



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA



Apresentação - Resultados 1T07

16 de Maio de 2007



-  **Visão Geral**
-  **Negócios Realizados**
-  **Destaques Operacionais e Financeiros**

Visão Geral da IESC



Uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil;



Atividades de prospecção, concepção, planejamento, desenvolvimento, comercialização e administração de shopping centers;



Portfolio atual de **10** shopping centers;



ABL (área bruta locável) dos shoppings totaliza mais de **319** mil m²;



ABL (área bruta locável) proporcional IESC totaliza **144** mil m²;



Forte relacionamento com lojistas locais e internacionais;



Administração experiente e alta governança corporativa.

Portfólio: Estrategicamente Localizado



Shopping Centers Próprios

1. SC Iguatemi São Paulo
2. Market Place SC
3. SC Iguatemi Campinas
4. SC Iguatemi São Carlos
5. SC Iguatemi Porto Alegre
6. Praia de Belas SC
7. SC Iguatemi Rio de Janeiro
8. SC Iguatemi Florianópolis
9. SC Iguatemi Caxias
10. Galleria Shopping (Aquisição Recente)

Shopping Center Administrados

11. SC Curitiba

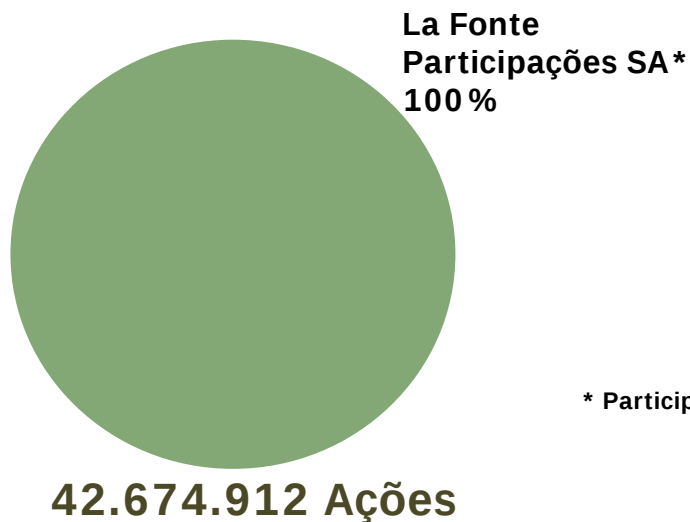
Oferta Pública de Ações



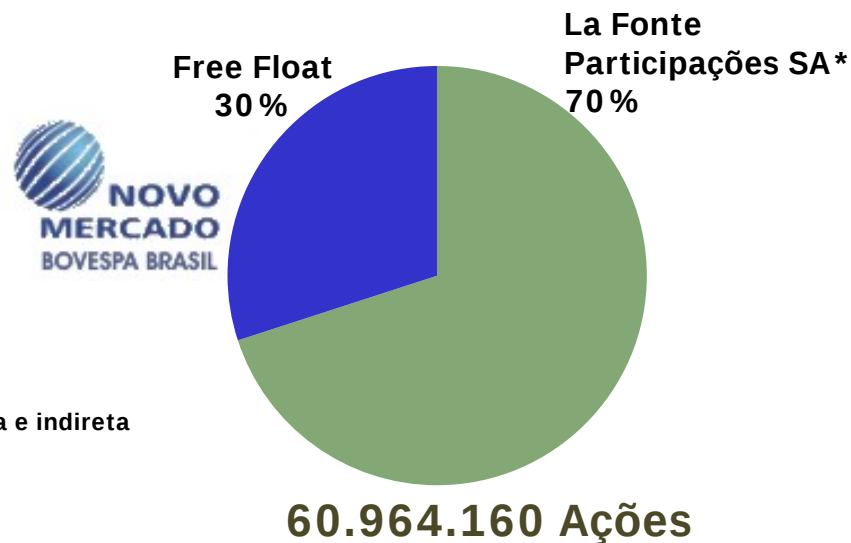
✓ Oferta 100% primária

IPO	Ações Ofertadas	R\$
Oferta Base	15.903.694	477.110.820
Lote Suplementar	2.385.554	71.566.620
Total	18.289.248	548.677.440

