



Lucro líquido cresceu 49,9% no 1T10, atingindo R\$ 24,6 milhões. Crescimento de vendas foi de 15,1%

São Paulo, 11 de maio de 2010 – 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 2010 (1T10). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números consolidados e em Reais, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil.

Teleconferência sobre os Resultados do 1T10

Teleconferência em Português

12 de maio de 2010
10h00 (horário de Brasília)
07h00 (US EST)
Tel.: (11) 4688-6361
Senha: Iguatemi
Replay: (11) 4688-6312
Senha: 46740

Teleconferência em Inglês

12 de maio de 2010
11h30 (horário de Brasília)
10h30 (US EST)
Tel.: +1 (412) 858-4600
Senha: Iguatemi
Replay: +1 (412) 317-0088
Senha: 440235 # - apertar 1 para iniciar

Equipe de RI:

Cristina Betts – DRI
Gunther Schrappe – GRI
Flávia Carvalho - RI
Tel.: (11) 3048-7421/7274
ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br/ri

DESTAQUES DO 1T10

- No dia 30 de março, inauguramos o shopping **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.
- Anúncio de novo greenfield em São José do Rio Preto. O shopping com 34,6 mil m² de ABL está previsto para 2014
- 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 Companhia cresceu 18,4% e atingiu 56,3 milhões.
- Lucro líquido da Iguatemi subiu 49,9% e atingiu R\$ 24,6 milhões.

Evento subsequente

- 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.



VISÃO GERAL

O primeiro trimestre de 2010 seguiu a tendência de melhoria no consumo evidenciada a partir do segundo semestre de 2009.

O início do ano começou com grande fluxo de consumidores nos shoppings e vendas elevadas, contrastando com as promoções e diminuição do crescimento do consumo em função do temor da crise mundial no mesmo trimestre do ano passado. Desta maneira, os principais indicadores de vendas da Companhia apresentaram crescimento, com destaque para crescimento total de vendas de 15,1% e crescimento de vendas mesma área de 11,4%.

Também conseguimos reajustar os aluguéis acima da inflação, mantendo o custo de ocupação para os lojistas em patamares confortáveis e com alta taxa de ocupação nos empreendimentos.

Ao longo do trimestre continuamos com a comercialização do Iguatemi Alphaville, que hoje conta com 70% da ABL locada e concluímos a comercialização do Iguatemi Brasília, que inaugurou com 95% de ocupação.

O Iguatemi Brasília inaugurou no dia 30 de março de 2010. O primeiro shopping da Iguatemi na região e também o primeiro shopping da região a carregar as principais marcas internacionais, além das melhores marcas nacionais. O empreendimento irá adicionar 21,6 mil m² de ABL própria ao portfólio do Iguatemi.

Operacionalmente, no início do ano, implantamos o SAP na Companhia. O novo sistema irá integrar todos os sistemas existentes na Companhia, além de integrar os dados dos shoppings, permitindo um acompanhamento mais eficiente e preciso de cada operação da Iguatemi.

Adicionalmente, no final de abril, pelo terceiro ano consecutivo, a Iguatemi foi classificada entre as 50 marcas mais valiosas do Brasil, de acordo com pesquisa realizada pela IstoÉ Dinheiro em parceria com a BrandAnalytics/Millward Brown. Para chegar ao resultado, a BrandAnalytics realizou aproximadamente 12,5 mil entrevistas nas principais cidades do Brasil e avaliou 143 empresas de capital aberto, chegando a 200 marcas. Desse total, selecionou as 50 mais valiosas do Brasil.

A Iguatemi é a única empresa do setor que aparece na lista o que comprova nosso compromisso de levar sempre a melhor experiência de consumos para os clientes, através de shoppings com mix de alta qualidade aliado as melhores ofertas de serviços.

**PRINCIPAIS INDICADORES**

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 Própria Shopping (sem Brasília)	186.016	184.281	0,9%
ABL Própria Total (sem Brasília)*	215.096	213.361	0,8%
Total Shoppings	12	11	9,1%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.273.080	1.105.853	15,1%
Vendas mesmas lojas por m² (R\$ / m²) mês	1.248	1.121	11,3%
Vendas mesma área m² (R\$ / m²) mês	1.087	975	11,4%
Aluguéis mesmas lojas por m² (R\$ / m²) mês	84,1	79,1	6,3%
Aluguéis mesma área por m² (R\$ / m²) mês	73,5	69,1	6,4%
Custo de Ocupação como % 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.
EBITDA Ajustado por m² (R\$ / m²) mês	58,3	48,1	21,2%
FFO por m² (R\$ / m²) mês	51,0	38,5	32,7%

*ABL utilizado para cálculo dos indicadores por m².

Indicadores Financeiros	1T10	1T09	1T10/1T09
Receita Bruta (R\$ milhões)	62.667	53.556	17,0%
Receita Líquida (R\$ milhões)	56.317	47.563	18,4%
EBITDA (R\$ milhões)	35.149	30.769	14,2%
EBITDA Ajustado* (R\$ milhões)	37.597	30.769	22,2%
Margem EBITDA	62,4%	64,7%	-2,3 p.p.
Margem EBITDA Ajustada	66,8%	64,7%	2,1 p.p.
FFO (R\$ milhões)	32.940	24.624	33,8%
Lucro Líquido	24.640	16.439	49,9%

* EBITDA ajustado por despesas pré-operacionais com os projetos greenfields.


