



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Conference Call 3T12



itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





- **Highlights**
 - Projetos em Andamento
 - Resultados
 - Guidance



- **Receita líquida de R\$ 104 milhões**, 23% acima do mesmo período em 2011
- **EBITDA de R\$ 165,1 milhões, margem de 158%** (vs. 77% no 3T11) e crescimento de 154% em relação ao 3T11
- **O lucro líquido atingiu R\$ 128,9 milhões**, 320% acima de 2011
- **As vendas dos nossos shoppings subiram 13%** comparadas ao mesmo trimestre de 2011, com crescimento de **vendas mesma área de 9,1% e vendas mesmas lojas de 8,9%**
- Conclusão da **venda do Shopping Boulevard Rio Iguatemi**
- **Inauguração da expansão do Shopping Galleria** em Campinas com 7,5 mil m² de ABL adicional
- Divulgação do **novo guidance para 2013**. Crescimento da receita líquida entre 15% e 20% e margem EBITDA de 70 a 72%
- **Desdobramento das ações da Iguatemi** (IGTA3). Em 17 de outubro, cada 1 (uma ação) foi desdobrada em 2 (duas), visando aumentar o volume de negócios diários.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

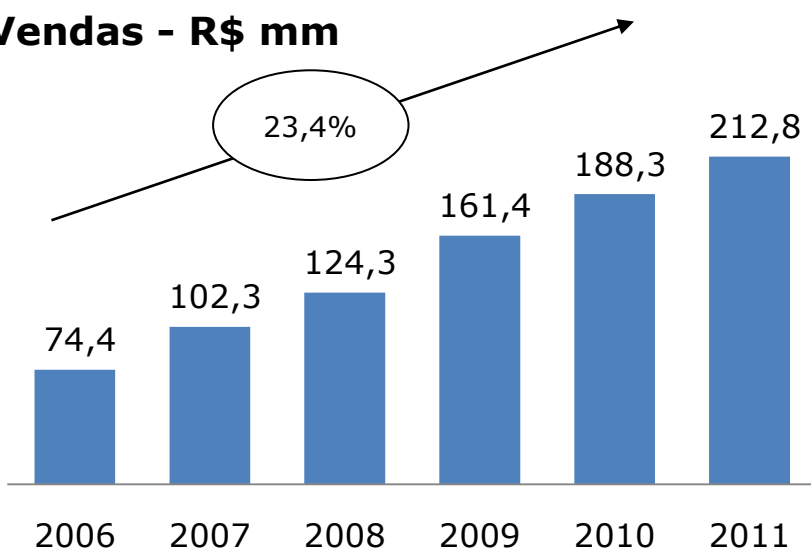
Inauguração da Expansão Galleria (1 de 2)