Pré-Oferta



Pós-Oferta



* Participação direta e indireta



-  **Visão Geral**
-  **Negócios Realizados**
-  **Destaques Operacionais e Financeiros**

Aquisições Recentes - 2006



Desenvolvimento
do Novo SC

Iguatemi Florianópolis – Ago/06



- Em agosto de 2006, a IESC adquiriu 20% do Shopping Iguatemi Florianópolis, inaugurado em Abril de 2007


IGUATEMI
Empresa de Shopping Centers SA
20,0 %

Aumento da Participação nos SC

Iguatemi Campinas – Set/06



- 10% Iguatemi Campinas

Antes



- 55% Iguatemi Campinas
- 11% MP Towers I
- 11% MP Towers II


IGUATEMI
Empresa de Shopping Centers SA
65,0 %

Praia de Belas Shopping Center – Set/06



- 3,775% Praia de Belas

Antes



- 10,0% Praia de Belas



- 23,77% Praia de Belas


IGUATEMI
Empresa de Shopping Centers SA
38,0 %

Iguatemi São Paulo – Nov/06



Outros

- 5,43% Iguatemi SP
- 32,75% Iguatemi SP

Antes




IGUATEMI
Empresa de Shopping Centers SA
38,2 %

Aquisições Recentes - 2007



Aumento da Participação nos SC

Iguatemi São Paulo – Mar/07



Outros

- Antes
- 0,9% Iguatemi SP
 - 38,2% Iguatemi SP



39,0 %

Iguatemi Rio de Janeiro – Abr/07



- Antes
- 30% Iguatemi Rio
 - 27,7% Iguatemi Rio



57,7 %

Inauguração Iguatemi Florianópolis – Abr/07



- 17 de abril de 2007
- ABL Total – 20,0 mil m²
- Iguatemi responsável pela administração e comercialização



20,0 %

Aquisição de Novo SC

Galleria Shopping – Mai/07



- Em maio de 2007, a IESC adquiriu 50% do Galleria Shopping, localizado na cidade de Campinas – SP.



50,0 %

Expansões em andamento



Estratégia de Crescimento			
Expansão da ABL do portfolio atual			
Shopping	Aumento ABL	Investimento IESC	Inauguração
Praia de Belas Shopping Center	5,5 mil m ²	R\$ 20,4 milhões	Out/2008
Shopping Center Iguatemi São Paulo	1,7 mil m ²	R\$ 22,3 milhões	Jun/2008
Market Place shopping Center	2,0 mil m ²	R\$ 5,7 milhões	Nov/2007
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	3,1 mil m ²	R\$ 1,9 milhões	Mai/2008
Shopping Center Iguatemi São Carlos	1,3 mil m ²	R\$ 1,8 milhões	Ago/2007
Total	13,6 mil m²	R\$ 52,1 milhões	



❖ Aquisição de terreno em Brasília - DF

- Aquisição de fração ideal de terreno de 80,9 mil m² em Brasília;
- Objetivo: desenvolver um empreendimento que inclui um shopping center

❖ Condomínio Torre São Paulo (JK):

- Av. das Nações Unidas, esquina com Av. Presidente Juscelino Kubitschek
 - Uma das regiões de maior visibilidade e acesso da cidade;
 - Tamanho do Shopping: aproximadamente 30 mil m² ABL
 - Participação IESC: 50 %
 - Valor aproximado do investimento: R\$ 150,0 milhões;
 - Inauguração prevista para segundo semestre 2009.
-

Portfólio Atual



IESC Portfólio Shopping Centers		
Shopping	Participação	ABL IESC
Iguatemi São Paulo	39,0%	15,9 mil m ²
Market Place	32,0%	8,6 mil m ²
Iguatemi Campinas	65,0%	55,7 mil m ²
Iguatemi São Carlos	45,0%	8,0 mil m ²
Iguatemi Porto Alegre	36,0%	12,9 mil m ²
Praia de Belas	37,5%	10,9 mil m ²
Iguatemi Rio de Janeiro	27,7%	7,2 mil m ²
Iguatemi Caxias do Sul	8,4%	1,3 mil m ²
Total até 31/03/2007	43,7 %	120,6 mil m²
Iguatemi Florianópolis - inauguração	20,0%	4,0 mil m ²
Iguatemi Rio de Janeiro – aquisição adicional	30,0%	7,8 mil m ²
Shopping Center Galleria	50,0%	12,0 mil m ²
Total pós aquisições – em 15/05/2007	45,1 %	144,4 mil m²



