85,4%	8,1%
Iguatemi São Carlos	3.279	2.532	77,2%	3.048	2.227	73,1%	13,7%
Iguatemi Rio de Janeiro	11.013	7.394	67,1%	9.630	6.832	70,9%	8,2%
Praia de Belas	17.750	13.265	74,7%	16.637	12.722	76,5%	4,3%
Galleria	8.540	5.676	66,5%	7.259	5.139	70,8%	10,4%
Iguatemi Porto Alegre	34.020	32.641	95,9%	31.992	29.778	93,1%	9,6%
Iguatemi Florianópolis	13.484	12.030	89,2%	12.460	11.368	91,2%	5,8%
Iguatemi Caxias	11.113	9.757	87,8%	9.294	8.318	89,5%	17,3%
Esplanada	17.747	15.548	87,6%	15.573	11.906	76,5%	30,6%
Iguatemi Brasília	21.289	18.226	85,6%	19.798	17.136	86,6%	6,4%
Iguatemi Alphaville	16.463	14.280	86,7%	7.361	6.576	89,3%	117,1%
Total	298.458	257.953	86,4%	262.578	226.094	86,1%	14,1%



Vendas e Aluguéis

No segundo trimestre do ano, tivemos um bom crescimento dos indicadores operacionais, mostrando a **resiliência do nosso portfólio**, que é concentrado no segmento de maior renda, e que sofre menos em momentos de fraqueza na economia.

As vendas totais atingiram R\$ 2,0 bilhões representando um **acréscimo de 10,2%** em relação ao mesmo período do ano anterior. As vendas totais cresceram mais do que as vendas mesmas lojas e mesmas áreas em função do Iguatemi Alphaville, que não entra no critério mesmas lojas e mesma área, pois não estava inaugurado no início do trimestre.

As vendas mesma área cresceram 7,5%, e as vendas mesmas lojas cresceram 7,3%. Os shoppings que tiveram o maior crescimento de vendas mesmas lojas no trimestre foram o Iguatemi Brasília e Iguatemi Florianópolis, refletindo a maturação das vendas nos primeiros anos de operação destes ativos que foram inaugurados nos últimos anos.

Neste trimestre, as vendas das **lojas satélites**, apresentaram um **crescimento bem superior ao das lojas âncoras**, que são operações mais voltadas às classes B/C, com maior dependência de oferta de crédito/parcelamentos, e que tendem a ser mais afetados pela restrição ao crédito e maior endividamento das famílias.

Dentro das lojas satélites, os **ramos que mais cresceram** suas vendas foram o de **joalherias e artigos de luxo**, demonstrando a resiliência do segmento de alta renda.

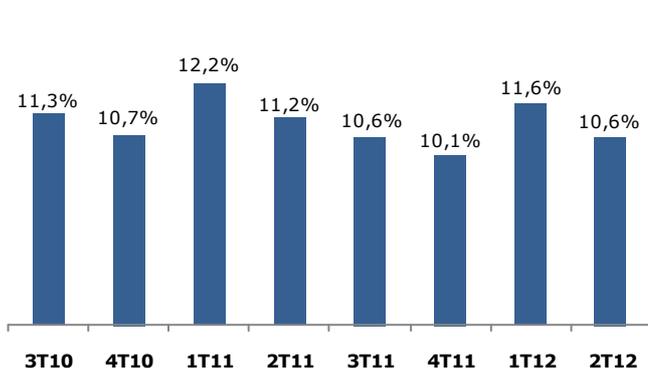
Os aluguéis mesmas lojas cresceram 8,1% e os aluguéis mesma área cresceram 8,1%, refletindo além da inflação, o leasing spread alcançado no último ano.

Custo e Taxa de ocupação

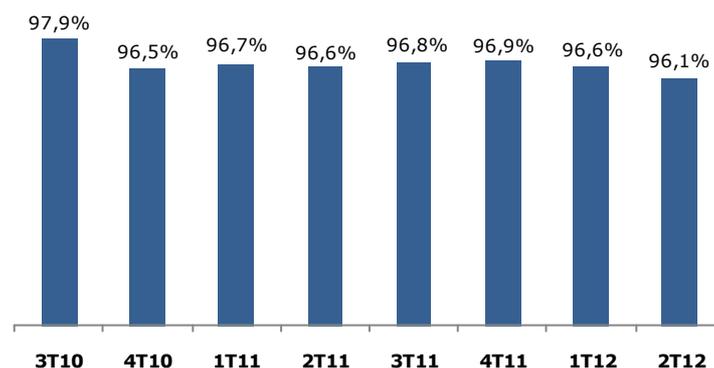
O custo de ocupação no segundo trimestre do ano foi de 10,6%, 0,6 pontos percentuais abaixo do 2T11 e um ponto percentual abaixo do 1T12.