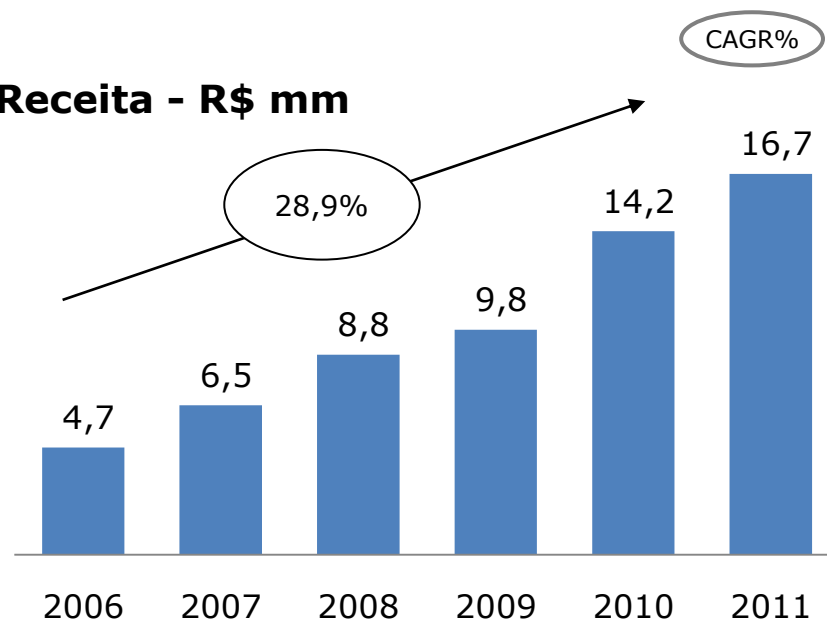


- Inauguramos a Expansão do Shopping Galleria no dia 22 de Setembro de 2012
- A expansão adicionou 7.500 m² de ABL, totalizando 33.236 m² de ABL distribuídos em três pisos 192 lojas e 1.996 vagas de estacionamento
- Com a expansão, o shopping espera atingir uma receita em 2013 de ~R\$ 27,5 M, ou seja, continuará crescendo por mais dois anos a um CAGR de ~28% (2011-13)

Vendas - R\$ mm



Receita - R\$ mm

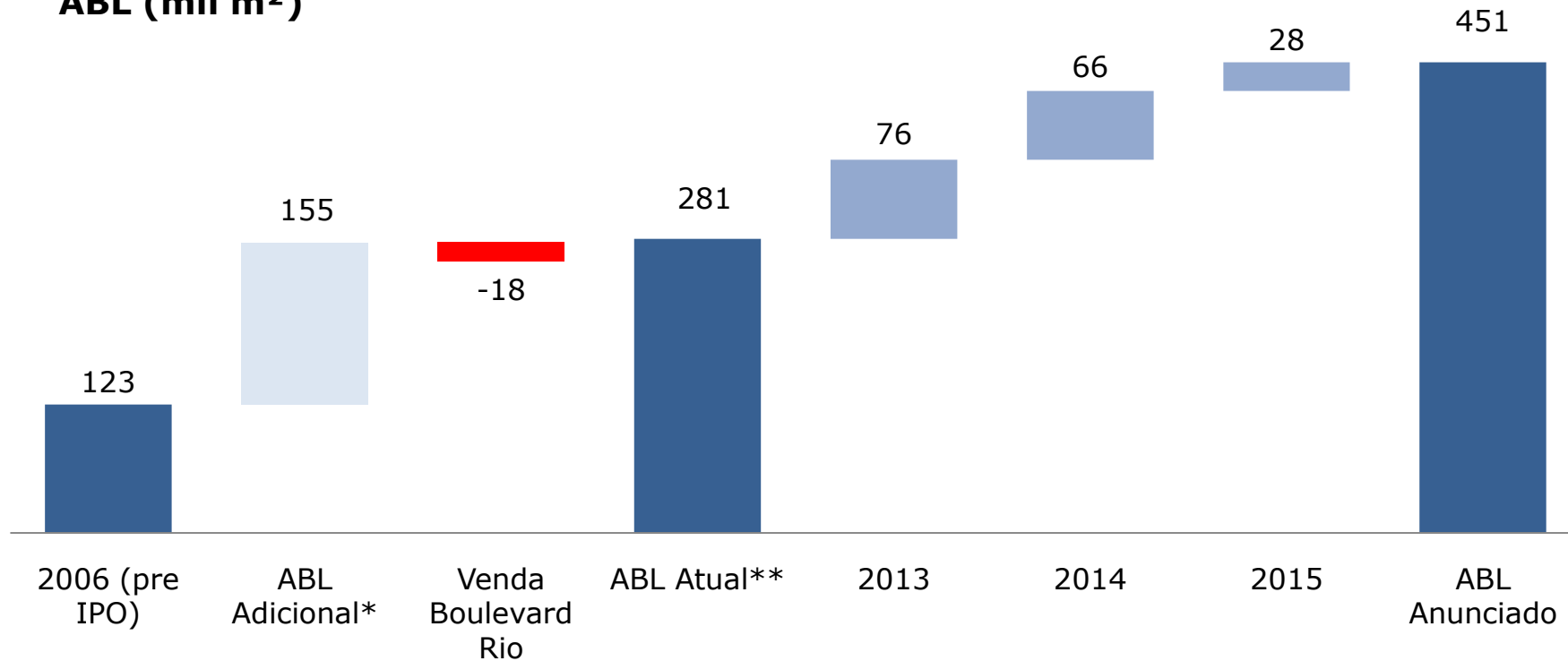




- Highlights
- Overview da Iguatemi
- **Projetos em andamento - Greenfields**
- Resultados
- Guidance



ABL (mil m²)