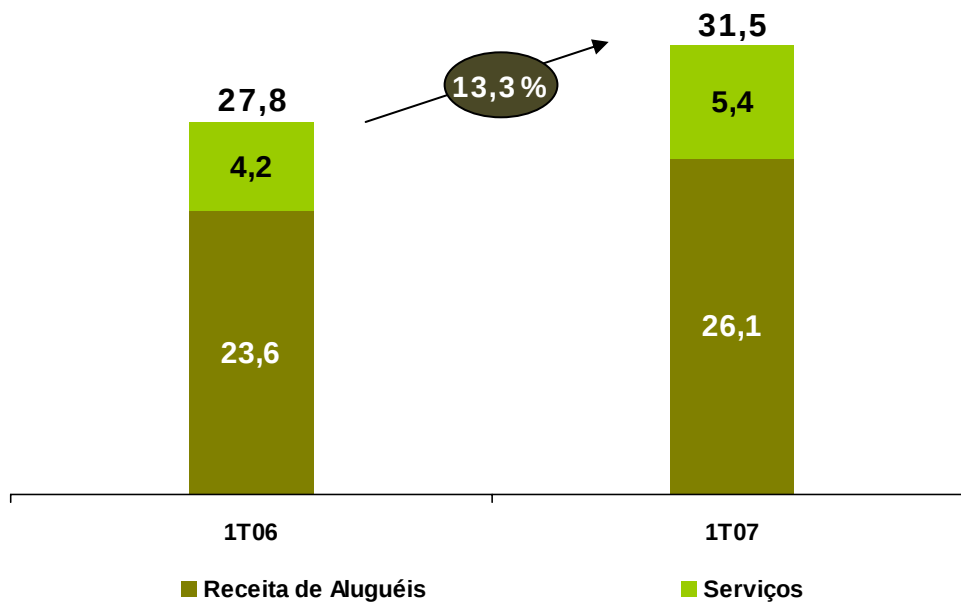


-  **Visão Geral**
-  **Negócios Realizados**
-  **Destaques Operacionais e Financeiros**

Breakdown da Receita Bruta



Receita Bruta (R\$ milhões)

