



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Conference call 1T10



itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





- As **vendas dos nossos shoppings subiram 15,1%** comparadas ao mesmo trimestre de 2009, com crescimento de vendas mesma área de 11,4%.
- A **receita líquida da Iguatemi cresceu 18,4%**, atingindo R\$ 56,3 milhões.
- **Lucro líquido de R\$ 24,6 milhões no trimestre**, crescimento de 49,9%.
- No dia 30 de março **inauguramos o Iguatemi Brasília**. Com 33,8 mil m² de ABL o shopping reúne as melhores marcas nacionais e internacionais, com previsão de geração de R\$ 31 milhões de NOI no primeiro ano de operação.
- Anunciamos no trimestre **novo greenfield em São José do Rio Preto**, previsto para 2014, com 88% de participação da Iguatemi. O shopping terá 34,6 mil m² de ABL.
- A partir de 01 de janeiro, **implantamos o SAP**, integrando em uma única plataforma os dados da Companhia e shoppings.

Eventos subsequentes

- Pelo terceiro ano consecutivo, **a Iguatemi ficou entre as 50 marcas mais valiosas** do Brasil, de acordo com pesquisa realizada pela Isto é Dinheiro em parceria com a BrandAnalytics/Millward Brown.
- Início da **comercialização do JK Iguatemi**.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

O portfolio da Iguatemi conta hoje com 12 shoppings e 2 torres comerciais...

