



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Conference Call 4T11



itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





- Receita líquida de R\$ 95,2 milhões, **crescimento de 30,5%** em relação ao mesmo trimestre de 2010 e **crescimento de 25,0%** no acumulado do ano.
- **Lucro líquido de R\$ 46,8 milhões** no trimestre **R\$ 151,9 milhões no ano.**
- EBITDA de R\$ 70,9 milhões, com **margem de 74,4% no trimestre** e EBITDA de R\$ 235,0 milhões **no ano, com margem de 71,3%.**
- **As vendas dos nossos shoppings subiram 16,6%** comparadas ao mesmo trimestre de 2010, com crescimento de **vendas mesma área de 10,2%.**
- Crescimento dos **aluguéis mesma área de 9,6%** e de **aluguéis mesmas lojas de 9,0%** em relação ao mesmo período de 2010.
- Conclusão dos últimos detalhes para **a inauguração do JK Iguatemi em abril de 2012**
- **Aquisição de 7% do Iguatemi São Paulo e 5% do Iguatemi Campinas em dezembro de 2011.**

Eventos subseqüentes

- **Concluimos a 3ª Emissão de Debêntures da Companhia**, no valor de R\$ 300 milhões, com taxa de CDI + 1,0% a.a. e vencimento em 6 anos.
- **Anunciamos a expansão do Shopping Iguatemi Campinas**, que irá adicionar **17,7 mil m² de ABL ao shopping**, criando um dos maiores complexos comerciais do Brasil.
- **Assinado acordo para administração do Shopping Center Esplanada** a partir de abril de 2012.



Nos nossos shoppings em operação, **trocamos aproximadamente 115 marcas**, sempre levando novidades para cada um dos empreendimentos



Estivemos presentes nos **principais eventos de moda e arte do Brasil**, fortalecendo ainda mais a nossa marca.





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



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



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



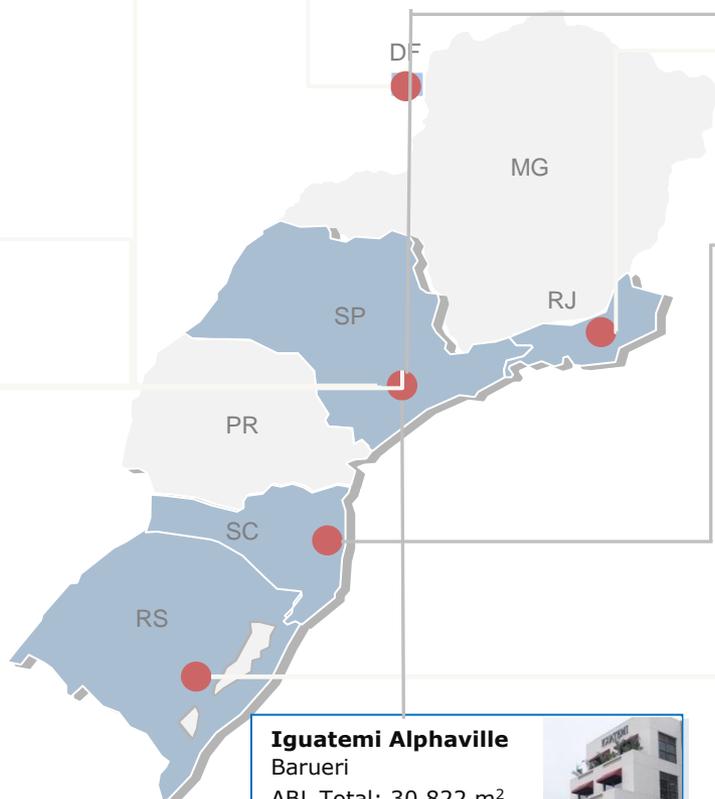
Esplanada Shopping Sorocaba
 ABL Total: 27.663 m²
 Participação: 38,0%
 Lojas: 161



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



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

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



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
 Caxias 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



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



Greenfields:

Iguatemi JK



- > Inauguração: Abr/12
- > ABL total: 35,2 mil m²

Iguatemi Ribeirão



- > Inauguração: Abr/13
- > ABL total: 44,2 mil m²

Iguatemi Esplanada



- > Inauguração: Out/13
- > ABL: 43,8k sq. m

Iguatemi Jundiaí



- > Inauguração: 2014
- > ABL total: 30,0 mil m²

Iguatemi Rio Preto



- > Inauguração: 2014
- > ABL: 34,6 mil m²

Expansões:

Praia de Belas



- > Inaug.: 2ª fase entregue
- ABL ad.¹: 17,6 mil m²

Galleria



- > Inaug.: Maio/12
- > ABL ad.: 8,2 mil m²

Iguatemi Campinas

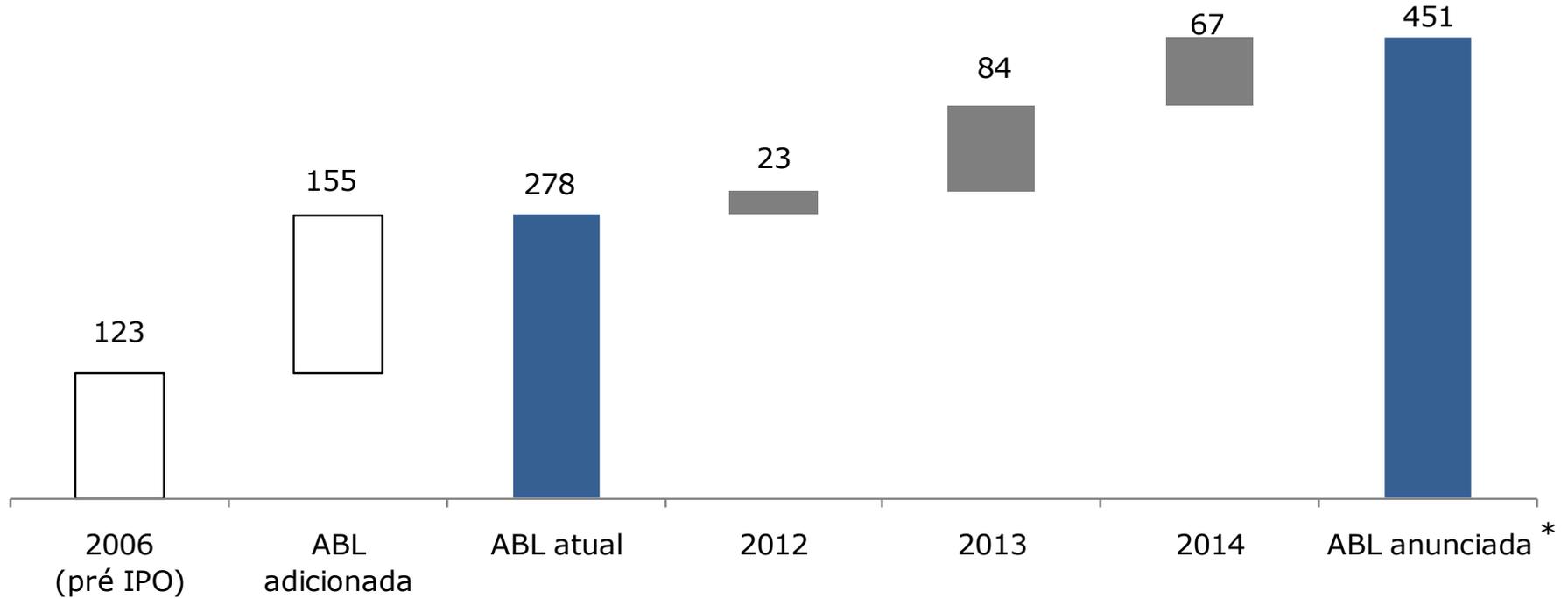


- > Inaug.: Mar/14
- > ABL ad.: 17,7 mil m²

¹ABL total da expansão, que se dará em 3 fases. A 1ª fase foi inaugurada em 2010, a 2ª fase será inaugurada em Dez/2011 e a 3ª fase está prevista para 2012



ABL própria (mil m²)



* O total de ABL já anunciado para 2014 não é o total de ABL que a Companhia espera ter em 2014. Projetos adicionais serão anunciados.



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



Finalização da fachada e ajustes internos para inauguração em abril. Comercialização finalizada.



Comercialização em andamento com contrato fechado com as principais âncoras. Terraplanagem e estaqueamento concluído e construtora já contratada.



Iguatemi Esplanada



Status: Início da comercialização e da terraplanagem da construção.