PORTFOLIO IGUATEMI

Shopping Center	Particip. Iguatemi	ABL total* (m²)	ABL Iguatemi	Qtde. Lojas	Qtde. Vagas Estacion.
Iguatemi São Paulo	50,5%	39.879	20.147	300	1.805
Market Place	100,0%	26.126	26.126	160	2.047
Iguatemi Campinas	65,0%	54.887	35.677	265	3.980
Boulevard ¹	77,0%	29.176	22.466	4	-
Iguatemi São Carlos	45,0%	19.046	8.571	74	922
Iguatemi Rio de Janeiro	60,7%	25.976	15.755	198	1.342
Praia de Belas	37,5%	28.066	10.536	185	1.519
Galleria	50,0%	24.014	12.007	132	1.996
Iguatemi Porto Alegre	36,0%	39.331	14.159	269	2.236
Iguatemi Florianópolis	30,0%	20.230	6.069	157	918
Iguatemi Caxias	8,4%	30.982	2.602	136	2.003
Esplanada	29,7%	27.663	8.224	162	1.950
Área proprietária ²	100,0%	3.678	3.678	1	-
Iguatemi Brasília	64,0%	33.800	21.632	175	2.673
Subtotal varejo	51,5%	402.855	207.648	2.218	23.391
Market Place torre I	100,0%	15.685	15.685		
Market Place torre II	100,0%	13.395	13.395		
Subtotal comercial	100,0%	29.080	29.080		
Total	54,8%	431.935	236.728		

* Não inclui a área dos lojistas proprietários

¹ Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

² Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária.

DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center*	Receita 1T10	NOI 1T10	Mg. %	Receita 1T09	NOI 1T09	Mg. %
Iguatemi São Paulo	27.695	23.658	85,4%	26.151	24.309	93,0%
Market Place	8.099	7.111	87,8%	7.210	6.014	83,4%
TorreI	3.024	3.020	99,9%	2.890	2.867	99,2%
TorreII	2.491	2.434	97,7%	2.364	2.357	99,7%
Iguatemi Campinas	14.817	13.159	88,8%	13.641	12.831	94,1%
Iguatemi São Carlos	1.249	753	60,3%	1.001	533	53,2%
Iguatemi Rio de Janeiro	4.640	3.417	73,6%	4.837	3.305	68,3%
Praia de Belas	7.462	5.911	79,2%	6.923	5.248	75,8%
Galleria	2.496	1.987	79,6%	2.065	1.340	64,9%
Iguatemi Porto Alegre	14.867	13.162	88,5%	14.424	13.170	91,3%
Iguatemi Florianópolis	5.125	4.613	90,0%	4.415	4.026	91,2%
Iguatemi Caxias	4.263	3.458	81,1%	2.616	2.482	94,9%
Esplanada	7.336	6.330	86,3%	6.358	6.064	95,4%
Total	103.564	89.013	86,0%	94.896	84.544	89,1%

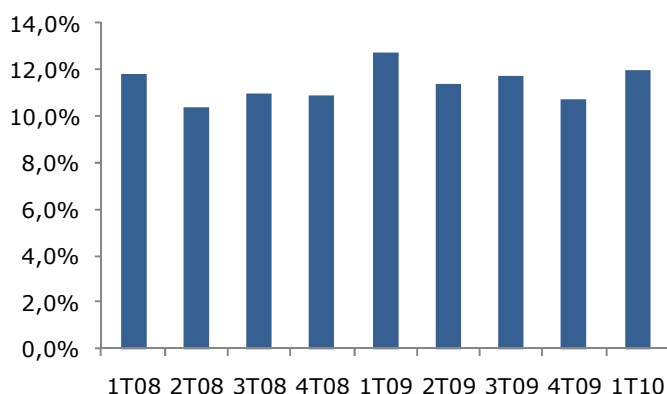
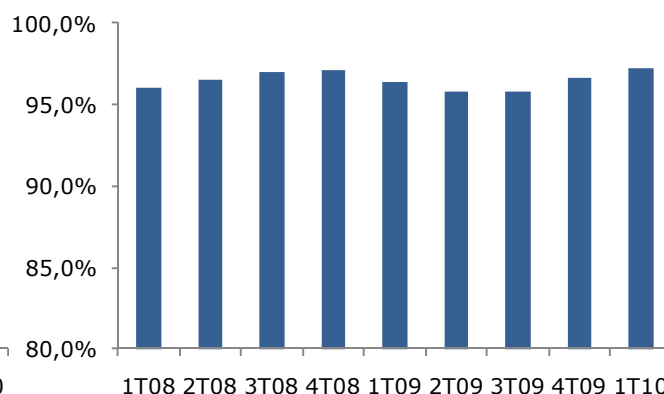
* Considera o resultado 100% do shopping.

No primeiro trimestre do ano, conseguimos reajustar nossos aluguéis com taxas acima da inflação. O crescimento de aluguéis mesmas lojas foi de 6,3% e o crescimento do aluguel mesma área foi de 6,4%, ambos superiores ao IPCA do período, que foi de 5,1%.

O IPCA é o índice que reajusta 70% dos nossos contratos. O restante é reajustado pelo IGPDI, que apresentou crescimento de 2,3% no período.

As vendas totais da Companhia apresentaram crescimento de 15,1%, enquanto as vendas mesmas lojas cresceram 11,3% e as vendas mesma área 11,4%.