* Constam apenas os projetos anunciados

** O ABL atual já inclui a expansão do Galleria Shopping (22/Set)



	Iguatemi Ribeirão	Iguatemi Esplanada	Iguatemi SJRP	Iguatemi Jundiaí²
Inauguração	set/13	out/13	out/14	2014/15
ABL (m ²)	40.460	39.550	43.649	30.000
Investimento total orçado	R\$ 259,5 MM	R\$360,9 MM	R\$291,8 MM	R\$112,2 MM
NOI 1º ano	R\$45,5 MM	R\$47,6 MM	R\$47,9 MM	R\$19,2 MM
NOI/m ² (mês)	R\$ 93,66	R\$ 100,22	R\$ 91,47	R\$ 53,33
% Iguatemi	88%	100%	88%	79%
TIR ¹ estimada	18,2%	15,3%	15,9%	21,5%

¹ TIR Real e desalavancada² Pendente de aprovação (o prazo pode ser antecipado ou postergado, dependendo da data da aprovação)



- Estrutura de concreto em fase final
- Estruturas metálicas de coberturas e Skylights iniciadas
- Instalações prediais e sistemas de ar condicionado em andamento acelerado
- 80% da ABL comercializada





- Serviço de terraplanagem concluído
- Fundações em fase final
- Estrutura de concreto em andamento
- 65% da ABL está comercializada





- Terraplanagem em fase final
- Início das fundações em outubro
- 30% da ABL comercializada





- Projeto em aprovação na prefeitura local





- Highlights
- **Projetos em andamento - Expansões**
- Resultados
- Guidance



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



PRAIA DE BELAS



- Conclusão do deck park prevista: Abril de 2013
- 3º piso para inclusão das novas lojas
- Inauguração prevista para abril de 2014
- 60% da ABL está comercializado

IGUATEMI CAMPINAS



- Aumento do ABL do shopping em 20,0 mil m²
- Área total com complexo¹ após a expansão será de 109,9 mil m² e terá 390 lojas, criando um dos 3 maiores complexos comerciais do Brasil

¹ Incluindo a área do Power Center e as lojas proprietárias



IGUATEMI PORTO ALEGRE – Shopping



- Expansão do Shopping com 20,3 mil m² de ABL
- Posição dominante em Porto Alegre e maior receita por m² e receita total da região
- 2ª maior receita por m² e o 3º shopping mais relevante em receita total do portfólio
- Data prevista para abertura em Out 2014

IGUATEMI PORTO ALEGRE – Torre



- Construção de torre comercial com 10,7 mil m² de ABL
- Data prevista para abertura em Abr 2015



- Highlights
- Overview Iguatemi
- Projetos em Andamento
- **Resultados**
- Guidance



Indicadores de Performance	3T12	3T11	Var.	9M12	9M11	Var.
ABL Total (m²)	490.874	468.841	4,7%	490.874	468.841	4,7%
ABL Própria (m²)	280.942	267.911	4,9%	280.942	267.911	4,9%
Total Shoppings	13	13	0%	13	13	0%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.980.254	1.746.690	13,4%	5.725.227	5.042.210	14%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m²/ mês) ¹	1.540	1.414	8,9%	1.544	1.431	7,9%
Vendas mesma área (R\$ /m²/ mês) ¹	1.506	1.380	9,1%	1.493	1.381	8,1%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m²/ mês)	97,2	89,9	8,1%	95,9	87,1	10,1%
Aluguéis mesma área (R\$ /m²/ mês)	96,9	88,9	9,0%	97,1	88,2	10,1%
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,70%	10,60%	-0,1 p.p.	10,70%	10,60%	-0,1 p.p.
Taxa de Ocupação	96,05%	96,80%	-0,7 p.p.	95,70%	96,80%	-1,1 p.p.
Inadimplência	1,2%	2,2%	-1,0 p.p.	1,8%	2,1%	-0,3p.p.

¹ Uma das principais finalidades dos indicadores de Vendas mesmas lojas (SSS) e Vendas mesma Área (SAS) da Iguatemi é servir como um termômetro do varejo A/B Brasileiro. Em função disso estamos reportando os números de SSS e SAS desconsiderando as lojas do Market Place e Iguatemi São Paulo em função do impacto gerado nestes dois shoppings pelo JK Iguatemi, cujas vendas totais não estão refletidas nos números de 2011, nem no SSS e SAS. Considerando o portfólio total, o SAS foi 6,2% e o SSS foi 6,0%.