Iguatemi

São Paulo

ABL Própria: 20.147 m²

Participação: 50,5%

Lojas: 300



Market Place

São Paulo

ABL Própria: 26.126m²

Participação: 100,0%

Lojas: 160



Iguatemi Campinas

Campinas

ABL Própria: 35.677 m²

Participação: 65,0%

Lojas: 265



Galleria Shopping

Campinas

ABL Própria: 12.007m²

Participação: 50,0%

Lojas: 132



Esplanada Shopping

Sorocaba

ABL Própria: 8.224 m²

Participação: 29,7%

Lojas: 162



Iguatemi São Carlos

São Carlos

ABL Própria: 8.571 m²

Participação: 45,0%

Lojas: 74



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: 15.755m²

Participação: 60,7%

Lojas: 198



Iguatemi Florianópolis

Florianópolis

ABL Própria: 6.069 m²

Participação: 30,0%

Lojas: 158



Praia de Belas

Porto Alegre

ABL Própria: 10.536m²

Participação: 37,6%

Lojas: 185



Iguatemi Caxias

Caixas do Sul

ABL Própria: 2.602 m²

Participação: 8,4%

Lojas: 136



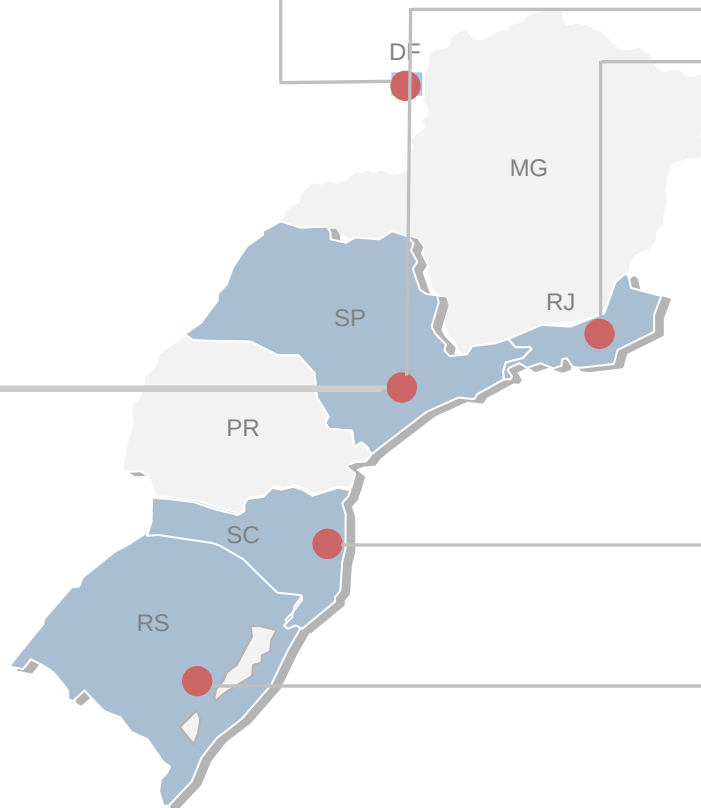
Iguatemi Porto Alegre

Porto Alegre

ABL Própria: 14.159 m²

Participação: 36,0%

Lojas: 269



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



Inaugurado dia 30 de março

95% locado, melhores marcas internacionais e nacionais

33,8 mil m² de ABL total

NOI esperado de R\$ 31 MM para o 1º ano



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Iguatemi Brasília







Iguatemi Alphaville



- ▶ **Inauguração:** Mar/ 2011
- ▶ **ABL total:** 31,9 mil m²
- ▶ **Participação Iguatemi:** 78%
- ▶ **Capex total:** R\$181 mm
- ▶ **NOI/m²(mês):** R\$ 63,4
- ▶ **TIR estimada¹:** 18,0%

Iguatemi JK



- ▶ **Inauguração:** Set / 2011
- ▶ **ABL total:** 32,6 mil m²
- ▶ **Participação Iguatemi:** 50%
- ▶ **Capex total:** R\$187 mm
- ▶ **NOI/m²(mês):** R\$ 79,3
- ▶ **TIR estimada¹:** 21,6%

Iguatemi Ribeirão



- ▶ **Inauguração:** 2011
- ▶ **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:** 2012
- ▶ **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 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 4 de escritórios e os demais 10 de estacionamento (3 subsolos). No térreo teremos 2 novos restaurantes.

Inauguração: Dez / 2010

ABL total: 7,3 mil m²

Investimento total: R\$ 58,4 mm

Status: O obra está em com a estrutura concluída, em fase de execução e acabamento da fachada.

Praia de Belas



Projeto: O projeto será realizado em fases. A primeira fase é a entrega de um edifício de escritório¹, com 1.300 m² de ABL para varejo. A segunda fase é a entrega do cinema. A terceira fase é a entrega de um novo edifício de escritório, de um deck parking e a reforma do terceiro piso para inclusão das novas lojas.

Inauguração: 1ª torre e 1,3 mil m² de ABL comercial em jul/10 e o restante em dez/11.

ABL total: 17,6 mil m²

Investimento total: R\$ 62,8 mm

Status: A torre comercial encontra-se em fase de finalização de acabamento (interno e externo).