Custo de ocupação



Taxa de ocupação



A taxa de ocupação no trimestre foi de 96,1%, queda de 0,5 pontos percentuais em relação ao mesmo trimestre de 2011 e também em relação ao 1T12, devido a áreas destinadas a operações diferenciadas que estarão sendo inauguradas nos próximos meses (e.x. Prada, Channel, TOD'S entre outros no JK Iguatemi, Top Shop no Iguatemi São Paulo e Market Place entre outros)

Inadimplência

A inadimplência no segundo trimestre de 2012 foi 1,5%, decréscimo de 0,4 pontos percentuais do que a inadimplência observada no mesmo período do último ano.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)				A.V.	
R\$ mil	2T12	2T11	Var.	2T12	2T11
Receita Bruta	108.702	90.095	20,7%	112,0%	111,7%
Deduções, impostos e contribuições	-11.628	-9.448	23,1%	-12,0%	-11,7%
Receita Líquida	97.074	80.647	20,4%	100,0%	100,0%
Custos dos aluguéis e serviços	-27.536	-19.967	37,9%	-28,4%	-24,8%
Lucro Bruto	69.538	60.680	14,6%	71,6%	75,2%
Despesas administrativas	-19.251	-17.469	10,2%	-19,8%	-21,7%
Outras receitas operacionais líquidas	22.579	8.522	164,9%	23,3%	10,6%
Resultado Operacional	72.866	51.733	40,9%	75,1%	64,1%
Receitas Financeiras	27.501	25.628	7,3%	28,3%	31,8%
Despesas Financeiras	-36.522	-27.330	33,6%	-37,6%	-33,9%
Lucro antes do IR/CSLL e Minoritários	63.845	50.031	27,6%	65,8%	62,0%
Imposto de renda e contribuição social	-9.797	-7.040	39,2%	-10,1%	-8,7%
Participação dos minoritários	-15	-12	25,0%	0,0%	0,0%
Lucro líquido	54.033	42.979	25,7%	55,7%	53,3%
EBITDA	82.373	57.731	42,7%	84,9%	71,6%
FFO	63.540	48.989	29,7%	65,5%	60,7%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)				A.V.	
R\$ mil	6M12	6M11	Var.	6M12	6M11
Receita Bruta	211.208	167.007	26,5%	112,5%	111,7%
Deduções, impostos e contribuições	-23.470	-17.473	34,3%	-12,5%	-11,7%
Receita Líquida	187.738	149.534	25,5%	100,0%	100,0%
Custos dos aluguéis e serviços	-51.040	-38.423	32,8%	-27,2%	-25,7%
Lucro Bruto	136.698	111.111	23,0%	72,8%	74,3%
Despesas administrativas	-34.995	-32.157	8,8%	-18,6%	-21,5%
Outras receitas operacionais líquidas	23.735	9.031	162,8%	12,6%	6,0%
Resultado Operacional	125.438	87.985	42,6%	66,8%	58,8%
Receitas Financeiras	51.936	44.553	16,6%	27,7%	29,8%
Despesas Financeiras	-71.851	-41.464	73,3%	-38,3%	-27,7%
Lucro antes da trib. e dos itens extras	105.523	91.074	15,9%	56,2%	60,9%
Imposto de renda e contribuição social	-19.261	-16.586	16,1%	-10,3%	-11,1%
Participação dos minoritários	-26	-21	23,8%	0,0%	0,0%
Lucro líquido	86.236	74.467	15,8%	45,9%	49,8%
EBITDA	143.302	99.030	44,7%	76,3%	66,2%
FFO	104.100	85.533	21,7%	55,4%	57,2%

RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi no segundo trimestre de 2012 foi de R\$ 108,7 milhões, com crescimento de 20,7% em relação ao mesmo período de 2011. No acumulado, a receita bruta foi de R\$ 211,2 milhões, crescimento de 26,5% em relação ao ano passado.

Receita Bruta	2T12	2T11	%	6M12	6M11	%
Aluguel	73.661	63.274	16,4%	143.273	118.082	21,3%
Taxa de Administração	6.189	5.995	3,2%	13.237	11.618	13,9%
Estacionamento	17.645	14.313	23,3%	34.319	26.688	28,6%
Outros	11.207	6.513	72,1%	20.379	10.619	91,9%
Total	108.703	90.095	20,7%	211.208	167.007	26,5%

A receita de aluguel no 2T12, composta por aluguel mínimo, aluguel percentual e locações temporárias teve crescimento de 16,4% em relação ao 2T11 e representou 67,8% da receita bruta total. No acumulado, a receita de aluguel totalizou R\$ 143,3 milhões, crescimento de 21,3%.

Receita de Aluguel	2T12	2T11	%	6M12	6M11	%
Aluguel Mínimo	60.739	53.390	13,8%	119.618	101.116	18,3%
Aluguel Percentual	6.060	4.801	26,2%	11.395	7.695	48,1%
Locações Temporárias	6.861	5.083	35,0%	12.260	9.271	32,2%
Total	73.661	63.274	16,4%	143.273	118.082	21,3%

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 dois anos 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 8,1%;



- Aumento do aluguel percentual em 26,2%, em função da mudança de contabilização do aluguel percentual dos contratos de contribuição mínima no 4T11, do novo processo de auditoria de lojas e da inauguração do Iguatemi Alphaville. Os shoppings que mais contribuíram para o aumento dos aluguéis percentuais foram os shoppings Iguatemi Alphaville, Iguatemi Brasília e Iguatemi Florianópolis;
- Crescimento das locações temporárias (quiosques e mídia) em 35%, principalmente em função da entrada do Iguatemi Alphaville e crescimento no shopping Iguatemi Brasília.

