



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Conference Call 1T12



itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado



**IGTA3
NOVO
MERCADO**
BOVESPA BRASIL



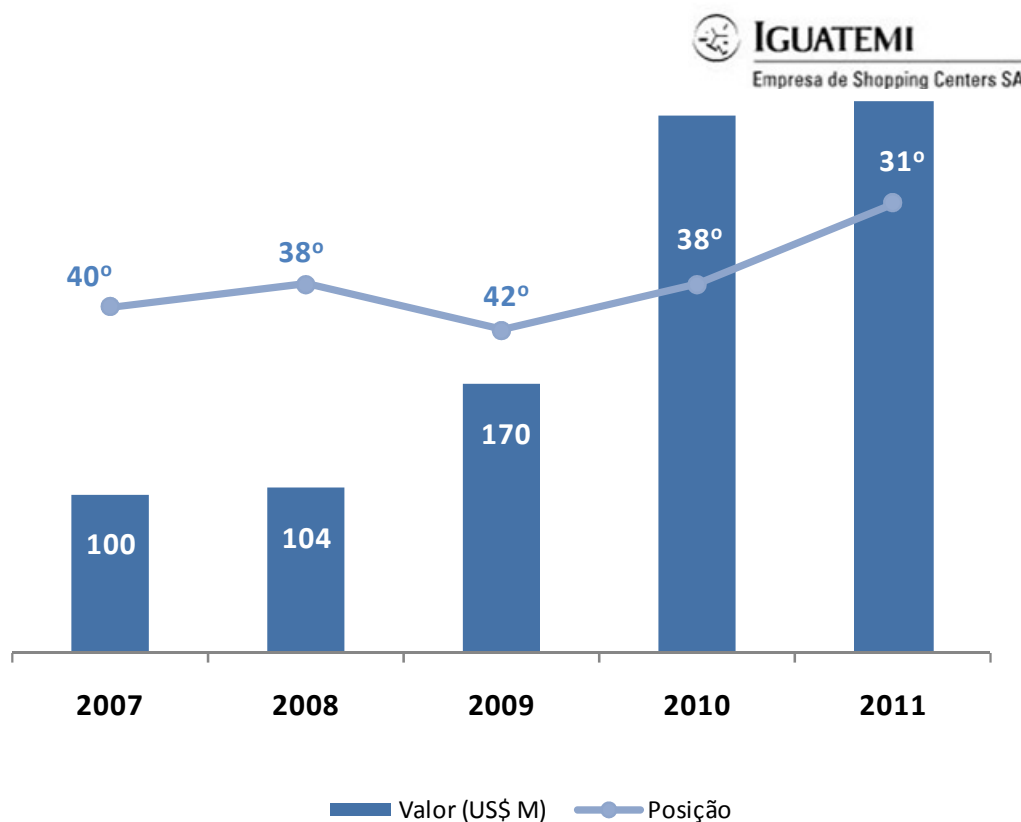
- Receita líquida de R\$ 90,7 milhões no trimestre, **crescimento de 31,6%**.
- **Lucro líquido de R\$ 32,2 milhões**, crescimento de 2,3%.
- EBITDA de R\$ 60,9 milhões, crescimento de 47,5% e **margem de 67,2% no trimestre**.
- Crescimento dos aluguéis mesma de área de 11,4% e de aluguéis mesmas lojas de 10,1%.
- Anúncio da **expansão do Shopping Iguatemi Campinas**, 20,0 mil m² de ABL adicionais.
- Alteração dos projetos anunciados **aumentando NOI do 1º ano em 35% (+ R\$ 43 M)**.
- Conclusão da 3ª Emissão de Debêntures da Companhia,
 - ✓ R\$ 300 milhões
 - ✓ CDI + 1,0% a.a.
 - ✓ Vencimento em 6 anos.
- **Vendas atingiram R\$ 1.775 milhões**, um acréscimo de 17,75%

Eventos subsequentes

- **Expansão de 20,4 mil m² do Iguatemi Porto Alegre**, maior receita/m² da Região Sul.