O crescimento das vendas foi evidenciado em todos os segmentos, sendo mais expressivo nos segmentos que sofreram em virtude da crise mundial e com a diminuição do crédito, como joalherias e âncoras. A Páscoa contribuiu positivamente para o crescimento das vendas e entretenimento continuou com boa performance ao longo deste ano.

Custo de ocupação

Taxa de ocupação


O custo de ocupação no primeiro trimestre do ano foi de 12,0%, 0,7 ponto percentual inferior ao mesmo trimestre de 2009.

A taxa de ocupação média no trimestre foi de 97,2%, maior patamar dos últimos dois anos, mesmo com a existência de áreas que serão utilizadas para futuras expansões, caso dos pontos de cinema recomprados no Iguatemi São Paulo e no Market Place.

A inadimplência do trimestre foi de 3,7%, 1,7 ponto percentual inferior à inadimplência de março de 2009.

**DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO**

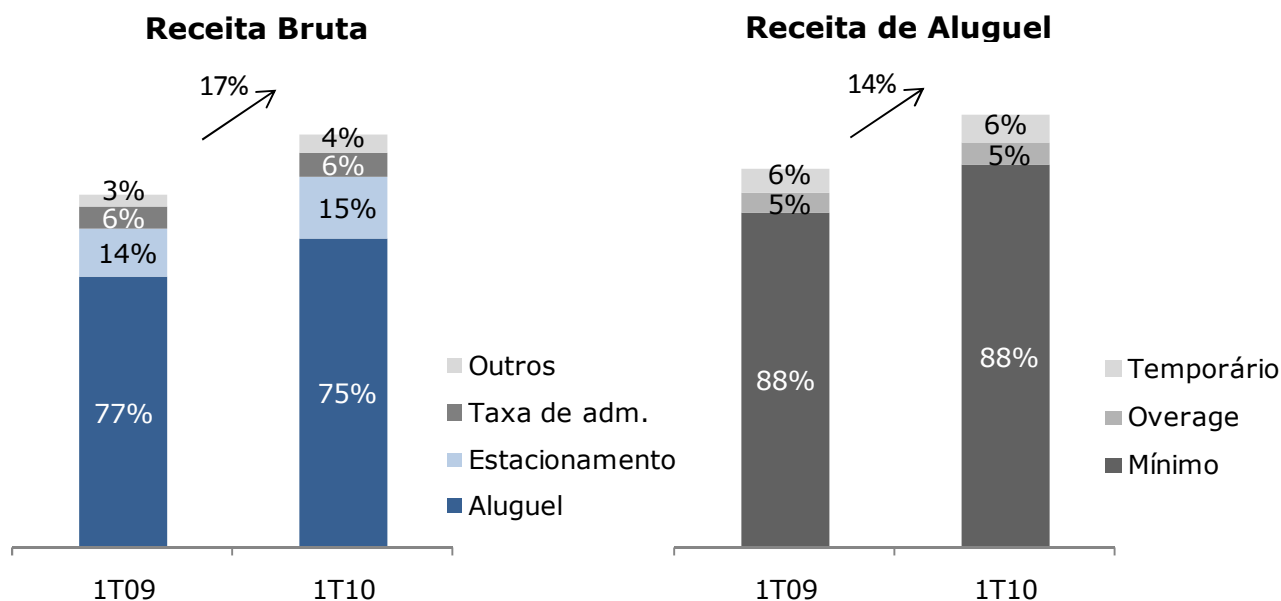
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)	A.V.				
	1T10	1T09	Var.	1T10	1T09
Receita Bruta	62.667	53.556	17,0%	111,3%	112,6%
Deduções, impostos e contribuições	(6.350)	(5.993)	6,0%	-11,3%	-12,6%
Receita Líquida	56.317	47.563	18,4%	100,0%	100,0%
Custos dos aluguéis e serviços	(17.047)	(16.253)	4,9%	-30,3%	-34,2%
Lucro Bruto	39.270	31.310	25,4%	69,7%	65,8%
Despesas administrativas	(12.610)	(7.939)	58,8%	-22,4%	-16,7%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	189	(787)	-124,0%	0,3%	-1,7%
Resultado Operacional	26.849	22.584	18,9%	47,7%	47,5%
Receitas Financeiras	14.983	10.088	48,5%	26,6%	21,2%
Despesas Financeiras	(9.019)	(10.865)	-17,0%	-16,0%	-22,8%
Lucro antes da tributação e dos itens extras	32.813	21.807	50,5%	58,3%	45,8%
Imposto de renda e contribuição social	(8.162)	(5.359)	52,3%	-14,5%	-11,3%
Participação dos minoritários	(11)	(9)	29,0%	0,0%	0,0%
Lucro líquido	24.640	16.439	49,9%	43,8%	34,6%
EBITDA	35.149	30.769	14,2%	62,4%	64,7%
EBITDA Ajustado	37.597	30.769	22,2%	66,8%	64,7%
FFO	32.940	24.624	33,8%	58,5%	51,8%

RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi no primeiro trimestre de 2010 foi de R\$ 62,7 milhões, crescimento de 17,0% em relação ao mesmo período de 2009. Esse crescimento é explicado principalmente pelos crescimentos das receitas de aluguel, estacionamento e outros.