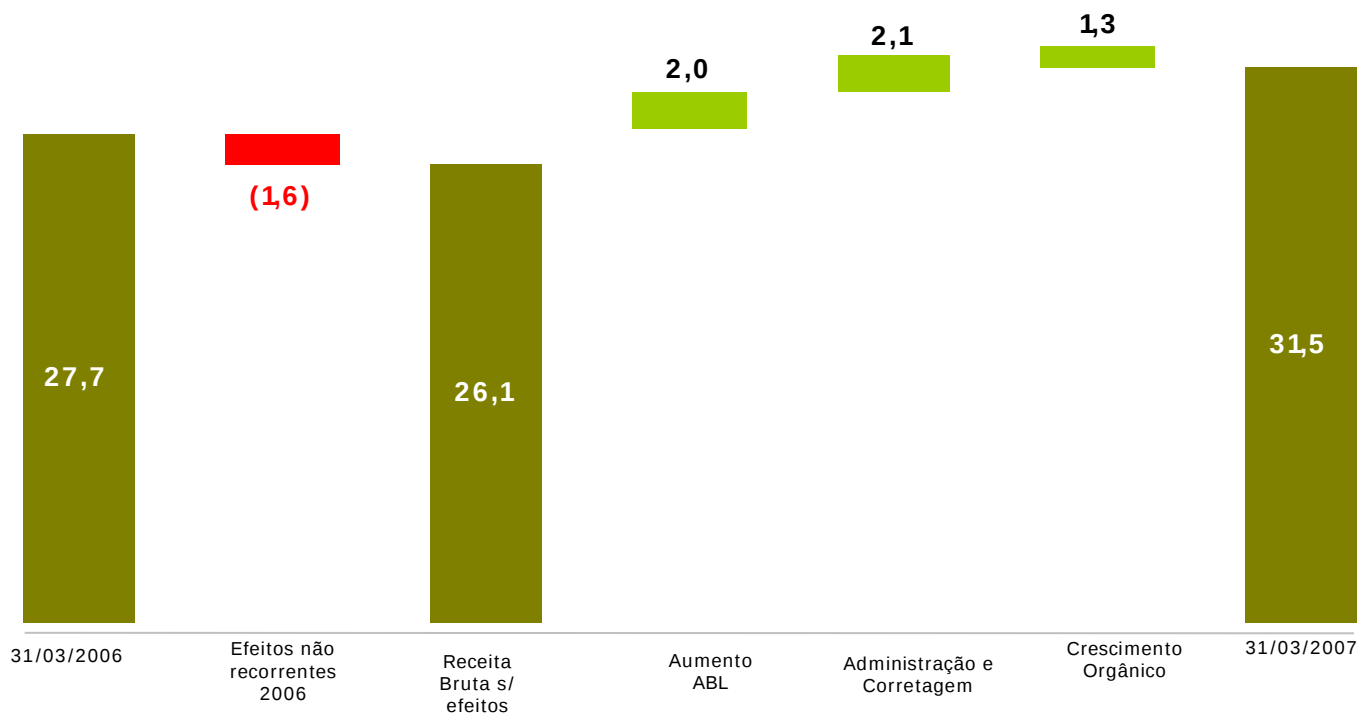


- 83% da receita bruta do 1T07 advém das receitas do negócio de shopping center (aluguéis, estacionamento e outras receitas), enquanto 17% advém da prestação de serviço aos shopping centers (condomínios, administração de estacionamentos e comercialização).

Análise da Receita Bruta



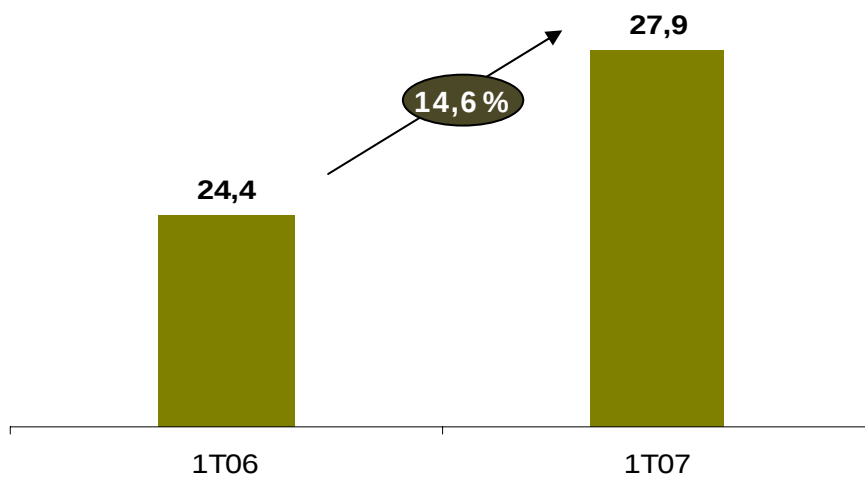
Receita Bruta (R\$ milhões)



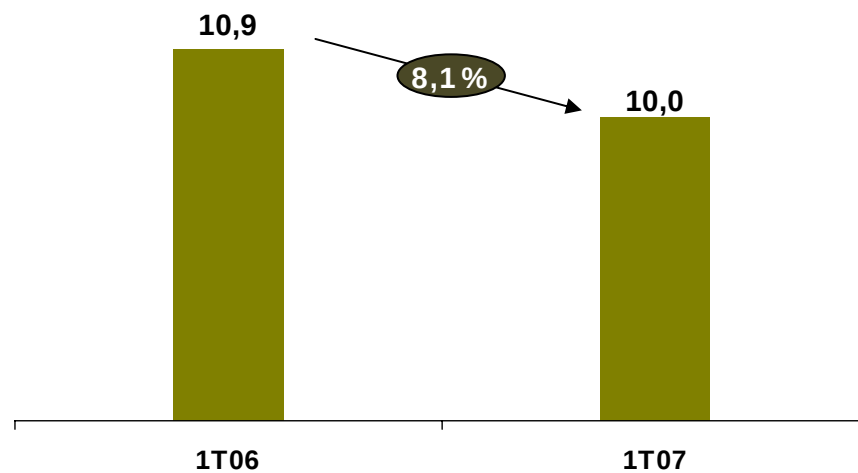
Receita Líquida e Custos



Receita Líquida (R\$ milhões)