Iguatemi S. J. Rio Preto



Status: Projeto aprovado na Prefeitura.

Iguatemi Jundiáí



Status: Projeto em aprovação na prefeitura.



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



Galleria



Status: Obras em andamento. O Shopping conta com 75% da ABL comercializada.

Praia de Belas



Status: Cinema entregue. Iniciamos as obras no deck parking que será entregue em março de 2014 e permitirá a expansão do 3º piso, com a inclusão de novas lojas.



Iguatemi Campinas

- 2ª maior receita total para a Companhia e o terceiro em receita por m² do nosso portfólio;
- Primeiro Shopping no Brasil aberto fora de uma capital;
- Mais completo mix de lojas em moda, tecnologia, gastronomia, lazer, casa e decoração do interior de São Paulo

Cidade de Campinas

- Campinas forma junto com São Paulo a primeira e única macro-metrópole do hemisfério sul;
- 11º maior PIB do Brasil;
- Campinas e sua região abrangente totalizam mais de 3 milhões de habitantes.

Dados Atuais	
Inauguração	1981
Área do terreno (m ²)	124.892
Área Bruta Comercial - ABC (m ²)	89.919
Área Bruta Locável shopping - ABL (m ²)	54.075
ABL Boulevard (m ²)	32.066
Area Bruta Vendida / proprietária (m ²)	3.778
Administração	Iguatemi
Participação Iguatemi	70,0%

Dados da Expansão	
Inauguração	Mar / 2014
ABL (m ²)	17.698
Administração	Iguatemi
Participação Iguatemi	70,0%
TIR estimada (shopping)	15,4%
Capex (líq. de luvas)	171,2MM
NOI 1º ano	24.150
NOI estabilizado 4º ano	35.856

Dados Pós-Expansão	
Área do terreno (m ²)	124.892
Área Bruta Comercial - ABC (m ²)	107.617
Area Bruta Locável shopping - ABL (m ²)	71.773
ABL Boulevard (m ²)	32.066
Área Bruta Vendida / proprietária (m ²)	3.778
Administração	Iguatemi
Participação Iguatemi	70,0%



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



Indicadores operacionais	4T11	4T10	Var.	2011	2010	Var.
ABL Total (m ²) ¹	473.804	432.545	9,5%	473.804	432.545	9,5%
ABL Própria (m ²)	277.647	237.429	16,9%	277.647	237.429	16,9%
ABL Total Shopping	440.255	403.465	9,1%	440.255	403.465	9,1%
Total Shoppings*	13	12	8,3%	13	12	8,3%
Vendas Totais (R\$ mil)	2.321.075	1.990.692	16,6%	7.363.285	6.259.572	17,6%
Vendas mesmas lojas por (R\$ / m ² / mês)	1.911	1.763	8,4%	1.558	1.455	7,1%
Vendas mesma área (R\$ / m ² / mês)	1.707	1.549	10,2%	1.416	1.293	9,5%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ / m ² / mês)	120,7	110,8	9,0%	95,9	88,6	8,3%
Aluguéis mesma área (R\$ / m ² / mês)	114,3	104,2	9,6%	93,1	85,6	8,8%
Custo de Ocupação como (% das vendas)	10,1%	10,7%	-0.6 p.p.	10,5%	11,3%	-0.8 p.p.
Taxa de Ocupação	96,9%	97,1%	-0.2 p.p.	97,0%	97,1%	-0.2 p.p.
Inadimplência ²	3,2%	1,9%	1.3 p.p.	3,2%	1,9%	1.3 p.p.

