



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Conference call 1T09



itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





- As **vendas** dos nossos **shoppings** atingiram R\$ 1.106 M em 2009 (**crescimento de 1,4% versus 2008**)
- Crescimento de **aluguéis mesma área de 11,1%** e aluguéis mesmas lojas de 9,4% versus 2008
- A **Receita Bruta da Iguatemi** cresceu **31,9%** versus 2008, atingindo R\$ 53,6 M (principalmente por causa da aquisição do Complexo Market Place)
- O **EBITDA** foi de **R\$ 31,9** com margem de 67,1%. Crescimento de 31,6% em relação ao mesmo período do ano passado.
- A Iguatemi investiu 46,0 milhões no 1T09 nos projetos greenfields e encerrou o trimestre com dívida líquida de R\$ 15,7 milhões, **menor dívida do setor** .
- **Marca Iguatemi** pela segunda vez consecutiva listada entre as 50 marcas mais valiosas do Brasil, desta vez em **38º lugar** .
- **Ativos da Iguatemi** foram avaliados em R\$ 4,2 bilhões, e a parcela proporcional à participação da Iguatemi de **R\$ 2,2 bilhões** .



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. Aguardando decisão judicial para continuação da obra.



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.



Iguatemi Caxias

Inaugurado no final de abril, a expansão adicionou 17.229 m² de ABL ao shopping, contribuindo com incremento de 1.447 m² de ABL própria no portfólio da Iguatemi.



Status: Terraplanagem concluída e início das fundações do empreendimento. O empreendimento conta com aproximadamente 30% da área locável já comercializada.



Status: Segundo andar do shopping já concluído, início da fase de acabamento. O empreendimento conta com cerca de 80% de sua área locada já comercializada.



Status: Projeto em fase final de aprovação pela CET.