A receita de estacionamento cresceu 23,3%, principalmente em função (i) do início da operação do Iguatemi Alphaville (ii) do crescimento do fluxo de veículos do Iguatemi Brasília e (iii) por reajustes de tarifa nos shoppings Market Place, Iguatemi São Paulo, Galleria e Iguatemi Florianópolis.

A taxa de administração ficou em linha em relação ao segundo trimestre de 2011.

O aumento de outras receitas deve-se principalmente às luvas de Alphaville, e do JK Iguatemi que serão amortizadas mensalmente durante o período dos contratos (5 anos) e corretagem, em função da comercialização dos greenfields.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

No 2T12 as deduções e impostos somaram R\$ 11,6 milhões, correspondendo a 12,0% da Receita Líquida. No acumulado, as deduções, impostos e contribuições somaram R\$ 23,5 milhões, crescimento de 34,3% em relação ao mesmo período do ano passado.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no segundo trimestre de 2012 foi de R\$ 97,1 milhões, crescimento de 20,4% sobre o mesmo trimestre de 2011. No primeiro semestre de 2012, a receita líquida totalizou R\$ 187,7 milhões, crescimento de 25,5% em relação a 2011.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

(R\$ mil)	Custo 2T12	Despesa 2T12	Total 2T12	Custo 2T11	Despesa 2T11	Total 2T11	Var. Total %
Depreciação e Amortização	7.386	2.121	9.507	4.079	1.931	6.010	58,2%
Pessoal	6.006	7.655	13.661	5.404	4.873	10.277	32,9%
Serviços de terceiros	1.625	4.576	6.201	1.017	4.222	5.239	18,4%
Estacionamento	6.196	-	6.196	5.437	-	5.437	14,0%
Fundo de promoção	1.796	-	1.796	1.420	-	1.420	26,5%
Outros	4.528	4.898	9.426	2.610	6.443	9.053	4,1%
Total	27.536	19.251	46.787	19.967	17.469	37.436	25,0%

(R\$ mil)	Custo 6M12	Despesa 6M12	Total 6M12	Custo 6M11	Despesa 6M11	Total 6M11	Var. Total %
Depreciação e Amortização	13.678	4.186	17.864	8.168	2.898	11.066	61,4%
Pessoal	11.408	13.940	25.348	9.407	11.987	21.394	18,5%
Serviços de terceiros	2.765	8.518	11.283	2.552	9.934	12.486	-9,6%
Estacionamento	11.960	-	11.960	10.585	-	10.585	13,0%
Fundo de promoção	3.483	-	3.483	2.767	-	2.767	25,9%
Outros	7.746	8.351	16.097	4.944	7.338	12.282	31,1%
Total	51.040	34.995	86.035	38.423	32.157	70.580	21,9%

Os custos e despesas somaram R\$ 46,8 milhões no segundo trimestre de 2012, aumento de 25,0% em comparação com o mesmo período de 2011.

A variação total é explicada pelos seguintes itens:

- Aumento de 58% de depreciação e amortização, principalmente em função da inauguração do Iguatemi Alphaville e do início da amortização do projeto de implantação da segunda fase do SAP;
- Aumento de pessoal de 33% principalmente em função das despesas pré-operacionais do JK Iguatemi e em função do dissídio do período;
- Aumento das despesas de serviços de terceiros foi principalmente em função dos gastos pré-operacionais do JK Iguatemi;

- Aumento em estacionamento decorrente principalmente da inauguração do Iguatemi Alphaville e do início da cobrança no Galleria, além de maiores gastos do Iguatemi Brasília devido ao aumento do fluxo;
- Aumento em outros, principalmente em função de maiores despesas pré-operacionais.

As despesas pré-operacionais do trimestre totalizaram R\$ 5,7 milhões, ante despesa de R\$ 4,6 milhões no 2T11, alocadas principalmente nas linhas de pessoal, serviços de terceiros e outros.

Os gastos pré-operacionais neste trimestre foram principalmente em função da inauguração do JK Iguatemi no final de Junho de 2012.

No acumulado, os custos e despesas somaram R\$ 86,0 milhões, crescimento de 22,0% em relação ao primeiro semestre de 2011.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 2T12 foi de R\$ 9,0 milhões negativo, ante um resultado de R\$1,7 milhões negativo no primeiro trimestre de 2011.

A receita financeira cresceu 7% em relação ao mesmo trimestre do último ano, decorrente de multas e juros com atrasos, principalmente em função de uma política menos flexível para atrasos de pagamentos dos lojistas. A despesa financeira aumentou 34% em relação ao mesmo trimestre do último ano, em função do crescimento do endividamento da Companhia.

Resultado Financeiro Líquido	2T12	2T11	Var	6M12	6M11	Var
Receitas Financeiras	27.501	25.628	7%	51.936	44.553	17%
Despesas Financeiras	-36.522	-27.330	34%	-71.851	-41.464	73%
Resultado Financeiro Líquido	-9.021	-1.702	430%	-19.915	3.089	-745%



OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas operacionais líquidas totalizaram R\$ 22,6 milhões no segundo trimestre de 2012, crescimento de 164,9% em relação ao mesmo período de 2011.