- **31ª marca mais valiosa do Brasil** - Istoé DINHEIRO e BrandAnalytics/ Milward Brown.
- 5º ano consecutivo entre as 40 marcas mais valiosas do país.
- **Únicos operadores de Shopping Centers no Brasil** no ranking.



Fonte: Istoé Dinheiro



- **Overview da Iguatemi**

- Projetos em andamento
- Resultados
- Guidance



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

O portfolio da Iguatemi conta hoje com 13 shoppings e 3 torres comerciais

Iguatemi São Paulo
 ABL Total: 42.104 m²
 Participação: 57,6%
 Lojas: 303



Market Place São Paulo
 ABL Total: 26.927m²
 Participação: 100,0%
 Lojas: 160



Iguatemi Campinas
 Campinas
 ABL Total: 54.075 m²
 Participação: 70,0%
 Lojas: 265



Galleria Shopping Campinas
 ABL Total: 25.736m²
 Participação: 50,0%
 Lojas: 140



Esplanada Shopping Sorocaba
 ABL Total: 27.663 m²
 Participação: 38,0%
 Lojas: 161



Iguatemi São Carlos
 São Carlos
 ABL Total: 19.035 m²
 Participação: 45,0%
 Lojas: 75



Iguatemi Brasília
 Brasília
 ABL Total: 31.822 m²
 Participação: 64,0%
 Lojas: 166



Torres (Mkt. Place e Iguatemi São Paulo)
 São Paulo
 ABL Total: 29.080 m² e 4.469
 Participação: 100,0% e 57,6%



Boulevard Iguatemi Rio
 Rio de Janeiro
 ABL Total: 26.129m²
 Participação: 68,9%
 Lojas: 193



Iguatemi Florianópolis
 Florianópolis
 ABL Total: 20.487 m²
 Participação: 30,0%
 Lojas: 155



Praia de Belas
 Porto Alegre
 ABL Total: 30.081m²
 Participação: 37,6%
 Lojas: 187



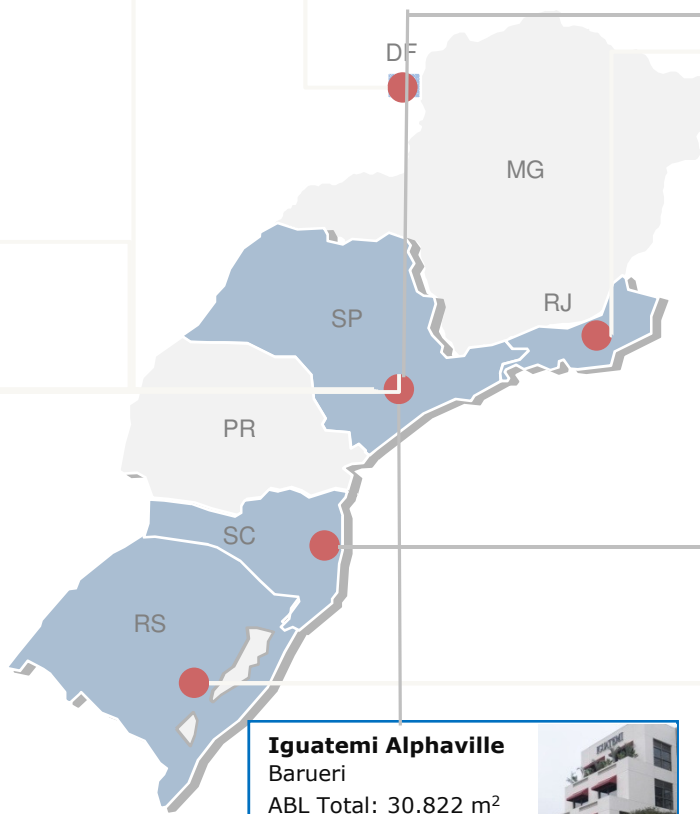
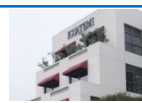
Iguatemi Caxias
 Caixas do Sul
 ABL Total: 30.324 m²
 Participação: 8,4%
 Lojas: 136