Galleria



Projeto: Expansão para inclusão de 63 novas lojas

Inauguração: Set / 2011

ABL total: 8,2 mil m²

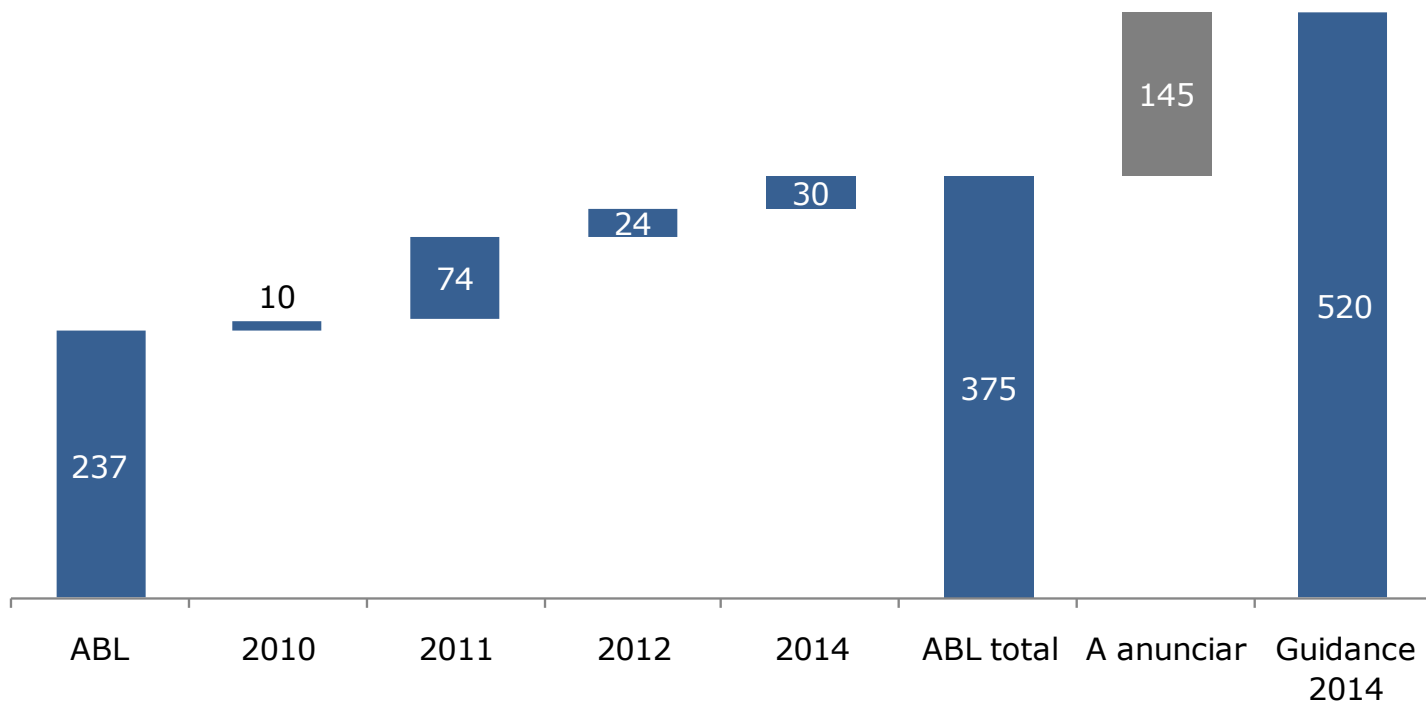
Investimento total: R\$ 30,4 milhões

Status: Projeto em aprovação pelas autoridades legais

¹ A Iguatemi não detém participação nos escritórios



Evolução da ABL própria





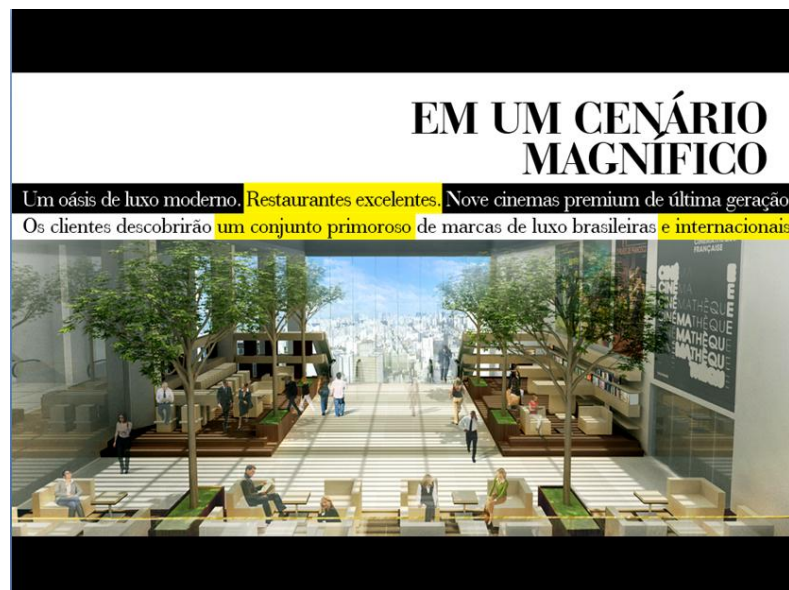
Construção em andamento, executando a estrutura de concreto e iniciando a laje do 3º andar. O shopping já está com 70% da ABL comercializada.



Construção em andamento, executando a estrutura de concreto até o 5º pavimento.
Instalações elétricas e hidráulicas nos subsolos.