Iguatemi Ribeirão



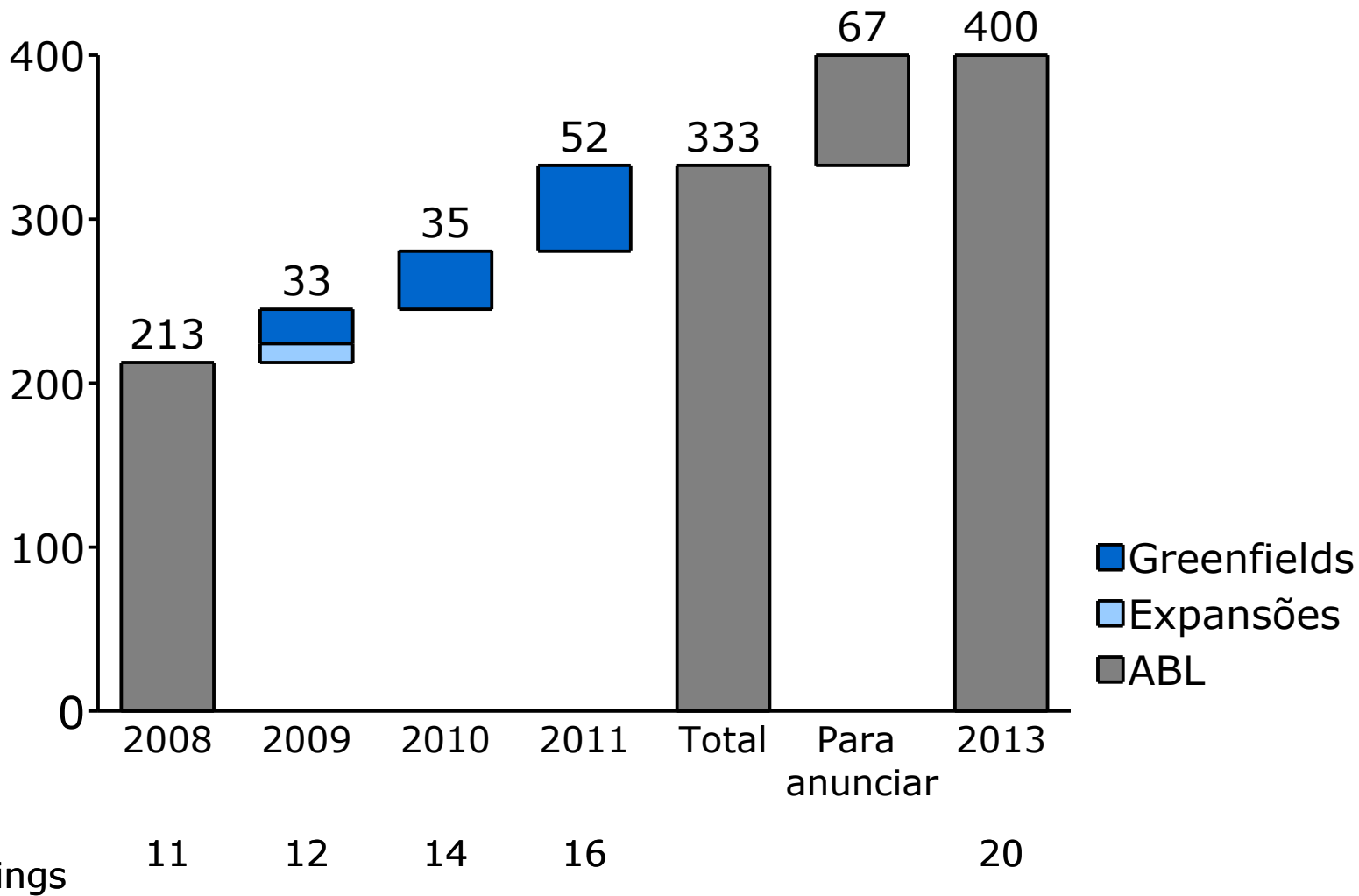
Iguatemi Jundiaí



Status: Projeto em aprovação.



ABL Própria (m² mil)





Indicadores de Performance	1T09	1T08	1T09/1T08
ABL Total (m²)	376.178	346.627	8,5%
ABL Shopping Total (m ²)	314.750	314.871	0,0%
ABL PowerCenter Total (m ²)	29.176	29.176	0,0%
ABL Lojas Proprietárias IESC Total (m ²)	3.678	2.580	42,6%
ABL Torres (m ²)	29.080	-	NA
ABL Própria (m²)	212.329	163.690	29,7%
ABL Própria média (m²)	212.329	163.690	29,7%
Total Shoppings	11	11	0,0%
Vendas Shoppings (R\$ mil)	1.105.853	1.090.795	1,4%
Vendas mesmas lojas por m ² (R\$ / m ² / mês)	1.093	1.129	-3,2%
Vendas mesma área m ² (R\$ / m ² / mês)	976	962	1,4%
Aluguel Shoppings: AMM+Overage (R\$ mil)	67.089	60.390	11,1%
Aluguéis mesmas lojas por m ² (R\$ / m ² / mês)	80	73	9,4%
Aluguéis mesma área por m ² (R\$ / m ² / mês)	71	64	11,1%
Custo de Ocupação como % das vendas	12,7%	11,8%	0,9 p.p.
Taxa de Ocupação	96,4%	96,0%	0,4 p.p.
Inadimplência	5,4%	5,6%	-0,2 p.p.