A receita de aluguel, composta por aluguel mínimo, overage e locações temporárias foi responsável por 74,9% da receita bruta do trimestre, crescimento de 14,2% em relação ao 1T09. O aumento da receita de locação no trimestre é explicado principalmente por:

- Aumento do aluguel mínimo em função de reajuste contratual, resultando em crescimento de aluguel mesma área de 6,4%;
- Aumento do aluguel mínimo em função da linearização das receitas, cujo impacto foi de R\$ 3,1 milhões;
- Aumento do aluguel percentual de 14,2% em função do crescimento das vendas;
- Crescimento das locações temporárias (quiosques e mídia) em 15,5%.



A receita de estacionamento cresceu 29,6%, causada principalmente pelo aumento do ticket médio de aproximadamente 25,5% e também em função do aumento de 4,0% no fluxo de veículos.

A taxa de administração cresceu 1,8% em relação ao primeiro trimestre de 2009. O crescimento de outras receitas de 62,3% deve-se principalmente à receita de corretagem, em função da comercialização dos novos empreendimentos.

DEDUÇÕES E IMPOSTOS

No 1T10 as deduções de vendas somaram R\$ 6,4 milhões, correspondendo a 10,1% da Receita Bruta.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no primeiro trimestre de 2010 foi de R\$ 56,3 milhões, crescimento de 18,4% sobre o mesmo trimestre de 2009.

**CUSTOS E DESPESAS**

	Custo 1T10	Despesa 1T10	Total 1T10	Custo 1T09	Despesa 1T09	Total 1T09	% Acum.
Depreciação	7.047	1.253	8.300	7.469	716	8.185	1,4%
Pessoal	3.153	4.933	8.086	3.134	3.655	6.789	19,1%
Serviços de terceiros	681	3.443	4.124	290	1.515	1.805	128,4%
Aluguel e condomínio	211	71	282	-	387	387	-26,9%
Estacionamento	3.302	-	3.302	2.666	-	2.666	23,9%
Fundo de promoção	1.219	-	1.219	842	-	842	44,7%
Impostos, taxas e despesas legais	109	44	153	199	474	673	-77,3%
Outros	1.325	2.866	4.191	1.652	1.192	2.844	47,3%
Total	17.047	12.610	29.657	16.252	7.939	24.191	22,6%

Os custos e despesas somaram R\$ 29,7 milhões no 1T10, aumento de 22,6% em comparação ao mesmo período de 2009. Os gastos pré-operacionais foram alocados na rubrica de despesas e totalizam R\$ 2,5 milhões, sem estes gastos, o crescimento dos custos e despesas no trimestre seria de 12,5%.

A variação total é explicada pelos seguintes itens:

- Aumento dos custos e despesas de pessoal, em decorrência principalmente dos gastos pré-operacionais com Brasília;
- Aumento de serviços de terceiros principalmente em função de maiores gastos com corretagens para comercialização dos novos projetos e de gastos pré-operacionais;
- Aumento de estacionamento em função de gastos pré-operacionais do Iguatemi Brasília e da preparação para cobrança de estacionamento no Shopping Galleria;
- Aumento do fundo de promoção ocasionado pelo maior número de campanhas de marketing para atração de fluxo de consumidores;
- O aumento de outros custos é explicado principalmente pelos gastos pré-operacionais com os projetos greenfields e também por maiores gastos com áreas vagas e condomínio irrecuperável, em função das áreas recompradas no Iguatemi São Paulo e Market Place, dentre outros custos.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 1T10 foi de R\$ 6,0 milhões, ante despesa de R\$ 0,8 milhão no 1T09. Cabe ressaltar que apesar do crescimento do endividamento da companhia, a dívida contratada para os projetos greenfields está sendo capitalizada e será amortizada a partir do início da operação dos shoppings. A Companhia também está com caixa líquido superior ao ano passado em virtude da oferta de ações, concluída em novembro de 2009.



Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	1T10	1T09	Var
Total Receitas Financeiras	14.983	10.088	48,5%
Total Despesas Financeiras	(9.019)	(10.865)	-17,0%
Receita/Despesa Financeira Líquida	5.964	(777)	867,6%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras operacionais totalizou R\$ 0,2 milhão no primeiro trimestre de 2010, ante despesa de R\$ 0,8 milhão no mesmo período de 2009. Nesta rubrica entram as receitas e despesas referentes a multas contratuais, provisão para devedores duvidosos, revenda de pontos comerciais e outros.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

As despesas com imposto de renda e contribuição social somaram R\$ 8,2 milhões no 1T10, em comparação com despesa de R\$ 5,4 milhões no mesmo período de 2009. A taxa efetiva de imposto no período foi 24,9%.

LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido da Iguatemi no primeiro trimestre foi de R\$ 24,6 milhões, crescimento de 49,9% em relação ao mesmo período de 2009. O crescimento é devido ao crescimento da receita, parcialmente compensado pelos maiores custos e também pelo resultado financeiro positivo no trimestre.

EBITDA

Em R\$ mil	1T10	1T09	Var. %
Receita líquida	56.317	47.563	18,4%
Lucro antes da tributação e extras	32.813	21.807	50,5%
(+) Depreciação e Amortização	8.300	8.185	1,4%
(+) Despesas financeiras	9.019	10.865	-24,90%
(-) Receitas financeiras	(14.983)	(10.088)	-27,60%
EBITDA	35.149	30.769	14,2%
Margem EBITDA	62,4%	64,7%	-2,3 p.p.
(+) Despesas pré operacionais	2.448	-	NA
EBITDA Ajustado	37.597	30.769	22,2%
Margem EBITDA Ajustada	66,8%	64,7%	2,1p.p.