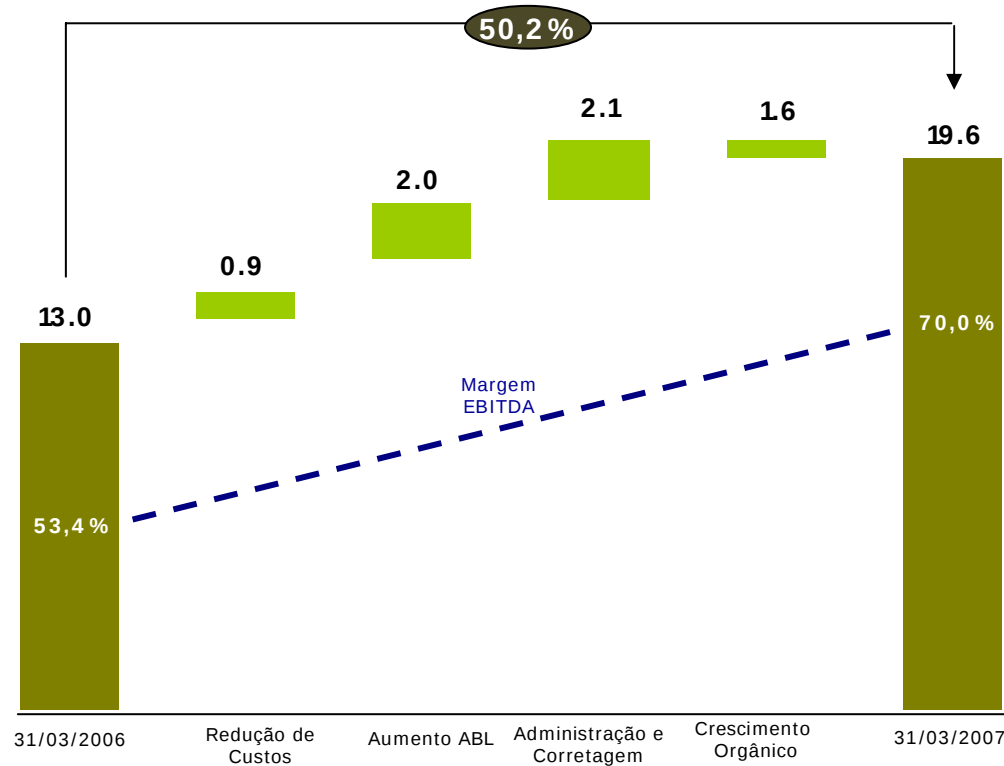
Custos dos Aluguéis e Serviços (R\$ milhões)



Análise do EBITDA



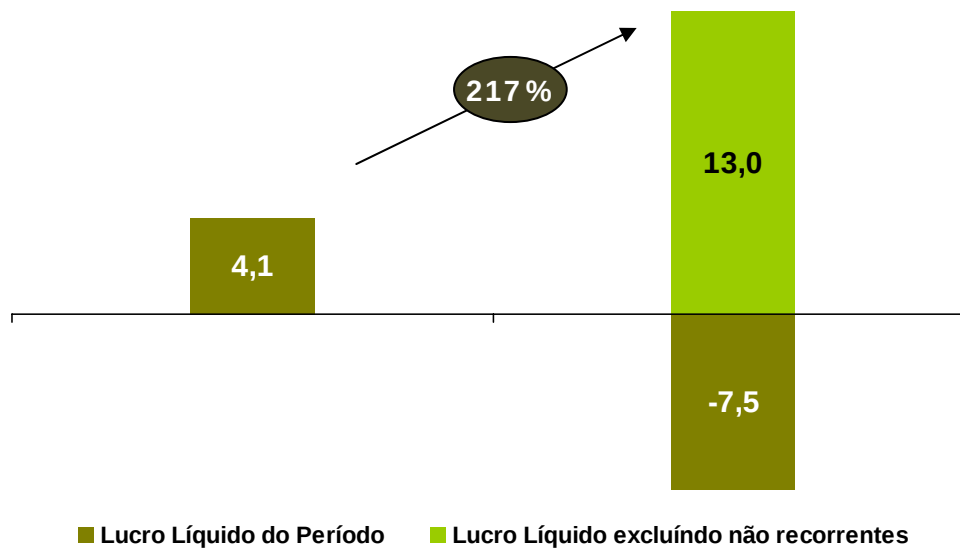
EBITDA (R\$ milhões)