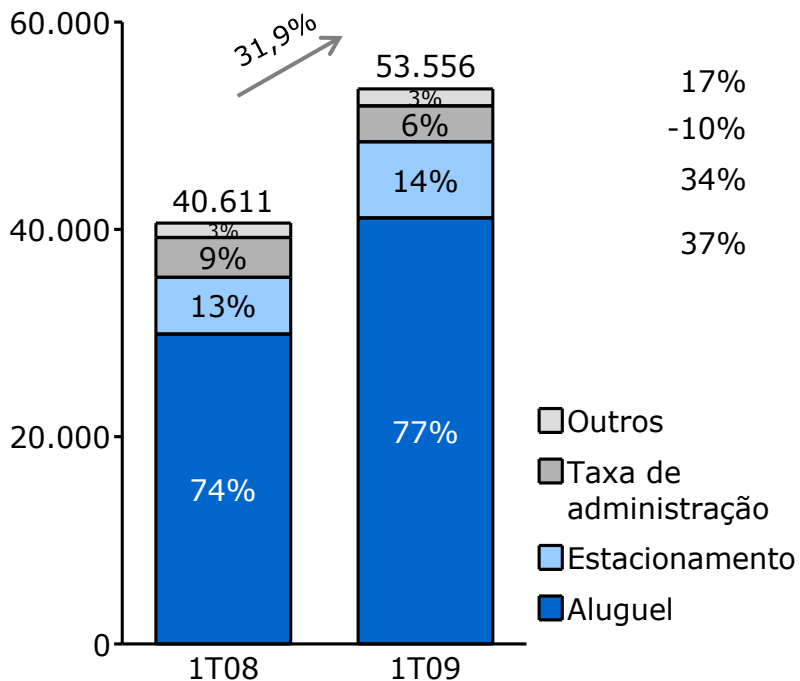


DRE Consolidada (R\$ mil)	1T09	1T08	1T09/1T08
Receita Bruta	53.556	40.611	31,9%
Impostos e descontos	(5.993)	(4.583)	30,8%
Custos e Despesas	(14.870)	(13.275)	12,0%
Outras receitas (despesas) operacionais	(787)	1.482	-153,1%
EBITDA	31.905	24.235	31,6%
EBITDA (%)	67,1%	67,3%	-0,2 p.p.
Depreciação	(8.185)	(5.866)	39,5%
Amortização	-	(5.102)	NA
Receitas e despesas financeiras	(1.914)	4.774	-140,1%
IR e CSLL	(5.359)	(4.508)	18,9%
Participação minoritários	(9)	-	NA
Resultado da equivalência patrimonial	-	-	NA
Lucro líquido	16.439	13.533	21,5%
Lucro líquido %	34,6%	37,6%	-3,0 p.p.
FFO	24.624	24.501	0,5%
FFO %	51,8%	68,0%	-16,2 p.p.

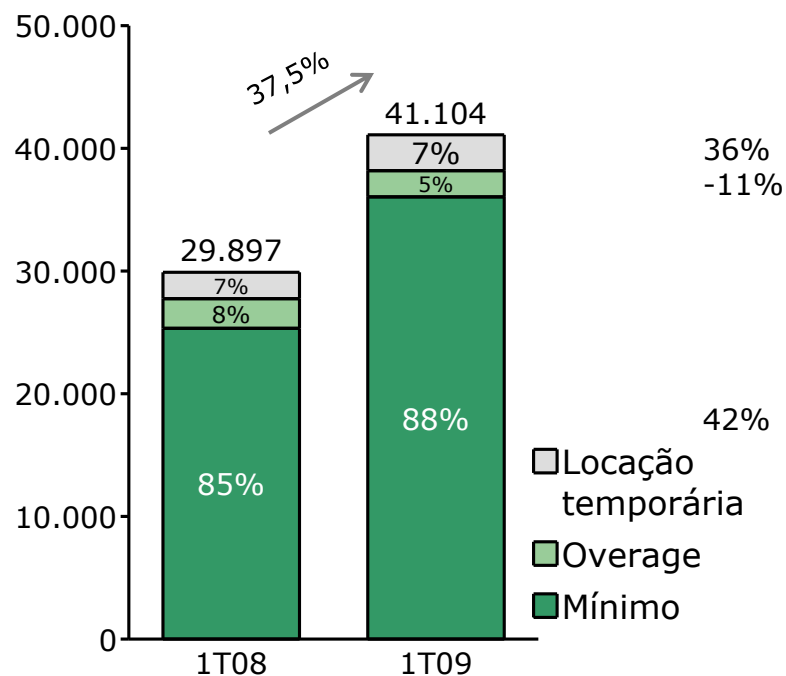
A DRE de 2008 foi reclassificada para atender as mudanças contábeis impostas pela Lei 11.638. O impacto ocorreu no Custo e Despesa de Pessoal no valor de – R\$ 606 mil e na despesa financeira no valor de – R\$ 1.195 mil. Sem contemplar essas mudanças, o EBITDA do 1T08 foi de R\$ 24,6 milhões e o lucro líquido de R\$ 15,2 milhões.