- *Roadshow* nacional, para apresentação do projeto para os principais lojistas brasileiros
- *Roadshow* internacional (Paris, Milão e Nova York) para apresentação do projeto para os lojistas internacionais, incluindo marcas inéditas no Brasil
- Cafés da manhã com lojistas para apresentação do projeto e início da comercialização. Escritório comercial será aberto dia 12/05 no Complexo JK Iguatemi

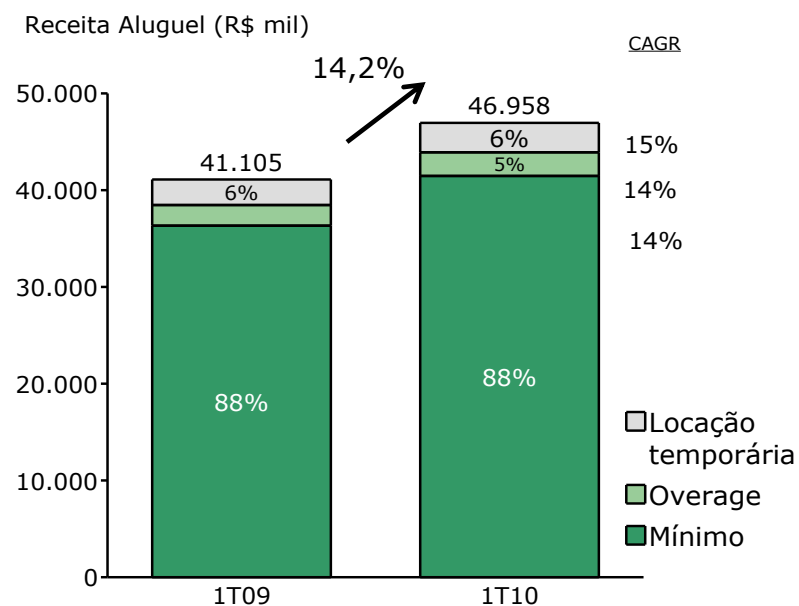
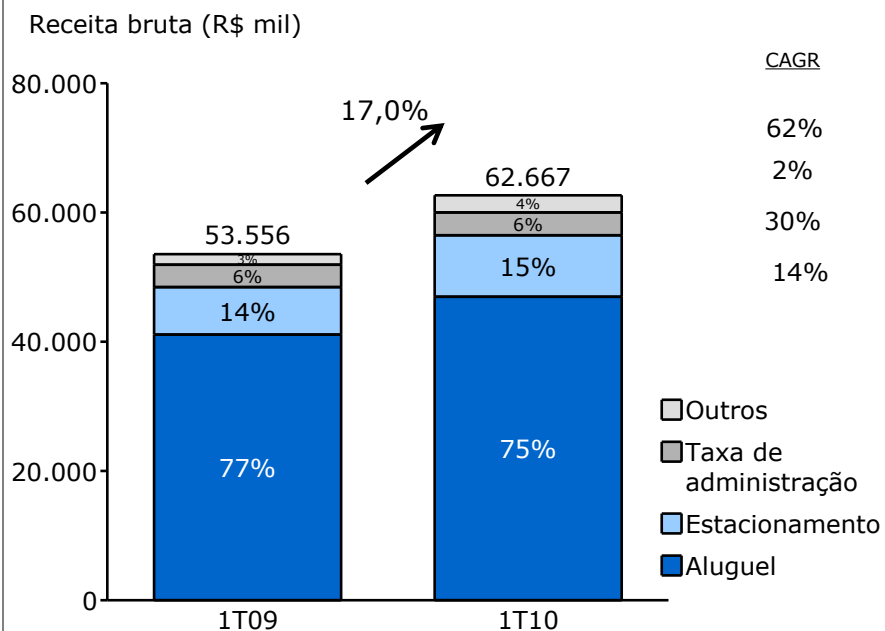




Indicadores de Performance	1T10	1T09	1T10/1T09
ABL Total (m²)	431.935	379.891	13,7%
ABL Própria (m²)	236.728	213.361	11,0%
ABL Total (m²) - sem Brasília	398.135	379.891	4,8%
ABL Própria (m²) - sem Brasília	215.096	213.361	0,8%
Total shoppings	12	11	9,1%
Vendas Shoppings (R\$ mil)	1.273.080	1.105.853	15,1%
Vendas mesmas lojas (R\$ / m²/ mês)	1.248	1.121	11,3%
Vendas mesma área (R\$/ m²/ mês)	1.087	975	11,4%
Aluguéis mesmas lojas (R\$/ m²/ mês)	84,1	79,1	6,3%
Aluguéis mesma área (R\$/ m²/ mês)	73,5	69,1	6,4%
Custo de Ocupação (% das vendas)	12,0%	12,7%	-0,7 p.p.
Taxa de ocupação	97,2%	96,4%	0,8 p.p.
Inadimplência	3,7%	5,4%	- 1,7 p.p.