Iguatemi Porto Alegre
 Porto Alegre
 ABL Total: 39.306 m²
 Participação: 36,0%
 Lojas: 273



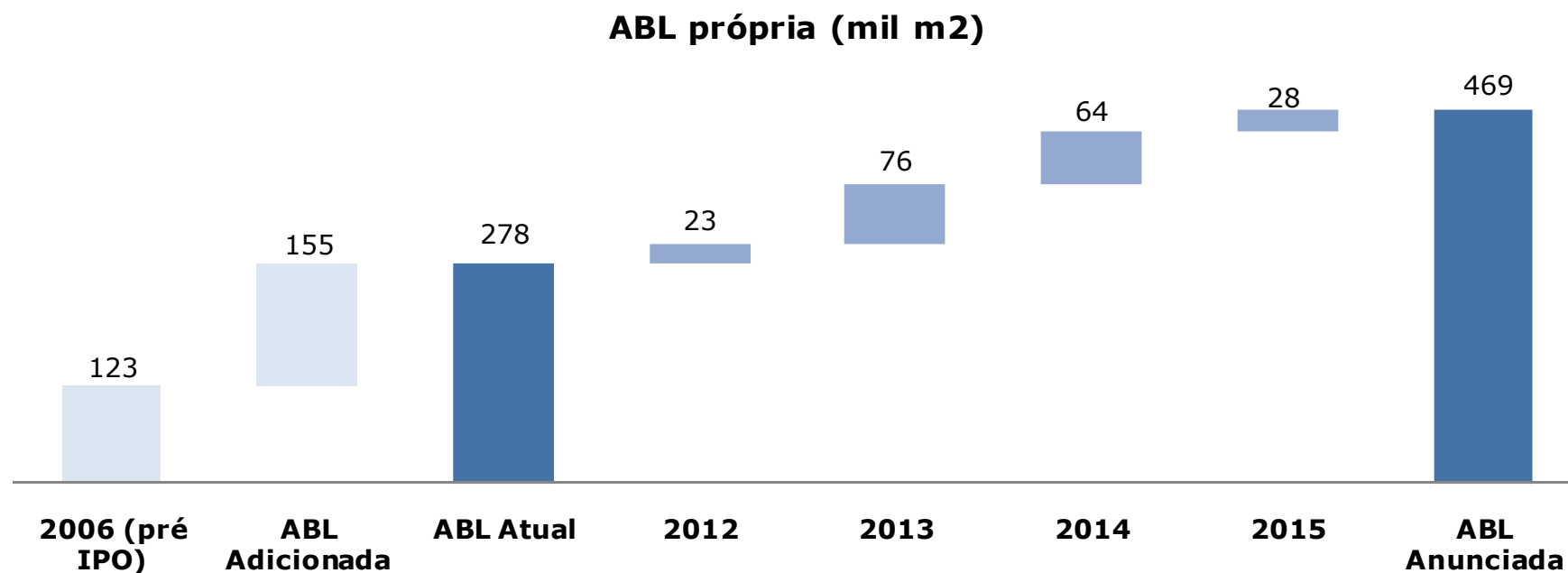
Iguatemi Alphaville
 Barueri
 ABL Total: 30.822 m²
 Participação: 78,0%
 Lojas: 181



¹Não inclui Power Center, com 32.066 m² de ABL total, no qual Iguatemi detém 77%



- **ABL atual de 278 mil m².**
- Os projetos anunciados nos levam a **441 mil m² de ABL para 2014.**
- Projetos adicionais serão anunciados.