Receita bruta (R\$ mil)

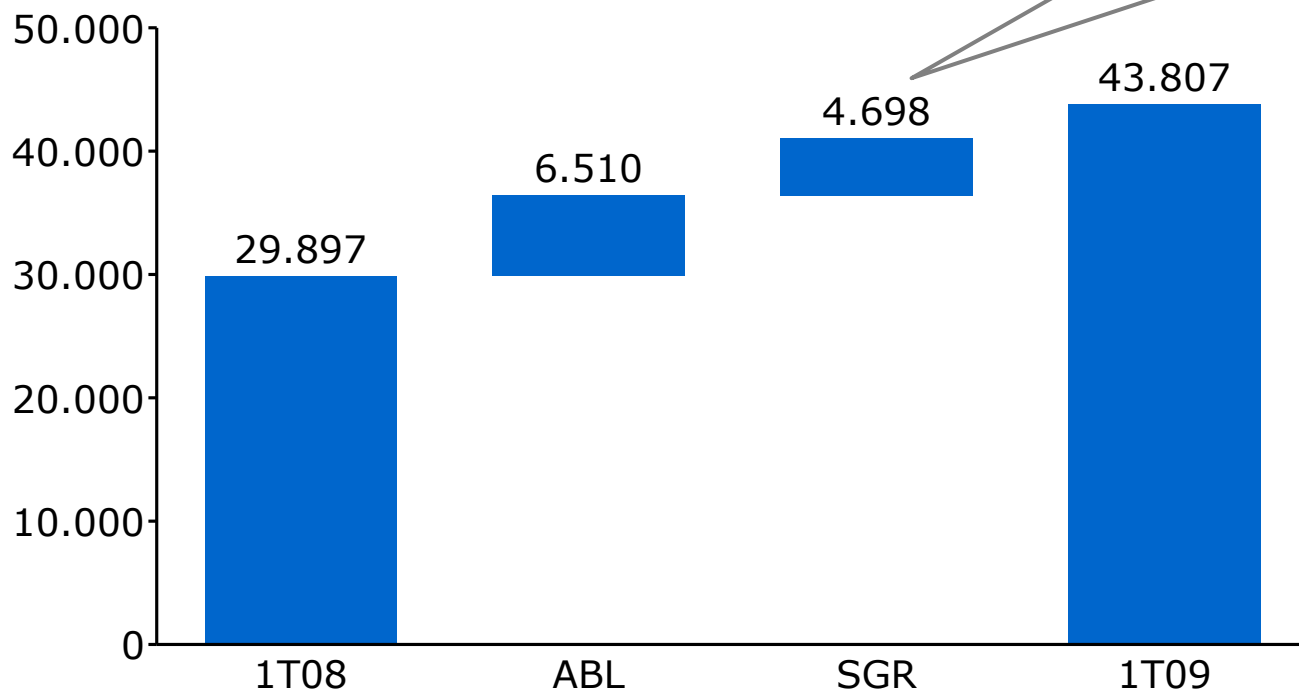


Receita Aluguel (R\$ mil)