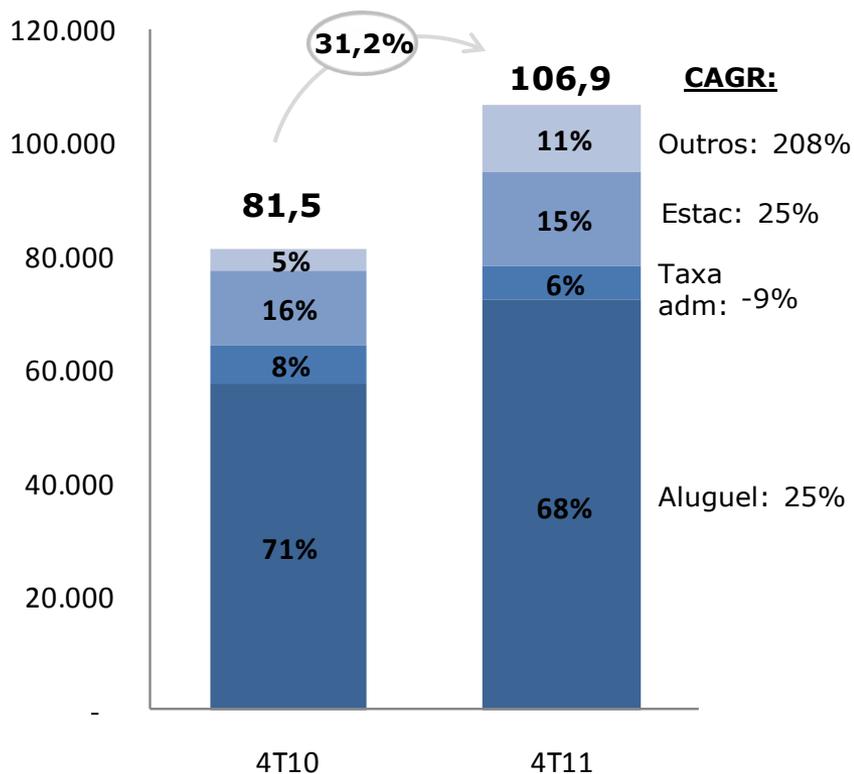
¹ ABL no final do período² % do faturamento do período não recebido 30 dias após a data de vencimento



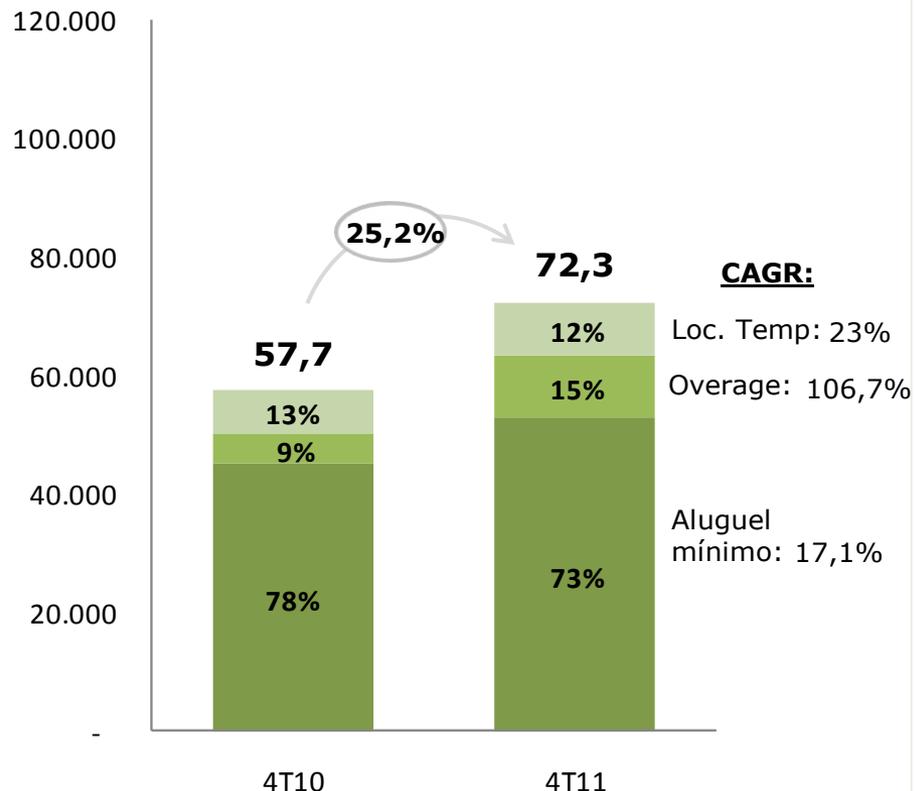
DRE Consolidada (R\$ mil)	4T11	4T10	4T11/4T10	2011	2010	2011/2010
Receita Bruta	106.862	81.474	31,2%	369.502	294.436	25,5%
Impostos e descontos	(11.631)	(8.521)	36,5%	(39.979)	(30.857)	29,6%
Custos e despesas	(43.064)	(35.254)	22,2%	(143.092)	(110.600)	29,4%
Outras receitas (despesas) operacionais	18.721	7.077	164,5%	48.594	31.954	52,1%
Participação dos minoritários	(18)	(19)	-5,3%	(57)	(53)	7,5%
EBITDA	70.870	44.757	58,3%	234.967	184.880	27,1%
Margem EBITDA	74,4%	61,4%	13,0 p.p.	71,3%	70,1%	1,2 p.p.
Depreciação e amortização	(8.142)	(5.275)	54,4%	(25.731)	(20.437)	25,9%
EBIT	62.728	39.482	58,9%	209.236	164.443	27,2%
Margem EBIT	65,9%	54,1%	11,7 p.p.	63,5%	62,4%	1,1 p.p.
Receitas e (despesas) financeiras	(12.400)	(1.859)	567,0%	(20.877)	8.822	-336,6%
IR e CSLL	(3.574)	6.128	-158,3%	(36.421)	(21.718)	67,7%
Lucro Líquido	46.754	43.751	6,9%	151.938	151.547	0,3%
Margem líquida	49,1%	60,0%	-10,9 p.p.	46,1%	57,5%	-11,4 p.p.
FFO	54.896	49.026	12,0%	177.669	171.984	3,3%
Margem FFO	57,6%	67,2%	-9,6 p.p.	53,9%	65,2%	-11,3 p.p.