- Overview da Iguatemi

- **Projetos em andamento - Greenfields**

- Resultados

- Guidance



- O shopping está comercializado e finalizado.
- No aguardo da emissão pela prefeitura das autorizações para o início das operações.





- Conclusão de terraplanagem e o estaqueamento.
- Início das fundações e montagem da estrutura.
- Comercialização desde outubro de 2011, com contrato fechado com as principais âncoras.





IGUATEMI ESPLANADA

- Início da comercialização e da terraplanagem da construção.



IGUATEMI S. J. RIO PRETO

- Projeto aprovado na prefeitura
- Comercialização iniciando na 1ª quinzena de Maio.



IGUATEMI JUNDIAÍ

- Projeto em aprovação na prefeitura.



➤ Overview da Iguatemi

➤ **Projetos em andamento - Expansões**

➤ Resultados

➤ Guidance



GALLERIA

- Comercialização e obras em fase final.
- Lojistas finalizando a construção das suas operações.



PRAIA DE BELAS

- Cinema entregue.
- Início das obras no deck parking (previsão para março/14)
- Permitirá expansão do 3º piso, e inclusão de novas lojas.



IGUATEMI CAMPINAS

- Início das obras previsto para Junho/12
- Adição de 20 mil m² à ABL do shopping.



- 2ª maior receita/m² para a companhia.
- 3º em receita total do nosso portfólio.
- 1º Shopping a ser aberto na região sul do país.
- Referência de Porto Alegre.
- Expansão terá 84 lojas e mais 20 mil m² de ABL.
- Construção de torre comercial com 11 mil m² de ABL.

SHOPPING	ATUAL	PÓS EXPANSÃO
INAUGURAÇÃO	1983	-
ÁREA DO TERRENO (m ²)	118.661	118.661
ÁREA BRUTA COMERCIAL – ABC (m²)	42.701	73.717
Área Bruta Locável shopping - ABL (m ²)	39.306	59.631
Área Bruta Vendida / proprietária (m ²)	3.395	3.395
ADMINISTRAÇÃO	Iguatemi/ Ancar	Iguatemi/ Ancar
PARTICIPAÇÃO IGUATEMI	36%	36%

EXPANSÃO	SHOPPING	TORRE
INAUGURAÇÃO	out-14	abr-15
ABL (m ²)	20.325	10.692
PARTICIPAÇÃO IGUATEMI	36,0%	36,0%
TIR REAL E DESALAVANCADA	15,1%	15,2%
CAPEX (líq. de luvas)	R\$ 132,6 M	R\$ 56,1 M
NOI 1º ano	R\$ 23,8 M	R\$ 10,0 M
NOI estabilizado 4º ano	R\$ 31,6 M	R\$ 11,5 M



- Overview da Iguatemi
- Projetos em andamento
- **Resultados do trimestre**
- Guidance



INDICADORES OPERACIONAIS	1T12	1T11	Var.
ABL Total (m ²)	473.804	431.315	9,85%
ABL Própria (m ²)	277.647	238.291	16,52%
Total Shoppings	13	12	8,33%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.775.184	1.507.656	17,74%
Vendas mesmas lojas por m ² (R\$/m ²) mês	1.431,6	1.324,3	8,11%
Vendas mesma área m ² (R\$/m ²) mês	1.252	1.129	10,90%
Aluguéis mesmas lojas m ² (R\$/m ²) mês	93,3	84,8	10,05%
Aluguéis mesma área m ² (R\$/m ²) mês	84,1	75,5	11,42%
Custo de Ocupação como % das Vendas	11,6%	12,2%	- 0,6 p.p
Taxa de ocupação (%)	96,6%	96,7%	-0,1 p.p
Inadimplência	5%	3,1%	1,9 p.p