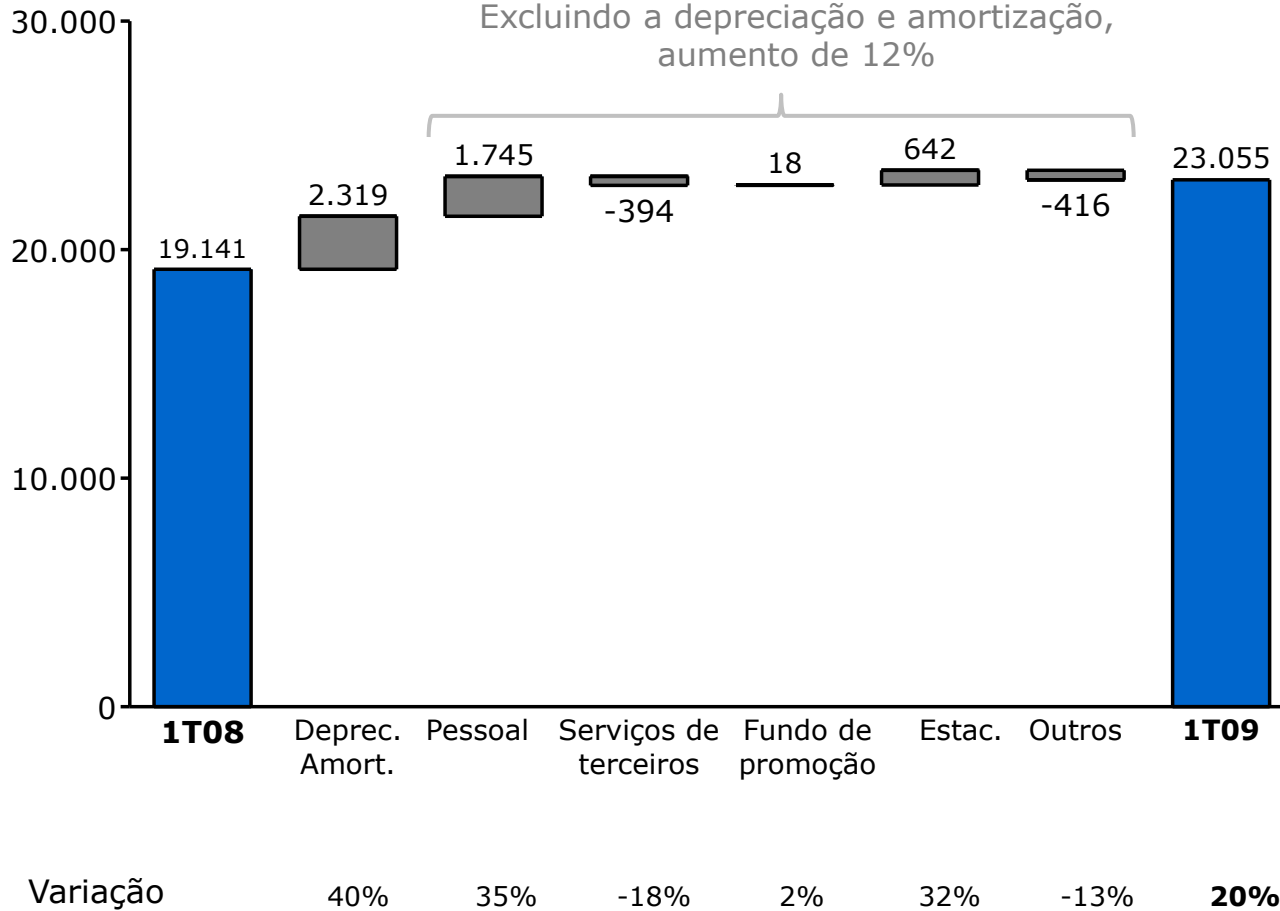
Evolução dos aluguéis (R\$ mil)
(Mínimo + overage + temporário)



SSR +9,4%
SGR + 11,1%,
Correção média +6%

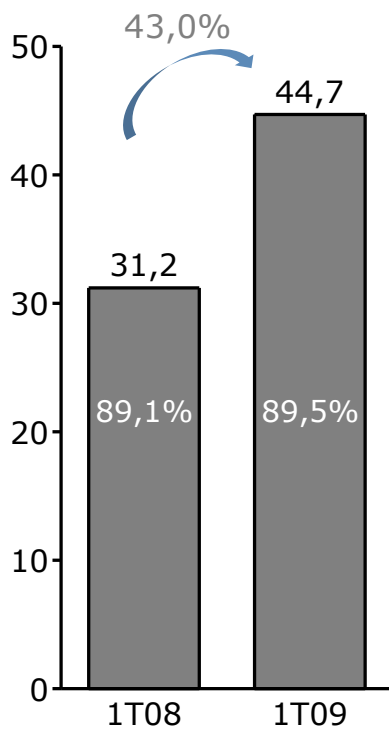


Custos e despesas (R\$ mil)