O EBITDA do primeiro trimestre de 2010 foi de R\$ 35,1 milhões, com margem de 62,4%. Apesar do crescimento de 14,2% de EBITDA, a queda da margem é explicada pelos gastos pré-operacionais com os projetos greenfields.

Sem considerar as despesas pré operacionais, o EBITDA Ajustado da Companhia foi de R\$ 37,6 milhões, 22,2% superior ao primeiro trimestre de 2009, com margem de 66,8%, 2,1 pontos percentuais acima da margem do 1T09.

ENDIVIDAMENTO

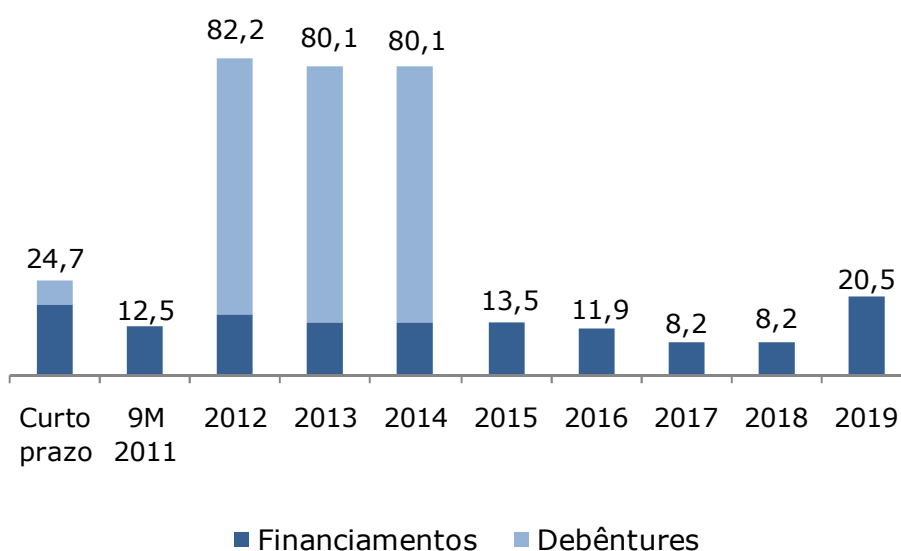
O endividamento bruto da Iguatemi encerrou o primeiro trimestre de 2010 no montante de R\$ 342,0 milhões, em comparação a R\$ 326,2 milhões em dezembro de 2009, crescimento em função da liberação de crédito imobiliário para o Iguatemi Brasília.

A posição de caixa no final de março era de R\$ 618,0 milhões, resultando em uma posição de caixa líquido de R\$ 276,0 milhões. O prazo médio da nossa dívida é de 3,7 anos, com custo médio de 110,7% do CDI.

Temos também aprovada a contratação de financiamento junto ao Banco Bradesco, modalidade de crédito imobiliário, para a construção do Iguatemi Alphaville. O financiamento tem prazo de 10 anos com taxa de TR + 10,5% a.a. e até o fechamento do primeiro trimestre não houve liberações do mesmo.

	Moeda	Encargos	1T10	2009
Financiamento não sujeito a liquidação em dinheiro	R\$	IGP-DI	2.081	2.108
BNDES	R\$	TJLP + 4,40% a.a.	2.640	3.224
BNDES	R\$	TJLP + 2,3% a.a. + 0,55%	6.507	7.137
ABN AMRO Real	R\$	99% do CDI	4.949	5.150
ABN AMRO Real	R\$	TR + 9,52% a.a.	15.093	15.669
ABN AMRO Real	R\$	TR + 9,51% a.a.	13.036	13.523
ABN AMRO Real	R\$	TR + 12,0% a.a.	91.691	78.605
Debêntures	R\$	110% do CDI	206.005	200.804
<i>Curto prazo</i>			24.716	16.638
<i>Longo prazo</i>			317.287	309.582
Dívida total			(342.003)	(326.220)
<i>Disponibilidades</i>			618.027	626.261
Caixa (dívida) líquido(a)			276.024	300.041

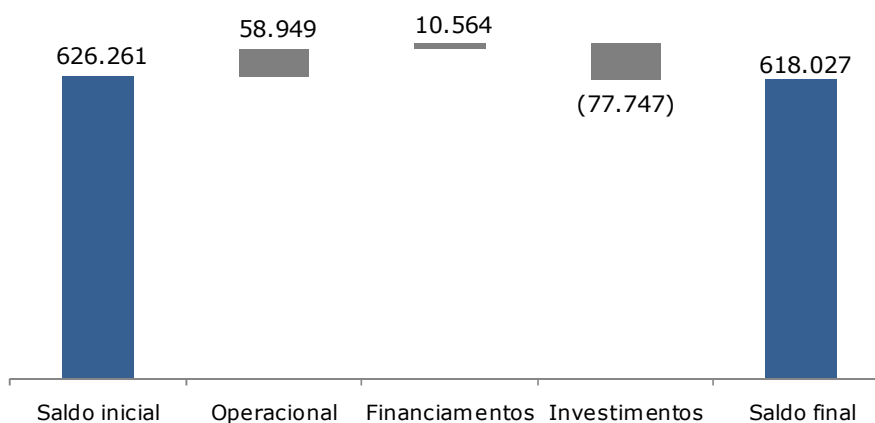
Cronograma de amortização das dívidas



FLUXO DE CAIXA

O fluxo de caixa da Iguatemi apresentou redução de R\$ 8,2 milhões no primeiro trimestre de 2010, em relação a dezembro de 2009. Dentre as principais variações destacamos:

- Aumento do resultado operacional de R\$ 58,9 milhões;
- Redução de R\$ 77,7 milhões em investimento, gastos principalmente com nossos projetos greenfields e expansões;
- O aumento de R\$ 10,6 milhões em financiamento é referente à entrada de caixa do financiamento do Santander para a construção do Iguatemi Brasília, parcialmente compensado pela amortização de outros empréstimos e financiamentos.

**Fluxo de Caixa 1T10****INVESTIMENTOS**

No primeiro trimestre de 2010 foram investidos* R\$ 29,6 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi, conforme quadro abaixo. Nossa expectativa é de investir mais R\$ 189,9 milhões nos projetos em 2010.

Shopping Center	Realiz. Até 4T09	Realiz. 1T10	2T10 – 4T10e	2011e	2012e	Após 2012e	Total Greenfields
JK	42,7	4,8	57,2	18,0	-	-	122,7
Alphaville	36,4	18,6	102,2	23,5	-	-	180,7
Brasília	103,3	6,2	6,9	-	-	-	116,5
Ribeirão Preto	1,3	-	22,3	99,3	-	-	122,9
Jundiaí	1,9	-	1,2	32,2	76,6	-	112,0
S. J. Rio Preto	-	-	-	-	4,8	130,3	135,1
Total	185,7	29,6	189,9	172,9	81,4	130,3	789,8

*Líquido de luvas

GREENFIELDS**Inauguração Iguatemi Brasília**

No dia 30 de março de 2010, inauguramos o Iguatemi Brasília. O shopping possui um mix variado de lojas, com as melhores marcas internacionais e nacionais, serviços de alto padrão e opções de lazer. Está localizado no lago norte, área nobre e vetor de crescimento da cidade, num terreno de 81 mil m².

A Iguatemi possui 64% do empreendimento e é a administradora do shopping. O investimento total do projeto, líquido de luvas, foi de R\$ 182 milhões, sendo que o



investimento da Iguatemi foi de R\$ 116,5 milhões, proporcional à nossa participação no shopping.

O resultado operacional esperado para o primeiro ano de operação é de R\$ 31 milhões, e a taxa interna de retorno (TIR) real e desalavancada estimada é de 16,9%.





Abaixo detalhamos os cinco projetos greenfields anunciados pela Iguatemi. O investimento total esperado considera todo custo da obra civil, já líquido do valor de co-participações (luvas).

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

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

Iguatemi Ribeirão: projeto aprovado na prefeitura e início das cotações para obra civil.

Iguatemi Jundiaí: projeto em aprovação na prefeitura local.

Iguatemi São José do Rio Preto: início do detalhamento do projeto arquitetônico e preparação de documentos para aprovação junto à Prefeitura local.

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	Alphaville	JK	Ribeirão	Jundiaí	SJRP
Inauguração	Mar/11	Set/11	2011	2012	2014
ABL (m²)	31.930	32.576	32.500	30.000	34.600
Investimento total	R\$ 180,8 MM	R\$ 186,6 MM	R\$ 123 MM	R\$ 112,2 MM	R\$135,1 MM
NOI 1º ano	R\$ 24,3 MM	R\$ 31 MM	R\$ 14,8 MM	R\$ 19,2 MM	R\$ 21,6 MM
NOI/m² (mês)	R\$ 63,42	R\$ 79,30	R\$ 37,95	R\$ 53,33	R\$ 52,02
% Iguatemi	78%	50%	88%	79%	88%
TIR¹ estimada	18,0%	21,6%	15,8%	21,5%	22,2%
Outros sócios	22%	50%	12%	21%	12%

¹ Real e desalavancada.

EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS

A Iguatemi ainda possui três expansões em andamento que têm como objetivo reforçar os shoppings e aumentar seu poder de atração, pela criação de espaço em um empreendimento que já está estabelecido e com fluxo, assim como pela oportunidade de reposicionamento. As três expansões vão adicionar 14,4 mil m² de ABL própria ao portfólio da Iguatemi.

Abaixo detalhamos as expansões, considerando 100% do empreendimento. A Iguatemi irá manter sua participação nos shoppings, por isso o investimento da Companhia é proporcional a sua participação em cada shopping. Os investimentos estão líquidos de luvas.

Iguatemi São Paulo: Novo edifício de 14 andares, sendo 4 de escritórios e os demais de estacionamento (3 subsolos). No térreo teremos 2 novos restaurantes. A obra está com a estrutura concluída, em fase de execução de acabamento da fachada. Será entregue em dezembro de 2010.

Praia de Belas: 2 edifícios de escritórios, novo deck parking, novo cinema multiplex, e reforma do terceiro andar para inclusão de mais 88 novas lojas. O projeto será realizado em

fases. A primeira fase é a entrega de um edifício de escritório, com 1.200 m² de ABL para varejo (não temos participação nos escritórios). 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. A entrega da primeira fase está confirmada para julho de 2010.