No 2T12 realizamos permuta de terreno onde será construído o Iguatemi Esplanada, nos mesmos termos realizados no 2T11 no Iguatemi Ribeirão. Permutamos a fração ideal de 4,1% do terreno, onde serão construídas duas torres comerciais, com percentual garantido do VGV (valor geral de venda) das unidades, no valor líquido de R\$ 24,3 milhões.

No acumulado do semestre, tivemos receitas operacionais líquidas de R\$ 23,7 milhões.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

As despesas com imposto de renda e contribuição social no segundo trimestre de 2012 foram de R\$ 9,8 milhões, resultando em taxa efetiva de imposto de 15,3% em linha com a taxa efetiva apresentada em 2T11.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O lucro líquido da Iguatemi no segundo trimestre de 2012 foi de R\$ 54,0 milhões, crescimento de 25,7% em relação ao mesmo período de 2011. A margem líquida foi de 55,7%.

No acumulado do ano, o lucro líquido foi de R\$ 86,2 milhões, crescimento de 15,8% em relação ao primeiro semestre de 2011.

O FFO no 2T12 foi de R\$ 63,5 milhões e no acumulado foi de R\$ 104,1 milhões.

EBITDA

Em R\$ mil	2T12	2T11	Var.	6M12	6M11	Var.
Receita líquida	97.074	80.647	20,4%	187.738	149.534	25,5%
Lucro Líquido	54.033	42.979	25,7%	86.236	74.467	15,8%
(+) Imposto de renda e contribuição social	9.797	7.040	39,2%	19.261	16.586	16,1%
(+) Depreciação e Amortização	9.507	6.010	58,2%	17.864	11.066	61,4%
(+) Despesas financeiras	36.522	27.330	33,6%	71.851	41.464	73,3%
(-) Receitas financeiras	-27.501	-25.628	7,3%	-51.936	-44.553	16,6%
EBITDA	82.373	57.731	42,7%	143.302	99.030	44,7%
Margem EBITDA	84,9%	71,6%	13,3 p.p.	76,3%	66,20%	10,13 p.p.

O EBITDA da Iguatemi no segundo trimestre de 2012 foi de R\$ 82,3 milhões, 42,7% maior que o EBITDA do mesmo período de 2011. A Margem EBITDA foi de 84,9%.

Neste trimestre, o EBITDA sofreu positivamente o impacto da permuta de VGV para a construção de duas torres comerciais no Shopping Iguatemi Esplanada, no valor de R\$ 24,3 milhões, entregando o guidance para o ano.

Apesar de ser um evento pontual ao longo do ano, reforçamos que estas receitas são recorrentes e que temos um guidance anual de permutas de VGV como parte da nossa estratégia de extrair sinergia dos nossos empreendimentos.

O EBITDA acumulado no primeiro semestre foi de R\$ 143,3 milhões, com margem de 76,3%, 44% superior ao mesmo período de 2011.

ENDIVIDAMENTO

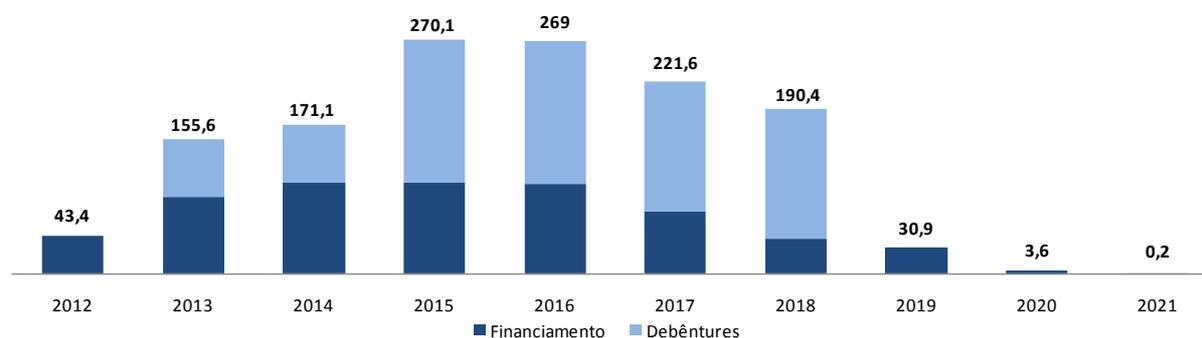
O endividamento bruto da Iguatemi encerrou 30 de junho de 2012 no montante de R\$ 1.375,5 milhões, em comparação com R\$ 1.443,0 milhões em 31 de março de 2012, em linha com o reportado trimestre anterior.

A posição de caixa no final do segundo trimestre era de R\$ 784,8 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 590,6 milhões.

O prazo médio da nossa dívida é de 3,1 anos, com custo médio de CDI + 1,14%.