Evolução do Lucro Líquido



Lucro Líquido* (R\$ milhões)

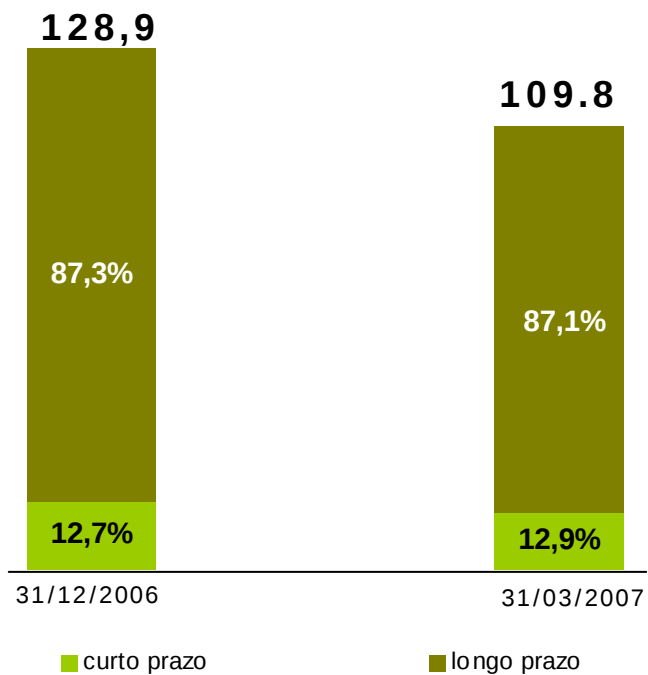


(*) Desconsidera os gastos extraordinários não recorrentes com o processo de abertura de capital, concluído em fevereiro de 2007. O total dos gastos foram R\$ 31,8 milhões, lançados na rubrica resultado não operacional líquido.

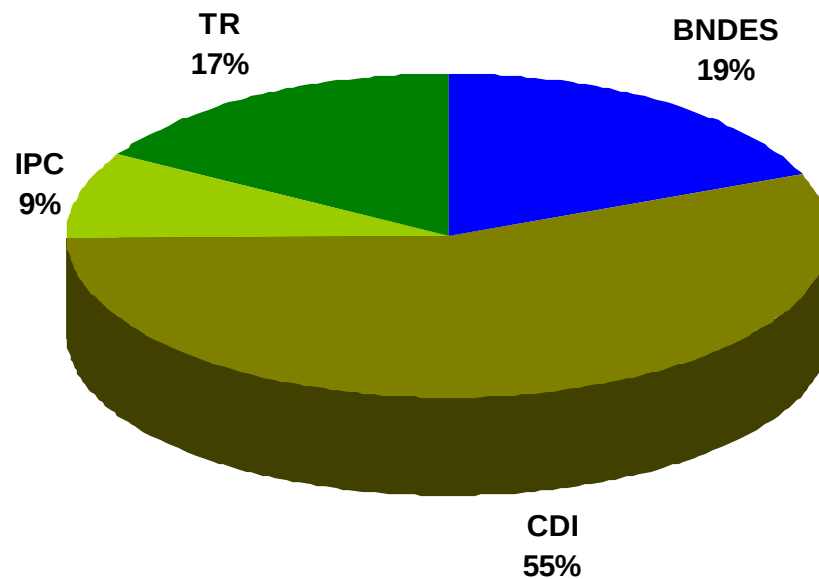
Dívida Bruta



Dívida Bruta (R\$ milhões)