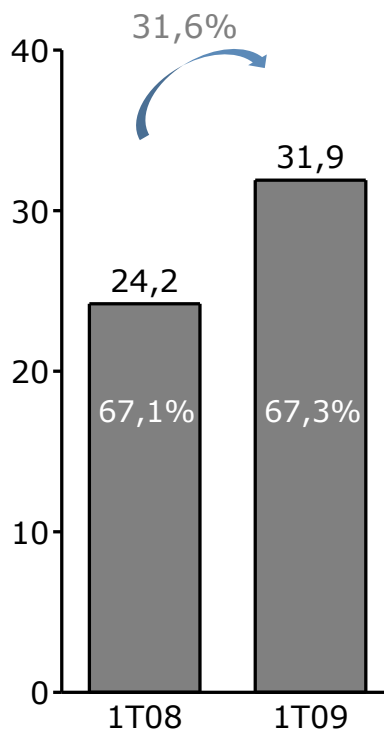




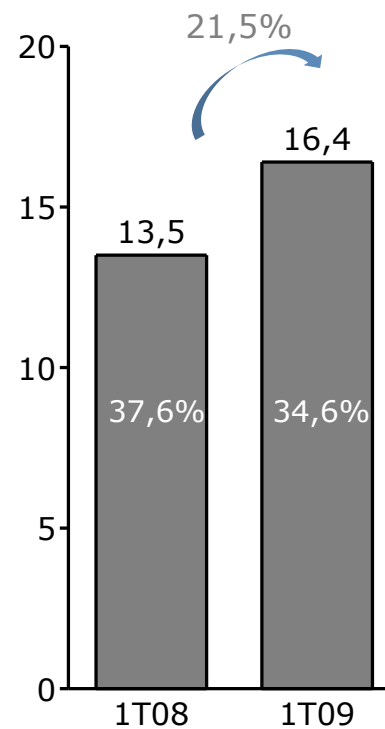
NOI (R\$ M)



EBITDA (R\$ M)



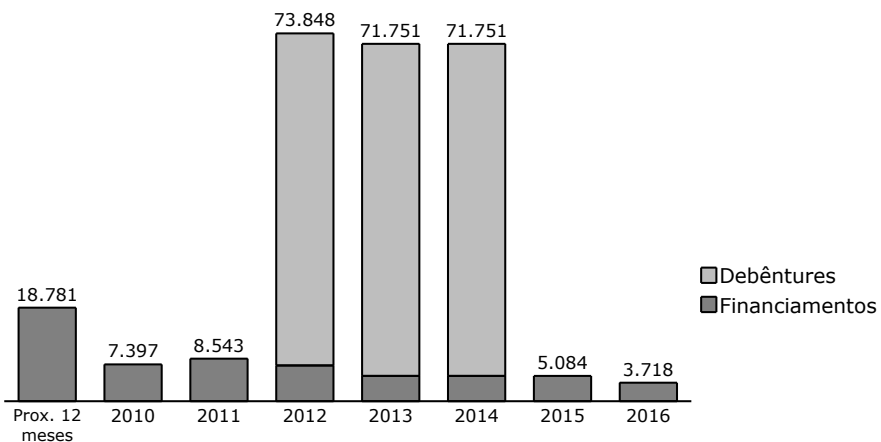
Lucro Líq (R\$ M)