Tipo	2T12	1T12
BNDES	330.633	335.012
Financiamentos bancários	260.532	265.513
Debêntures	782.463	840.629
Outros	1.865	1.865
-----	-----	-----
Curto Prazo	177.182	157.938
Longo Prazo	1.198.311	1.285.081
-----	-----	-----
Total	-1.375.493	-1.443.019
Disponibilidades	784.842	1.048.966
Dívida líquida	-590.651	-394.053

Cronograma de amortização da dívida

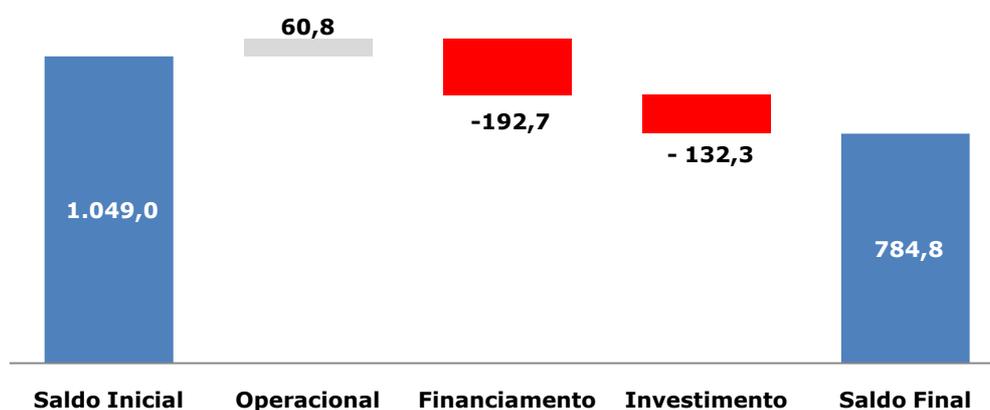


FLUXO DE CAIXA

O caixa da Iguatemi diminuiu R\$ 264,1 milhões no segundo trimestre de 2012, em relação a 31 de março de 2012. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais foi de R\$ 60,8 milhões;
- Consumo de R\$ 192,7 milhões em atividades de financiamento, sendo que R\$ 55,8 milhões foram pagos a título de dividendos e R\$ 66,6 milhões de amortizações de debêntures;
- Investimento de R\$ 132,3 milhões, gastos principalmente com nossos projetos greenfields e expansões.

Fluxo de Caixa 2T12*



*Fluxo de caixa operacional ajustado para refletir as variações do ativo e passivo não operacionais nas linhas de financiamento e investimento;

INVESTIMENTOS* PARA GREENFIELDS

Shopping Center	Realizado até 4T11	1T12	2T12	3T12	4T12	2013	Após 2013	Total Greenfields
JK	184,5	3,7	4,7	2,6	1,0	3,0	0,0	199,5
Ribeirão Preto	18,6	15,3	34,9	62,3	66,6	62,4	0,0	260,0
Esplanada	61,6	8,8	13,4	40,6	42,9	198,7	0,0	365,9
Jundiaí	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	6,1	104,2	112,2
S. J. Rio Preto	0,0	0,0	0,0	6,8	5,5	110,4	169,1	291,8
Total	266,7**	27,8**	52,9	112,3	115,9	380,5	273,3	1.229,4

* O capex divulgado está líquido de luvas.

** Estes números não incluem gastos referentes ao Iguatemi Alphaville, projeto finalizado que não é mais apresentado nesta tabela.

¹ Desembolso de caixa das contrapartidas viárias

Nota: Iguatemi tem capex adicional para (i) expansões e (ii) manutenção dos shoppings do portfólio existente

No segundo trimestre de 2012 foram investidos* R\$ 52,9 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi, conforme quadro acima. A diferença entre o investimento total da Iguatemi e o valor detalhado na tabela acima é referente a (i) co-participações (luvas) , (ii) expansões e



(iii) re-investimentos. Nossa expectativa é de investir mais R\$ 228,2 milhões (líquido de luvas) nos projetos no restante do ano 2012.

GREENFIELDS

Iguatemi Ribeirão



Concluímos a terraplanagem e o estaqueamento e iniciamos as fundações e a montagem da estrutura. O shopping está sendo comercializado desde outubro de 2011, com contrato fechado com as principais âncoras. 45% da ABL está comercializada.

Iguatemi Esplanada



Início da comercialização e da terraplanagem da construção. 18% da ABL está comercializada.

Iguatemi São José R.P.



Projeto aprovado na prefeitura; comercialização iniciada na primeira quinzena de maio de 2012.

7% da ABL está comercializada

Iguatemi Jundiaí



Projeto em aprovação na prefeitura local.

RESUMO GREENFIELDS

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	Iguatemi Ribeirão²	Iguatemi Esplanada³	Iguatemi SJRP	Iguatemi Jundiaí⁴
Inauguração	abr/13	out/13	out/14	2014/15
ABL (m²)	40.729	39.550	43.649	30.000
Investimento total orçado	R\$ 260,0 MM	R\$365,9 MM	R\$291,8 MM	R\$112,2 MM
NOI 1º ano	R\$40,7 MM	R\$48,5 MM	R\$47,9 MM	R\$19,2 MM
NOI/m² (mês)	R\$ 83,28	R\$ 102,11	R\$ 91,47	R\$ 53,33
% Iguatemi	88%	100%	88%	79%
TIR¹ estimada	16,7%	15,3%	15,9%	21,5%

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.

⁴ Pendente de aprovação (o prazo pode ser antecipado ou postergado, dependendo da data da aprovação).

EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS

Praia de Belas



O projeto será realizado em fases. O cinema com 3,2 mil m² de ABL foi entregue. Iniciamos as obras no deck park, que será entregue no início de 2013 e permitirá a reforma do 3º piso para inclusão das novas lojas, que serão entregues no início de 2014.

Galleria Shopping Center



O projeto irá adicionar 8,2 mil m² de ABL ao shopping. Lojistas finalizando a construção das suas operações. Inauguração prevista para o 3T12. Duas novas lojas âncoras, quatro mega-lojas, dois restaurantes e 55 lojas satélites, totalizando 63 lojas adicionais.

Iguatemi Campinas



No início do ano anunciamos a expansão aumentando o ABL do shopping em 20,0 mil m² e a estimativa de NOI para o 1º ano em R\$ 28,5 milhões. A expansão do Shopping Iguatemi Campinas fará com que o complexo atinja 109,9 mil m² de área comercial, totalizando 390 lojas.

Iguatemi Porto Alegre



Anunciamos em abril uma expansão de 20,3 mil m² para shopping e 10,7 mil m² para torre. O complexo, que tem posição dominante em Porto Alegre, tem a maior receita por m² e a maior receita total da região. No nosso portfólio, é a 2ª maior receita por m² e o 3º shopping mais relevante em receita total.

RESUMO DAS EXPANSÕES

	Praia de Belas	Galleria	Iguatemi Campinas	Iguatemi Porto Alegre
Inauguração	Abr/13 (deck) Abr/14 (3º piso)	3T 2012	mar/14	Out/14 (Shopping) Abr/15 (Torre)
ABL total (m²)	17.624	8.198	19.979	20.376 (Shopping) 10.692(Torre)
% Iguatemi	37,6%	50,0%	70,0%	36,0%

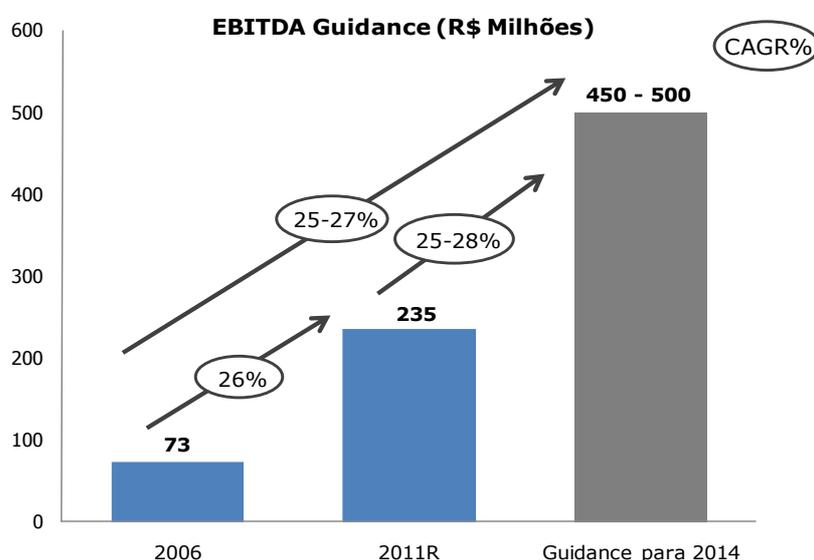
ESTRATÉGIA E GUIDANCE

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.

Reafirmamos nosso guidance de resultados para 2012. Este ano, novamente acreditamos que entregaremos o guidance de resultados, como temos feito todos os anos desde 2008 quando passamos a divulgá-los.

	2009		2010		2011		2012
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance
Receita Líquida	9% a 12%	14,5%	15% a 17%	21,2%	25% a 30%	25%	25% a 30%
Margem EBITDA	~70%	69,7%	70% a 72%	70,1%	70% a 72%	71,3%	~70%

Nosso **guidance de longo prazo** é um EBITDA entre R\$ 450 – R\$ 500 milhões de EBITDA em 2014.



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.

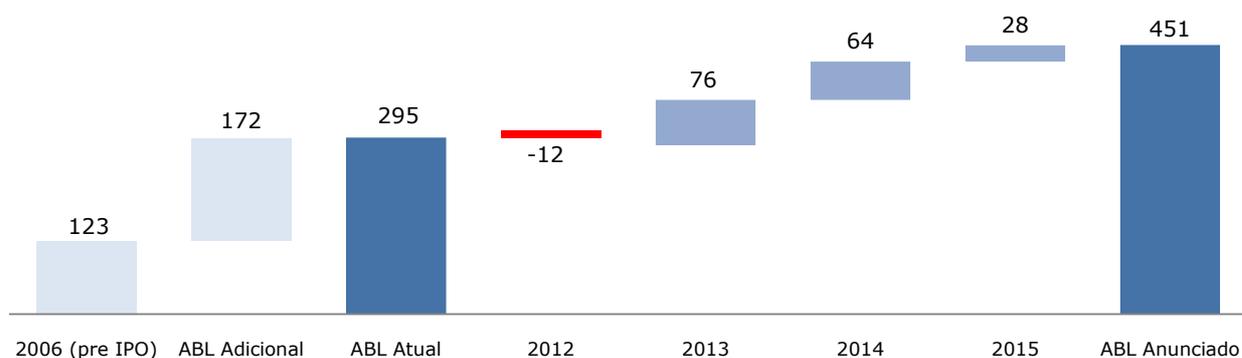
Guidance de permuta de VGV: R\$ 20 – R\$ 30 milhões por ano até 2014.