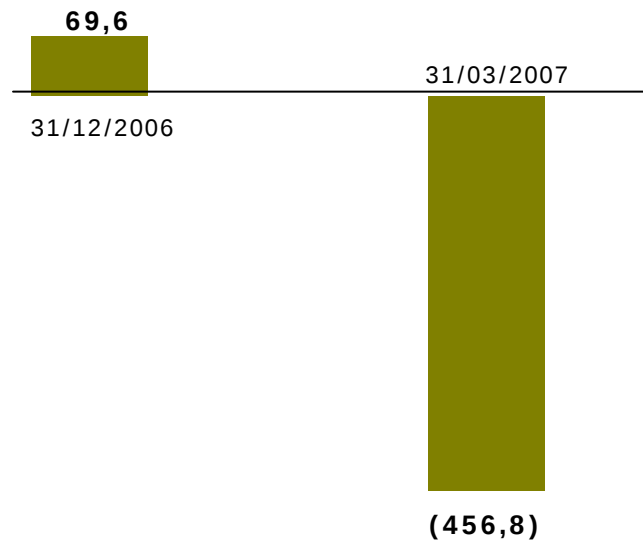
Breakdown da Dívida – mar/07



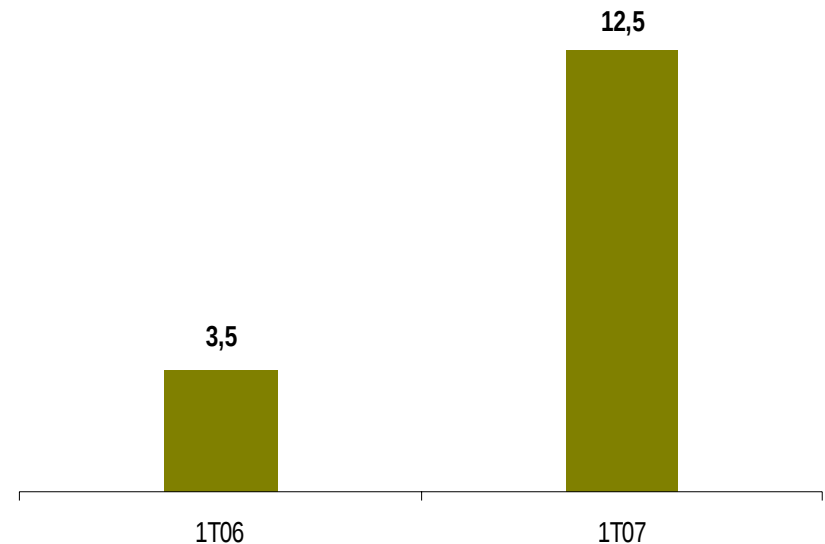
Dívida Líquida e Investimentos



Dívida Líquida (R\$ milhões)



Investimentos (R\$ milhões)



✓ Considerando as aquisições realizados após março/07 os investimentos totalizam R\$ 99,8 milhões

Destques 1T07



- A receita bruta cresceu **13,3 %**, atingindo **R\$ 31,5 milhões**;
- A receita líquida cresceu **14,6 %**, totalizando **R\$ 27,9 milhões**;
- O EBITDA atingiu **R\$ 19,6 milhões**, um crescimento de **50,2 %** em relação ao 1T06;
- A margem EBITDA cresceu de **53,4 %** no 1T06 para **70,0 %** no 1T07, incremento de 16,6 p.p.
- O lucro líquido Ajustado* acumulou **R\$ 13,1 milhões**, um crescimento de **2,1 vezes** sobre o 1T06;
- O caixa líquido em 31/03/2007 totalizou **R\$ 456,8 milhões**;

() Desconsidera os gastos extraordinários não recorrentes com o processo de abertura de capital, concluído em fevereiro de 2007. O total dos gastos foram R\$ 31,8 milhões, lançados na rubrica resultado não operacional líquido.*

Disclaimer



Considerações referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (IESC) eventualmente expressas neste relatório, se constituem apenas em projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da IESC 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.