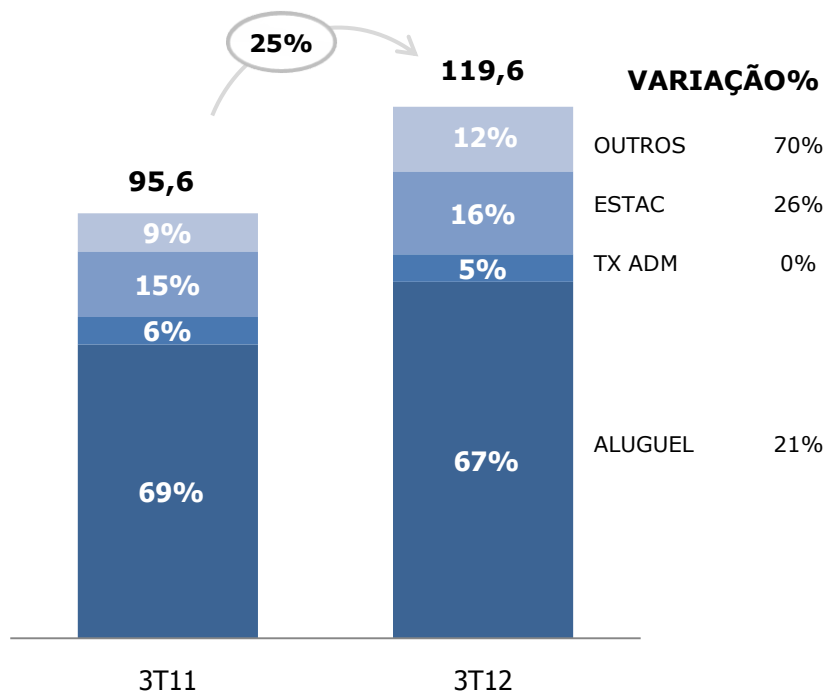


DRE Consolidada (R\$ mil)	3T12	3T11	%
Receita Bruta	119.612	95.632	25,1%
Impostos e descontos	-15.306	-10.875	40,7%
Receita Líquida	104.306	84.757	23,1%
Custos e Despesas	-49.815	-40.514	23,0%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	110.636	20.824	431,3%
EBITDA	165.127	65.067	153,8%
Margem EBITDA	158,3%	76,8%	81,5 p.p.
Depreciação e amortização	-11.209	-6.523	71,8%
EBIT	153.918	58.544	162,9%
Margem EBIT	147,6%	69,1%	78,5 p.p.
Receitas e (despesas) financeiras	-13.699	-11.566	18,4%
IR e CSLL	-11.269	-16.261	-30,7%
Lucro Líquido	128.950	30.717	319,8%
Margem líquida	123,6%	36,2%	87,4 p.p.
FFO	140.141	37.240	276,3%
Margem FFO	134,40%	43,90%	90,5 p.p.
EBITDA recorrente	64.957	58.109	11,8%
Margem EBITDA recorrente	62,3%	68,6%	-6,3 p.p.