Com o anuncio da permuta de VGV para a construção de duas torres comerciais no Shopping Iguatemi Esplanada, atingimos este guidance para 2012, e reforçamos este guidance para os próximos anos, como parte da estratégia da companhia de melhorar a sinergia dos seus empreendimentos e aumentar a TIR dos seus projetos.

Guidance de dividendos: Estaremos distribuindo no mínimo R\$ 0,63 centavos por ação até 2014 através de dividendos ou juros sobre capital próprio.

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 295 mil m² de ABL própria e com os quatro projetos greenfields anunciados e as quatro expansões em andamento, atingiremos aproximadamente 451 mil m² de ABL própria.

ABL Própria (mil m²)



*O total de ABL já anunciado para 2015 não é o total de ABL que a Companhia espera ter em 2015. Projetos adicionais serão anunciados.

** O ABL atual já inclui o Jk Iguatemi (inaugurado no dia 22/Jun). A conclusão da venda do Boulevard Rio deve se concretizar no 3T12.

MERCADO DE CAPITAIS

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

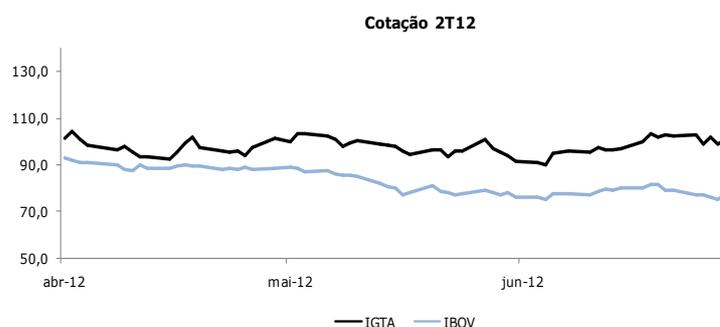
Nossos principais acionistas, bem como o free float da Companhia estão descritos no quadro abaixo.

Composição Acionária	Nº de ações (mil)	% do Total
Jereissati Participações	44.618	56,3%
La Fonte Telecom	721	0,9%
Petros	8.185	10,3%
Tesouraria	302	0,4%
Outros	25.429	32,1%
Total	79.255	100,0%

A ação da Iguatemi fechou o segundo trimestre de 2012 cotada a R\$ 41,50, desvalorização de 0,6% no trimestre e valorização de 13,70% no ano de 2012.



IGTA 2T12	
Preço Final	41,50
Maior Preço	42,95
Menor Preço	37,02
Valorização no 2T12	-0,6%
Valorização no ano	13,70%
Número de Ações	79.255.489
Market Cap	R\$ 3,3 Bilhões
Média diária de Liquidez	R\$ 8,2 milhões



A ação da IGTA fechou o segundo trimestre de 2012 cotada a R\$ 41,50, desvalorização de 0,6% no trimestre e valorização de 13,70% no ano de 2012.

Atualmente, 21 analistas de mercado tem cobertura em Iguatemi, segundo informações da Bloomberg*. Além disso, os três analistas de real estate ranqueados como melhores na pesquisa realizada pela Institutional Investor Magazine em 2011 mantêm recomendação de compra para o papel.

Adicionalmente, as ações da Iguatemi (IGTA3) negociam* com 30% e 21% de desconto em relação à média dos principais players, em termos de P/FFO para 2012 e 2013, respectivamente. Percebe-se, portanto, um potencial significativo de valorização das ações.

*Fonte: Consensus da Bloomberg 27/06/2012.

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 3% 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 anunciados, revisitamos em 2010 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 Performance 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 2012, a Iguatemi possuía 319 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.

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

A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da KPMG Auditores Independentes a partir do primeiro trimestre de 2012. 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, EBITDA, NOI, Fluxo de Caixa Pro Forma não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.*

A Companhia está vinculada a arbitragem na Câmara 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 fullservice 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 14 shopping centers, que totalizam 509 mil m² de ABL, sendo a sua ABL própria correspondente a 295 mil m².

A Companhia participa da administração de 13 dos seus shopping centers. Adicionalmente, a Iguatemi possui 4 shoppings greenfields e 4 expansões em desenvolvimento.