Galleria Shopping Center: Duas novas lojas âncoras, quatro mega-lojas, dois restaurantes e 55 lojas satélites, totalizando 63 lojas adicionais. O projeto está em aprovação na prefeitura local.

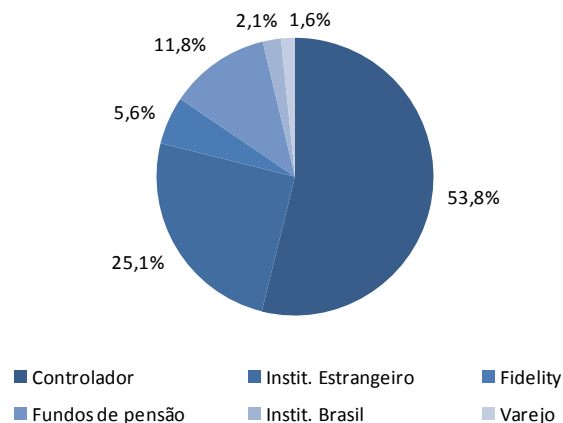
	Iguatemi São Paulo	Praia de Belas	Galleria
Inauguração	dez/10	jul/10 (1ª fase)	set/11
ABL total (m²)	7.300	17.624 (total)	8.198
Investimento total	R\$ 58,4 MM	R\$ 62,8 MM (total)	R\$ 30,4 MM
% Iguatemi	50,5%	37,6%	50,0%

MERCADO DE CAPITAIS

A ação da Iguatemi encerrou o primeiro trimestre de 2010 cotada a R\$ 29,25 (sem considerar proventos anunciados em abril), com volume médio de negociação de R\$ 4,3 milhões por dia.

Em Assembléia Geral Ordinária ocorrida em 19 de abril de 2010, foi aprovado o pagamento de dividendos no valor de R\$ 20,0 milhões, R\$ 0,25 por ação e ratificado o pagamento de juros sobre capital próprio no montante de R\$ 30,0 milhões, R\$ 0,38 por ação.

A composição acionária da Companhia está descrita no gráfico ao lado.



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: É um programa de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais. 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 2% 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. Lançamos em 2008 um sistema de educação à distância, a Academia IESC, voltada para todos os nossos empregados (holding e shoppings). O objetivo é proporcionar aprendizado e alinhamento para todos e garantir atualização constante em sistemas, processos e práticas operacionais. Em 31 de março de 2010, a Iguatemi possuía 155 funcionários e 20 estagiários.

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.

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.

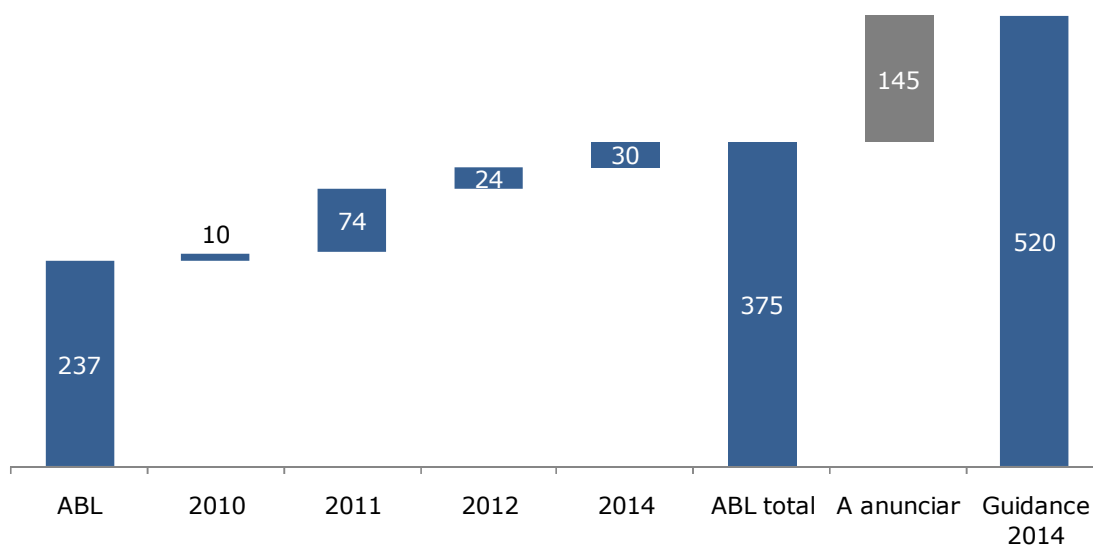
Nosso guidance de receita líquida e margem EBITDA para 2010 está descrito no quadro abaixo.

	2008 Real	2009 Real	2010 Guidance
Receita Líquida	190	218	Crescimento de 15% a 17%
Margem EBITDA	70%	70%	De 70% a 72%

Pela política de dividendos, a Iguatemi se comprometeu a pagar até o exercício de 2010, no mínimo 50% do lucro como dividendos e/ou Juros sobre Capital Próprio (JCP).

Em relação ao crescimento da ABL da empresa, terminamos o 4T09 com 215,0 mil m² de ABL própria, 11 shoppings em operação e 6 projetos em desenvolvimento, após o anúncio do novo shopping em São José do Rio Preto.