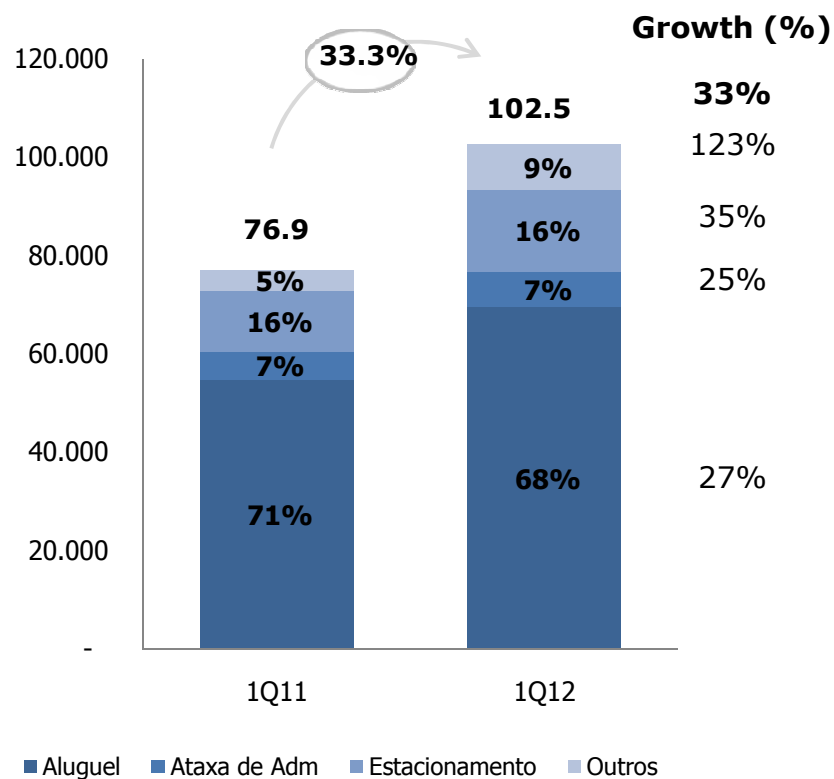


INDICADORES FINANCEIROS	1T12	1T11	Var.
Receita Bruta (R\$ mil)	102.506	76.912	33,28%
Receita Líquida (R\$ mil)	90.664	68.887	31,61%
EBITDA (R\$ mil)	60.919	41.299	47,51%
Margem EBITDA	67,2%	60%	7,2 p.p
FFO (R\$ mil)	40.560	36.544	11%
Margem FFO	45%	53%	-8,0 p.p
Lucro Líquido	32.203	31.488	2,27%