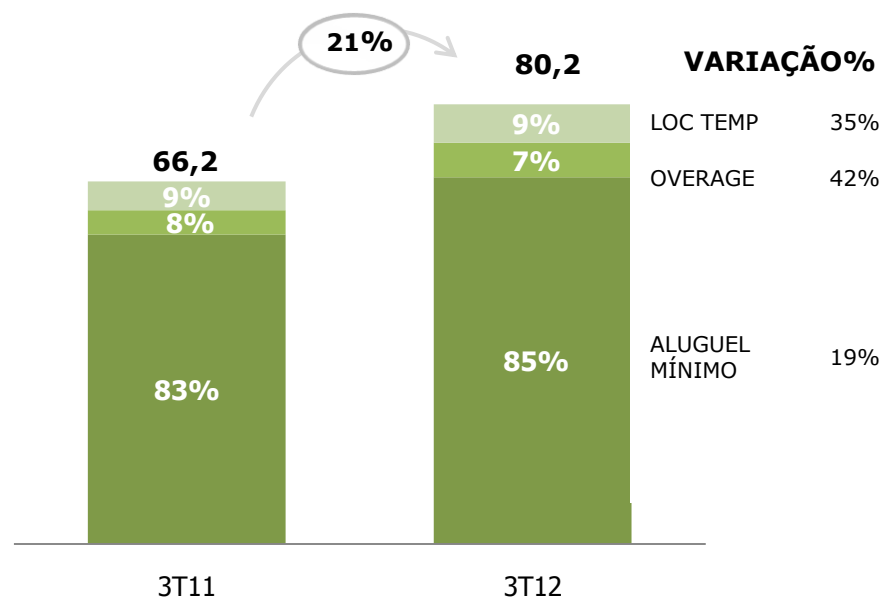


- A receita bruta cresceu 25% no 3T12 em relação ao 3T11
- A Receita de Aluguel cresceu 21% em relação ao 3T11

Receita Bruta (R\$ milhões)



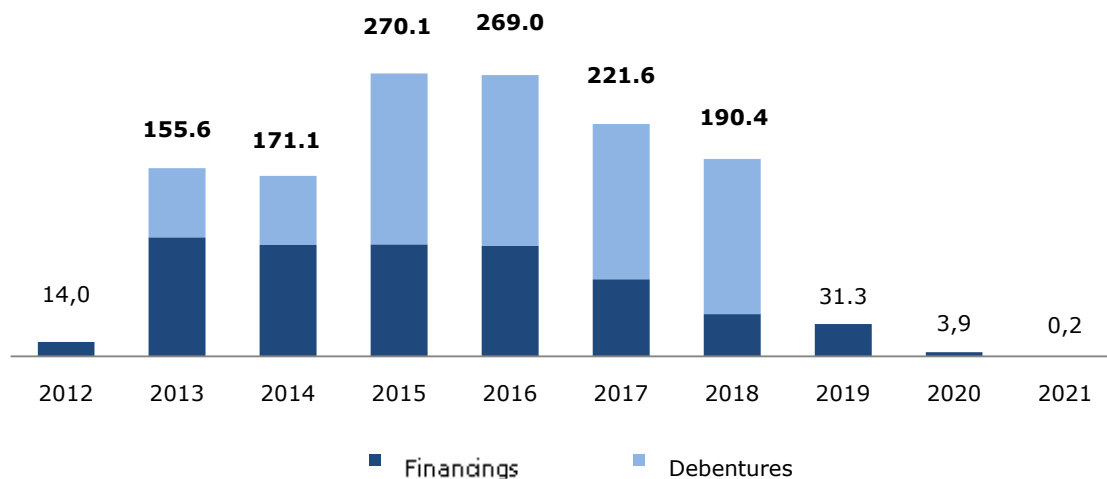
Receita de Aluguel (R\$ milhões)



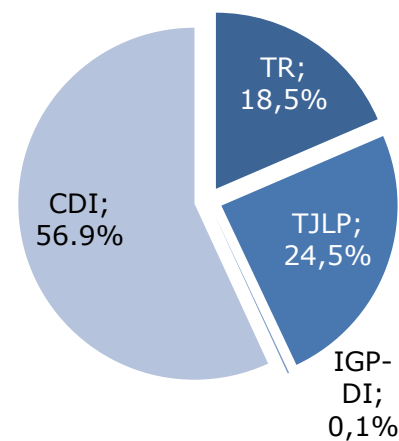


Balanco Patrimonial	30/09/2012	30/06/2012
Disponibilidades	857.073	784.842
Dívida	1.360.516	(1.375.493)
Caixa (dívida) líquido(a)	(503.443)	(590.651)
Ativo	3.363.361	3.202.899
Patrimônio líquido	1.780.344	1.642.011

Debt amortization timetable (R\$mnn)



Debt profile





- Highlights
- Projetos em andamento
- **Resultados**
- Guidance



	2009		2010		2011		2012	2013
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Guidance
Receita Líquida	9% a 12%	14,5%	15% a 17%	21,2%	25% a 30%	25%	25% a 30%	15% a 20%
Margem EBITDA	~70%	69,7%	70% a 72%	70,1%	70% a 72%	71,3%	~70%	~70-72%