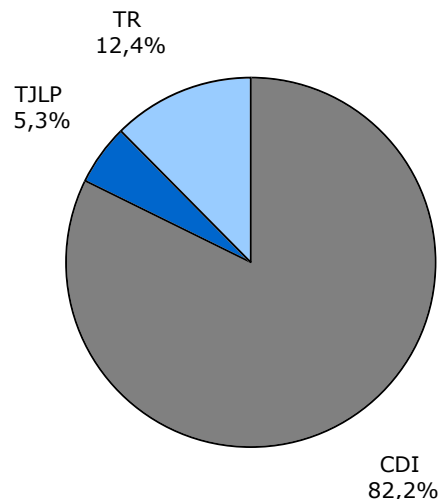


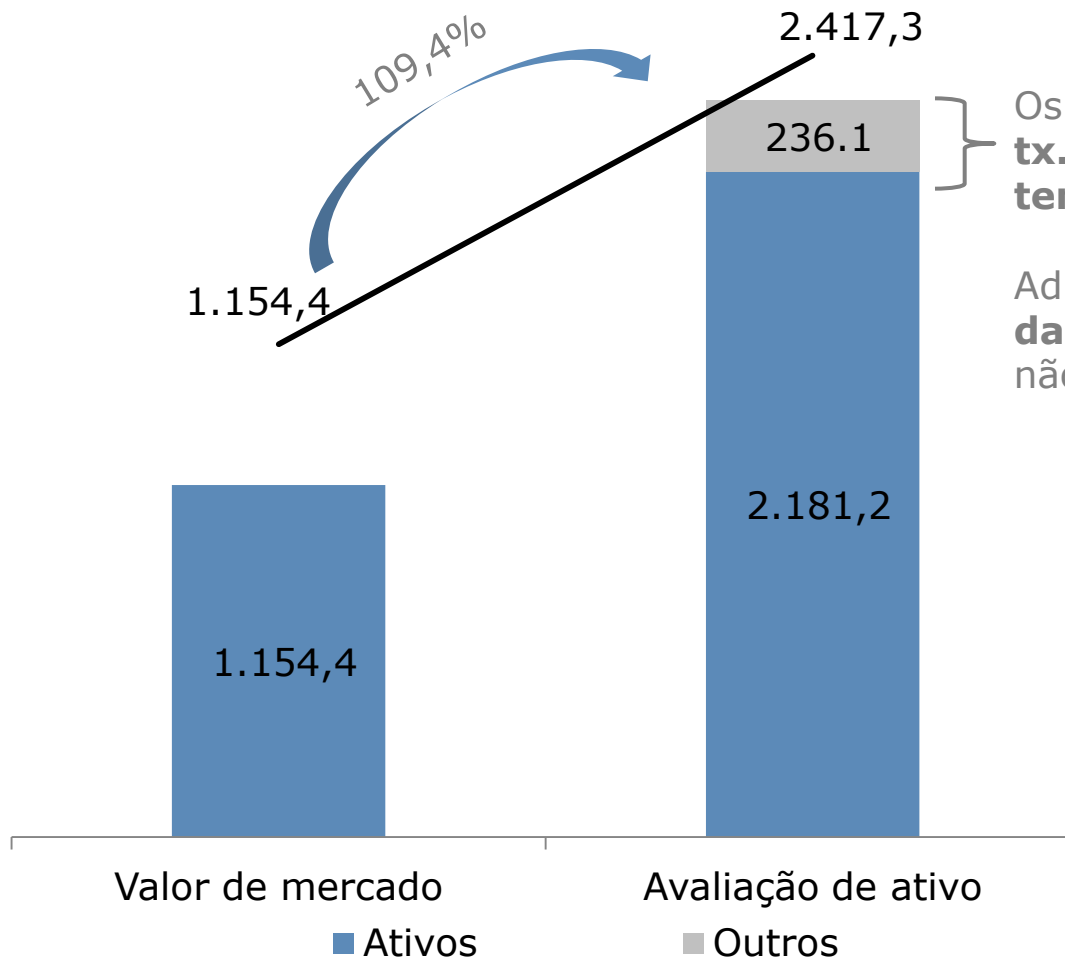
Balanco Patrimonial	1T09	4T08
Disponibilidades	245.218	252.210
Dívida	(260.873)	256.575
Caixa (dívida) líquido(a)	(15.655)	(4.365)
Ativo	1.482.205	1.433.356
Patrimônio líquido	961.716	944.890

Calendário de amortização da dívida



Perfil da dívida





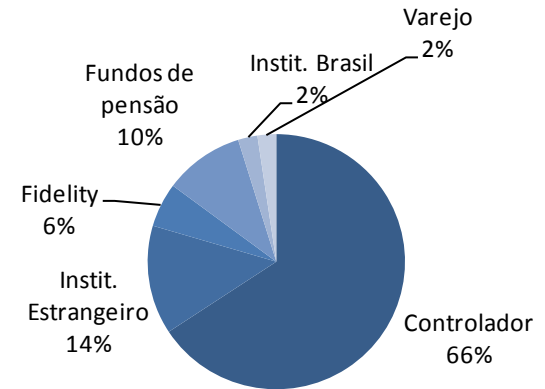
Os R\$ 236,1 milhões considera a **tx. de administração**, banco de **terrenos** e **capex desembolsado**.

Adicionalmente destacamos o **valor da marca de R\$ 190 milhões**, não incluído na conta.



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





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