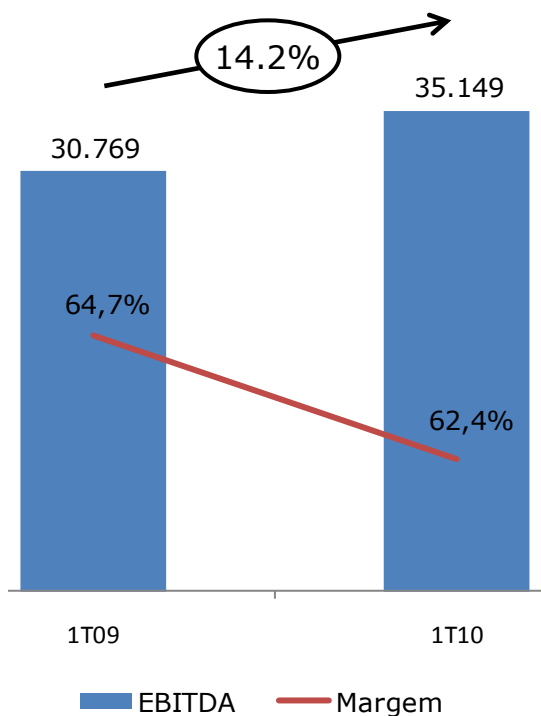


DRE Consolidada (R\$ mil)	1T10	1T09	1T10/1T09
Receita Bruta	62.667	53.556	17,0%
Impostos e descontos	(6.350)	(5.993)	6,0%
Custos e despesas	(21.357)	(16.007)	33,4%
Outras receitas (despesas) operacionais	189	(787)	- 124,0%
EBITDA	35.149	30.769	14,2%
Margem EBITDA	62,4%	64,7%	-2,3 p.p.
EBITDA Ajustado	37.597	30.769	22,2%
Margem EBITDA Ajustada	66,8%	64,7%	2,1 p.p.
Depreciação e amortização	(8.300)	(8.185)	1,4%
Receitas e (despesas) financeiras	5.964	(777)	-867,6%
IR e CSLL	(8.162)	(5.359)	52,3%
Participação dos minoritários	(11)	(9)	29,0%
Lucro Líquido	24.640	16.439	49,9%
Margem líquida	43,8%	34,6%	9,2 p.p.
FFO	32.940	24.624	33,8%
Margem FFO	58,5%	51,8%	6,7 p.p.