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

Cecília Viriato

Coordenadora de RI

Bruno Carobrez

Analista de 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	2T12	2T11	Var. Tri	6M12	6M11	Var. Anual
Receita Bruta	108.702	90.095	20,7%	211.208	167.007	26,5%
Deduções, impostos e contribuições	(11.628)	(9.448)	23,1%	(23.470)	(17.473)	34,3%
Receita Líquida	97.074	80.647	20,4%	187.738	149.534	25,5%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	(27.536)	(19.967)	37,9%	(51.040)	(38.423)	32,8%
Resultado Bruto	69.538	60.680	14,6%	136.698	111.111	23,0%
Despesas/Receitas Operacionais	3.328	(8.947)	-137,2%	(11.260)	(23.126)	-51,3%
Despesas Gerais e Administrativas	(19.251)	(17.469)	10,2%	(34.995)	(32.157)	8,8%
Outras Receitas Operacionais	26.988	12.266	120,0%	31.248	14.662	113,1%
Outras Despesas Operacionais	(4.409)	(3.744)	17,8%	(7.513)	(5.631)	33,4%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	72.866	51.733	40,9%	125.438	87.985	42,6%
Resultado Financeiro	(9.021)	(1.702)	430,0%	(19.915)	3.089	-744,7%
Receitas Financeiras	27.501	25.628	7,3%	51.936	44.553	16,6%
Despesas Financeiras	(36.522)	(27.330)	33,6%	(71.851)	(41.464)	73,3%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	63.845	50.031	27,6%	105.523	91.074	15,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(9.797)	(7.040)	39,2%	(19.261)	(16.586)	16,1%
Corrente	(7.513)	(6.402)	17,4%	(14.371)	(15.372)	-6,5%
Diferido	(2.284)	(638)	258,0%	(4.890)	(1.214)	302,8%
Lucro/Prejuízo do Período	54.048	42.991	25,7%	86.262	74.488	15,8%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	54.033	42.979	25,7%	86.236	74.467	15,8%
Atribuído a Sócios Não Controladores	15	12	25,0%	26	21	23,8%

2 – BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

ATIVO (R\$mil)	30/06/2012	31/03/2012	Varição
Ativo Circulante	962.544	1.159.586	-17,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa	784.842	1.048.966	-25,2%
Contas a Receber	81.373	80.732	0,8%
Tributos a Recuperar	26.630	17.834	49,3%
Despesas Antecipadas	3.626	4.145	-12,5%
Outros Ativos Circulantes	66.073	7.909	735,4%
Ativo Não Circulante	2.240.355	2.119.154	5,7%
Ativo Realizável a Longo Prazo	126.260	82.811	52,5%
Contas a Receber	56.066	27.095	106,9%
Tributos Diferidos	11.975	10.152	18,0%
Créditos com Partes Relacionadas	52.149	40.489	28,8%
Outros Ativos Não Circulantes	6.070	5.075	19,6%
Investimentos	1.985.052	1.908.961	4,0%
Participações Societárias	1.058	979	8,1%
Propriedades para Investimento	1.983.994	1.907.982	4,0%
Imobilizado	20.167	17.969	12,2%
Intangível	108.876	109.413	-0,5%
Ativo Total	3.202.899	3.278.740	-2,3%

Passivo (R\$ mil)	30/06/2012	31/03/2012	Varição
Passivo Circulante	236.223	260.987	-9,5%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.875	10.684	29,9%
Fornecedores	19.043	24.000	-20,7%
Obrigações Fiscais	14.922	15.034	-0,7%
Empréstimos e Financiamentos	87.703	76.918	14,0%
Debêntures	89.479	81.020	10,4%
Outras Obrigações	11.201	53.331	-79,0%
Passivo Não Circulante	1.324.665	1.414.580	-6,4%
Empréstimos e Financiamentos	505.327	525.472	-3,8%
Debêntures	692.984	759.609	-8,8%
Passivos com Partes Relacionadas	-	-	0,0%
Outros	9.351	16.902	-44,7%
Tributos Diferidos	32.654	28.053	16,4%
Provisões	21.227	21.406	-0,8%
Lucros e Receitas a Apropriar	63.122	63.138	0,0%
Patrimônio Líquido	1.642.011	1.603.173	2,4%
Capital Social Realizado	823.859	823.859	0,0%
Reservas de Capital	451.784	447.256	1,0%
Reservas de Lucros	279.949	331.890	-15,7%
Participação dos Acionistas Não Controladores	183	168	8,9%
Passivo Total	3.202.899	3.278.740	-2,3%

3 – FLUXO DE CAIXA

Consolidado	30/06/2012	31/03/2012
Caixa Líquido Atividades Operacionais	(41.727)	47.334
Caixa Gerado nas Operações	99.145	75.962
Lucro Líquido do Exercício	54.038	32.214
Depreciação e Amortização	9.507	8.357
Baixa de Ativo Permanente	-	-
Variações Monetárias, Líquidas	30.874	35.081
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	(201)	870
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.795	95
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	174	292
Provisão para Programa de Bonificação	(118)	755
Provisão para créditos de liq. duvidosa	1.871	422
Receitas Diferidas	(2.326)	(2.144)
Participação dos Acionistas Não Controladores	(5)	(11)
Provisão para desvalorização de Estoque	536	31
Variações nos Ativos e Passivos	(109.680)	12.255
Outros	(31.192)	(40.883)
Caixa Líquido Atividades de Investimento	(88.105)	(69.005)
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	(134.292)	349.149
Amortização de Financiamentos	(76.967)	(5.932)
Dividendos Pagos	(55.823)	-
Captação de Empréstimos	1.813	65.528
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	-	298.527
Outros	(3.315)	(8.974)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	(264.124)	327.478
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.048.966	721.488
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	784.842	1.048.966

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 - Lucro operacional de uma empresa, antes do pagamento de impostos e juros.

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.