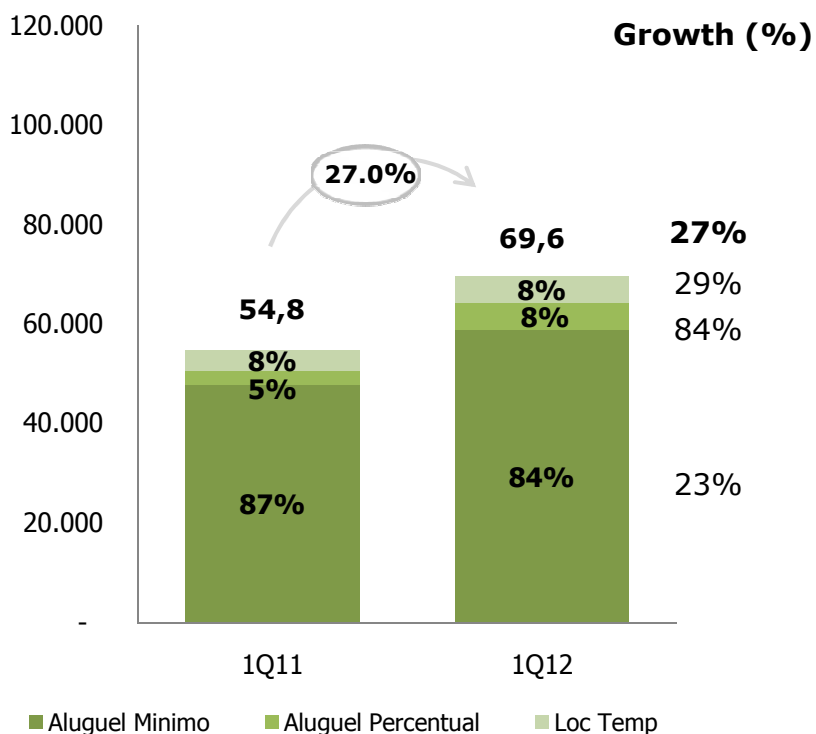


- A receita bruta cresceu 33,3% no 1T12 em relação ao 1T11.
- A Receita de Aluguel cresceu 27,0% em relação ao 1T11.

Receita Bruta (R\$ milhões)



Receita de Aluguel (R\$ milhões)





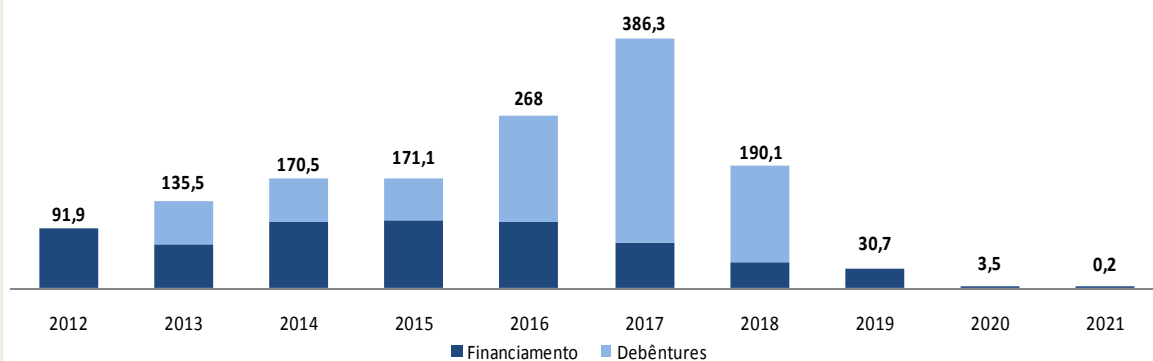
IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

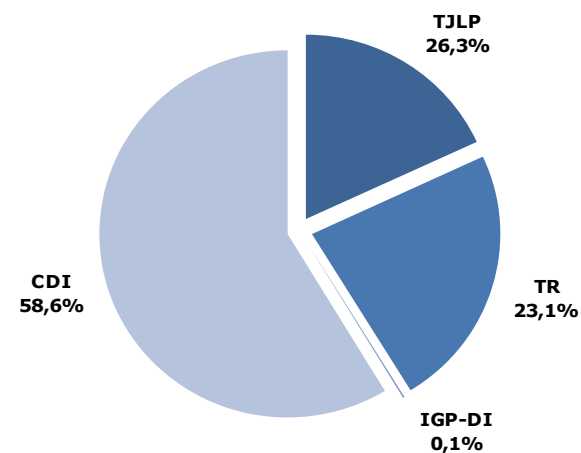
Continuamos com uma posição confortável de caixa

Balanco Patrimonial	31/03/2012	31/12/2011
Disponibilidades	1.048.966	721.488
Dívida	(1.443.019)	(1.083.895)
Caixa (dívida) líquido(a)	(394,053)	(362.407)
Ativo	3.278.740	2.897.032
Patrimônio líquido	1.603.173	1.578.861

Cronograma de amortização da dívida



Perfil da dívida





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



	2009		2010		2011		2012
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance
Receita Liquida	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%