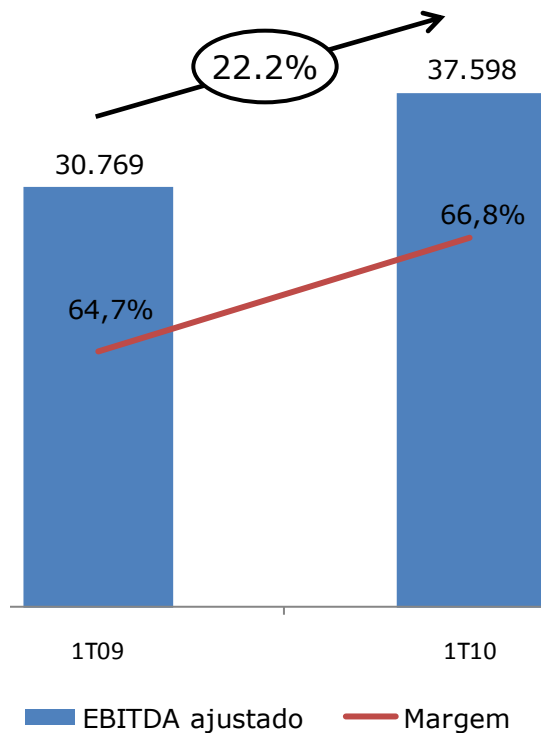




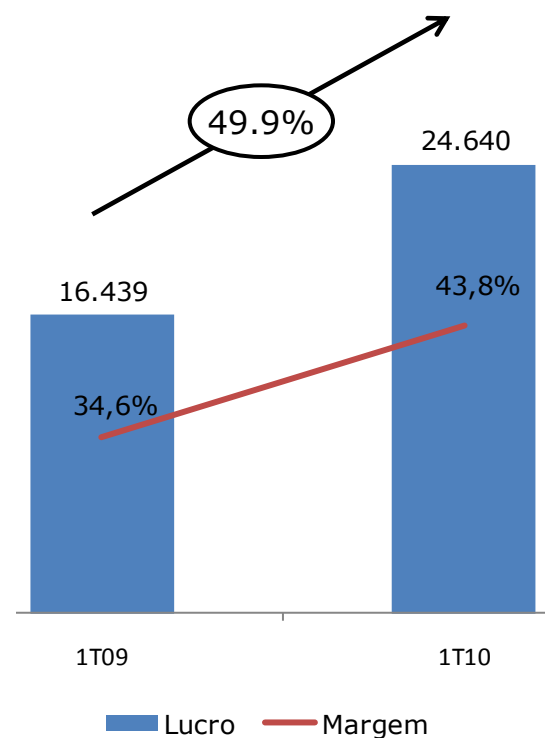
EBITDA



EBITDA Ajustado



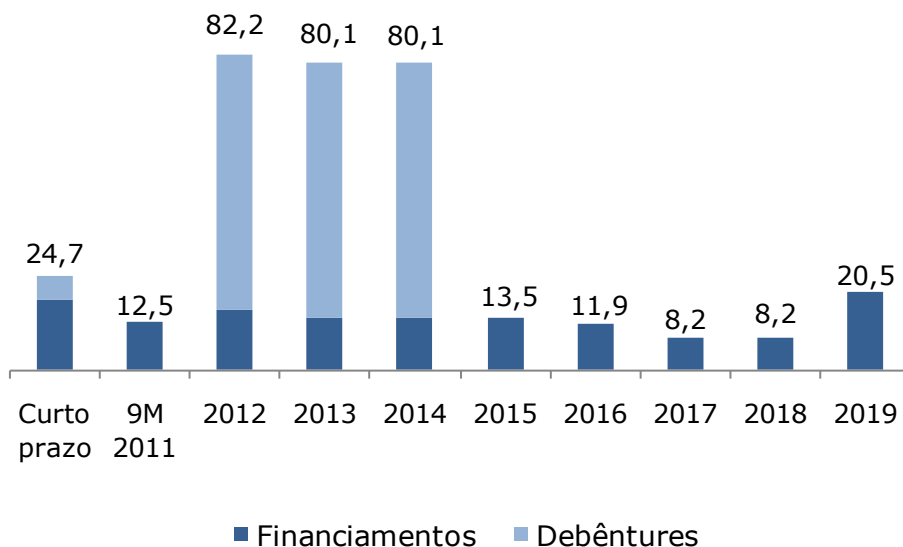
Lucro líquido



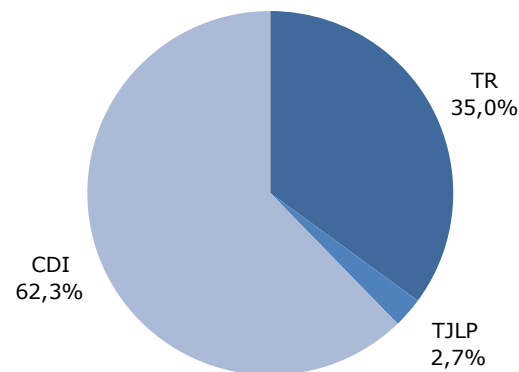


Balanco Patrimonial	1T10	2009
Disponibilidades	618.027	626.261
Dívida	(342.003)	(326.220)
Caixa (dívida) líquido(a)	276.024	300.041
Ativo	2.021.064	1.964.885
Patrimônio líquido	1.405.333	1.380.294

Cronograma de amortização das dívidas



Perfil da dívida





Cristina Betts

CFO e Diretora de Relações
com Investidores

Gunther Schrappe - Gerente de Planejamento
Estratégico e RI

Flávia Carvalho – Analista de RI

Fone: (55 11) 3048-7421
e-mail: ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br/ri