Evolução da ABL própria



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

A Companhia e/ou suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da Deloitte Touche Tohmatsu a partir do primeiro trimestre de 2009. 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. No decorrer do trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009 foram contratados pela Companhia serviços dos auditores independentes relacionados à Oferta Pública de Primária de Ações, registrada na CVM em 23 de outubro de 2009. Os correspondentes honorários para esses serviços totalizaram aproximadamente R\$290.000,00 e representou aproximadamente 40% do total dos honorários relativos à auditoria das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009.

Nota:

Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas médias, aluguéis médios, custo de ocupação, preços médios, cotações médias e EBITDA e dados financeiros 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 full service 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 12 shopping centers, que totalizam 432 mil m² de ABL, sendo a sua ABL própria correspondente a 237 mil m².

A Companhia participa da administração de 10 dos seus shopping centers. Adicionalmente, a Iguatemi possui cinco shoppings em desenvolvimento no estado de São Paulo.

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 –

Gerente de Planejamento Estratégico e RI

Flávia Carvalho –

Analista de RI

Tel.: (11) 3048-7289

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- Demonstrações Financeiras Consolidadas**
- 2 - Balanço Patrimonial**
- 3 - Fluxo de Caixa**
- 4 – Glossário**

**1 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO (R\$ mil)			
	1T10	1T09	%
RECEITA BRUTA	62.667	53.556	17,0%
Deduções, impostos e contribuições	(6.350)	(5.993)	6,0%
RECEITA LÍQUIDA	56.317	47.563	18,4%
Custos dos aluguéis e serviços	(17.047)	(16.253)	4,9%
LUCRO BRUTO	39.270	31.310	25,4%
Despesas administrativas	(12.610)	(7.939)	58,8%
Receitas Financeiras	14.983	10.088	48,5%
Despesas Financeiras	(9.019)	(10.865)	-17,0%
Outras despesas operacionais líquidas	189	(787)	-124,0%
RESULTADO OPERACIONAL	32.813	21.807	50,5%
Imposto de renda e contribuição social	(8.162)	(5.359)	52,3%
Participação dos minoritários	(11)	(9)	22,2%
LUCRO LÍQUIDO	24.640	16.439	49,9%

**2 - BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO – Ativo**

ATIVO (R\$ mil)	31/03/2010	31/12/2009
CIRCULANTE	662.316	683.129
Disponibilidades	618.027	626.261
Contas a receber	28.477	37.171
Impostos a recuperar e créditos tributários	9.023	8.615
Empréstimos a receber	329	337
Outros créditos	5.571	9.961
Despesas pagas antecipadamente	67	92
Estoques	822	692
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	92.825	85.004
Contas a receber	-	3.183
Impostos a recuperar e créditos tributários	8.165	8.057
Créditos com partes relacionadas	32.694	24.896
Empréstimos a receber	6.600	4.121
Desapropriações a receber	1.402	1.373
Depósitos judiciais	25.582	26.026
Outros créditos	18.382	17.348
PERMANENTE	1.265.923	1.196.752
Investimentos	651	649
Imobilizado	1.165.473	1.096.710
Intangível	99.799	99.393
TOTAL DO ATIVO	2.021.064	1.964.885

**2- BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO - Passivo**

PASSIVO (R\$ mil)	31/03/2010	31/12/2009
CIRCULANTE	148.322	126.032
Empréstimos e Financiamentos	18.455	15.117
Fornecedores	9.693	7.479
Impostos e contribuições a pagar	14.656	11.191
Provisão para salários e encargos trabalhistas	10.546	7.036
Dividendos e juros sobre o capital próprio propostos	46.765	46.140
Contas a pagar	42.407	37.753
Encargos sobre debêntures	5.800	1.316
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	467.204	458.365
Empréstimos e Financiamentos	117.543	110.299
Provisão para contingências	68.688	69.461
Débitos com partes relacionadas	35.474	35.739
Impostos e contribuições a pagar	14.932	11.026
Contas a pagar	7.596	8.076
Debêntures	199.334	199.283
Receita diferida	23.637	24.481
Participação dos minoritários	205	194
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.405.333	1.380.294
Capital social	818.125	818.125
Reserva de capital	457.622	457.223
Reservas de lucros	129.586	104.946
TOTAL DO PASSIVO	2.021.064	1.964.885

**3- FLUXO DE CAIXA**

FLUXO DE CAIXA (R\$ mil)		
Consolidado	31/03/2010	31/03/2009
Lucro líquido (prejuízo) do período	24.640	16.439
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com recursos provenientes de atividades operacionais:		
Participação dos acionistas minoritários	11	9
Depreciação e amortização	8.300	8.185
Baixa de ativos permanentes	278	
Variações monetárias líquidas	4.553	6.510
Provisão para contingências	-	1.584
Imposto de renda e contribuição social	681	(170)
Pagamento baseado em ações	399	389
Provisão para pagamento de bonificação	679	1.181
Provisão para devedores duvidosos	(1.508)	218
	38.033	34.345
Redução (aumento) no ativo:	14.062	8.642
Aumento (redução) no passivo	6.854	(348)
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades operacionais	58.949	42.639
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades de investimentos	(77.747)	(45.996)
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades de financiamentos	10.564	(3.635)
Aumento líquido das disponibilidades	(8.234)	(6.992)
Saldo inicial das disponibilidades	626.261	252.210
Saldo final das disponibilidades	618.027	245.218

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 - Receita Aluguéis - custos dos aluguéis + depreciação e amortização

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.