POLITICA DE DIVIDENDOS

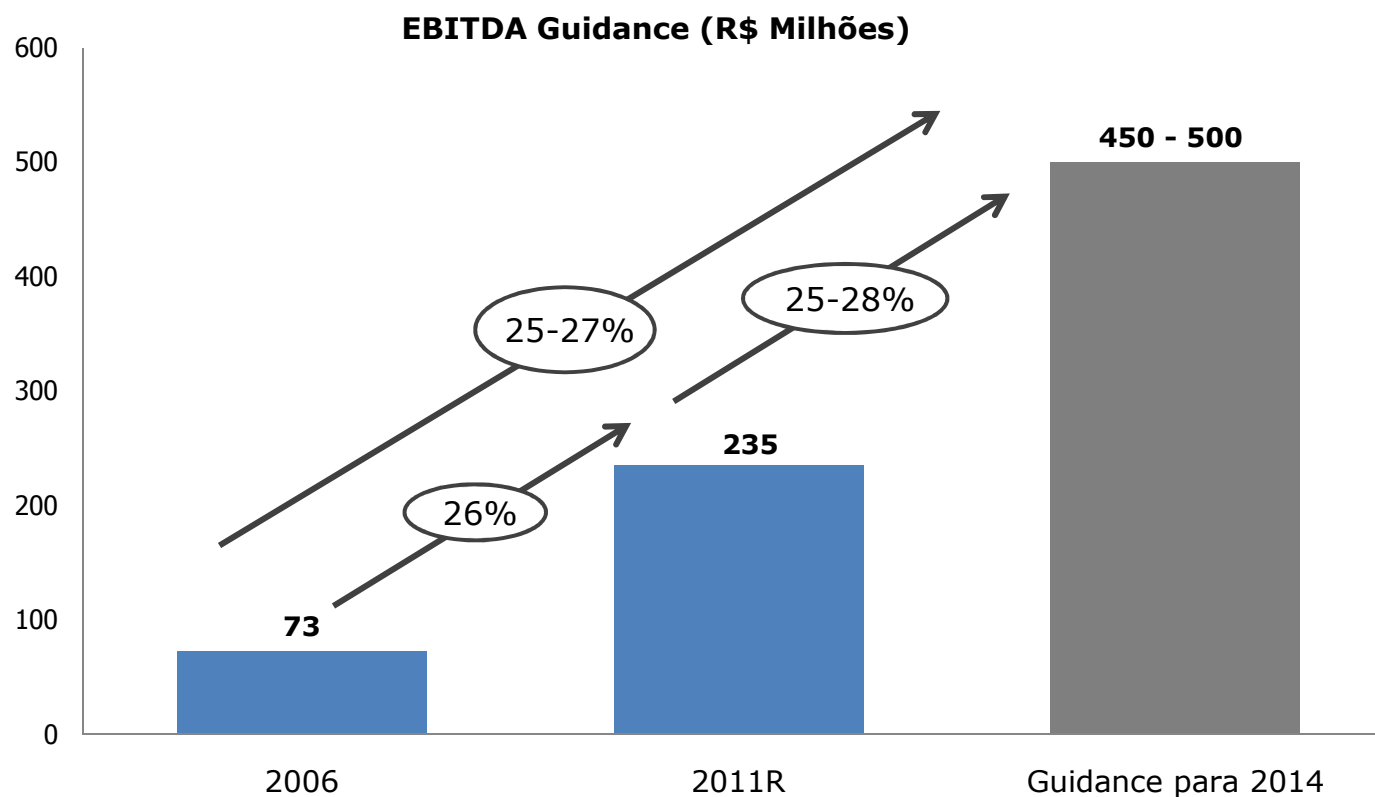
- Compromisso de distribuir no mínimo R\$ 0,63 por ação (R\$ 50 milhões) como dividendos e/ou JCP até 2014.

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/ri*](http://www.iguatemi.com.br/ri)

Fone: (55 11) 3137-6877

e-mail: ri@iguatemi.com.br