POLITICA DE DIVIDENDOS*

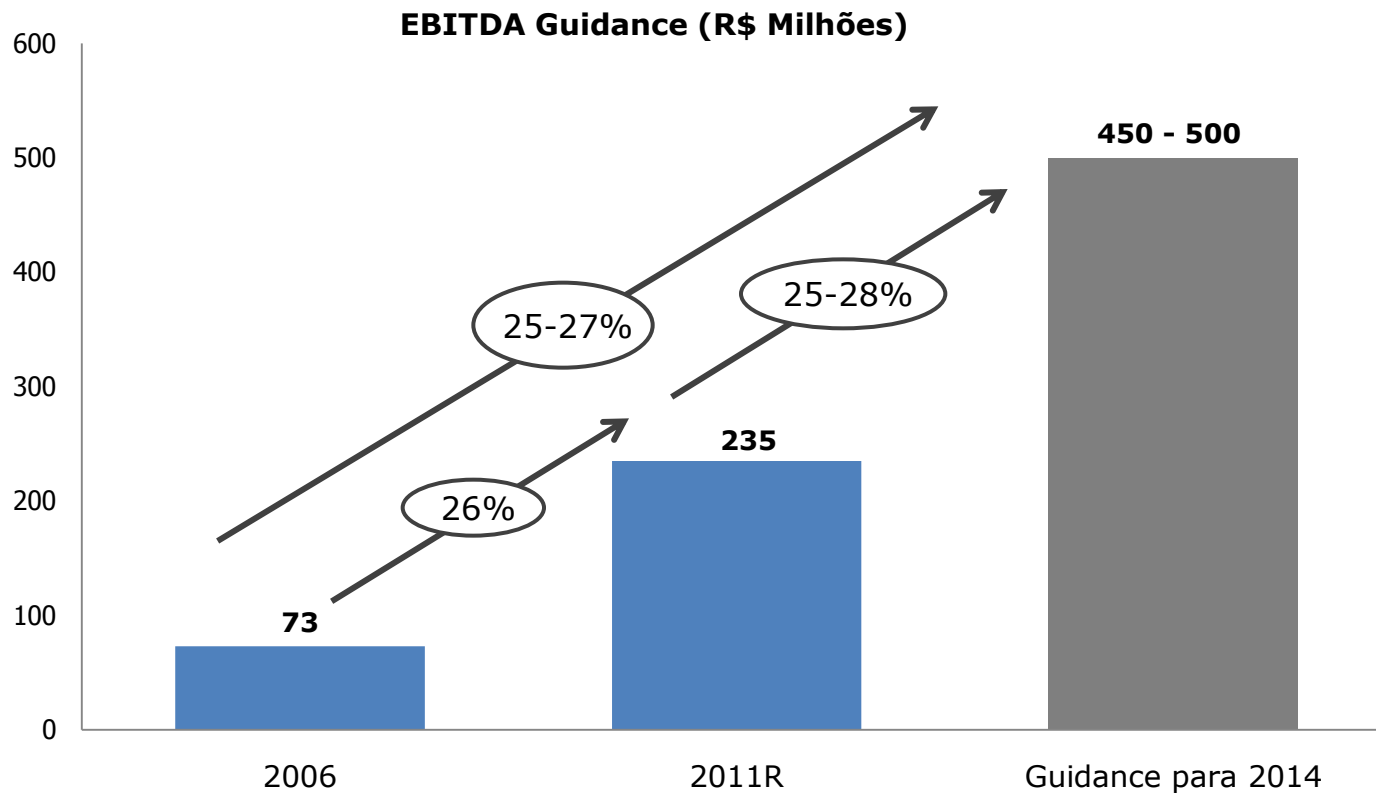
- Compromisso de distribuir no mínimo R\$ 0,315 por ação (R\$ 50 milhões) como dividendos e/ou JCP até 2014.

VENDA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

- Guidance de permutas de VGV de R\$ 20 a R\$ 30 milhões por ano de 2012 a 2014.



- EBITDA de R\$ 450 – R\$ 500 milhões em 2014.





Cristina Betts

CFO e Diretora de Relações
com Investidores

Gunther Schrappe

Diretor de Planejamento Estratégico e RI

Cecilia Viriato

Coordenadora de RI

Bruno Carobrez

Analista de RI

www.iguatemi.com.br

Fone: (55 11) 3137-6877

e-mail: ri@iguatemi.com.br