Receita Bruta (R\$ milhões)



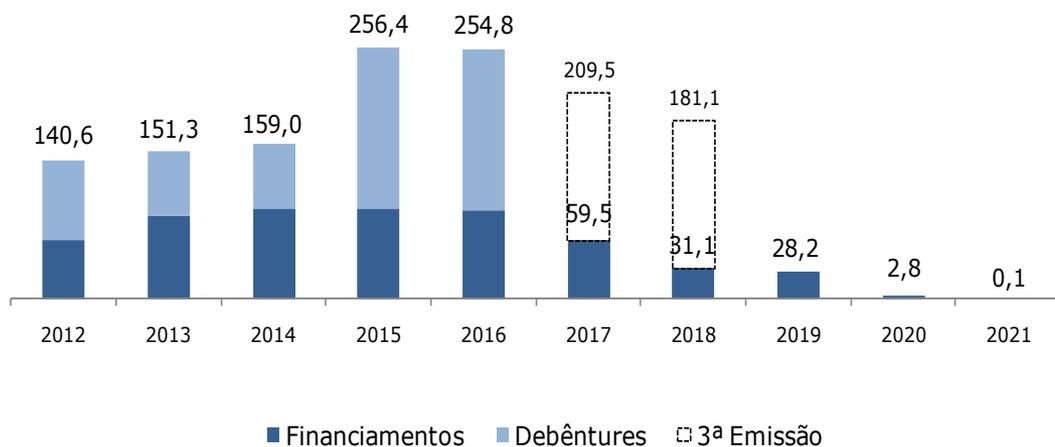
Receita de Aluguel (R\$ milhões)



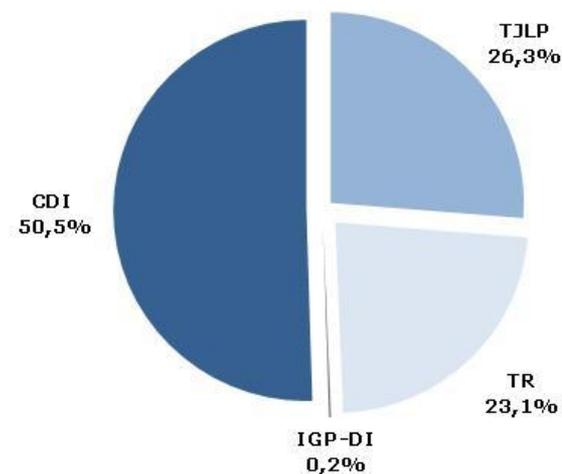


Balço Patrimonial	31/12/2011	31/12/2010
Disponibilidades	721.488	628.246
Dívida	(1.083.895)	(498.391)
Caixa (dívida) líquido(a)	(362.407)	129.855
Ativo	2.897.032	2.294.331
Patrimônio líquido	1.578.861	1.488.258

Cronograma de amortização da dívida



Perfil da dívida





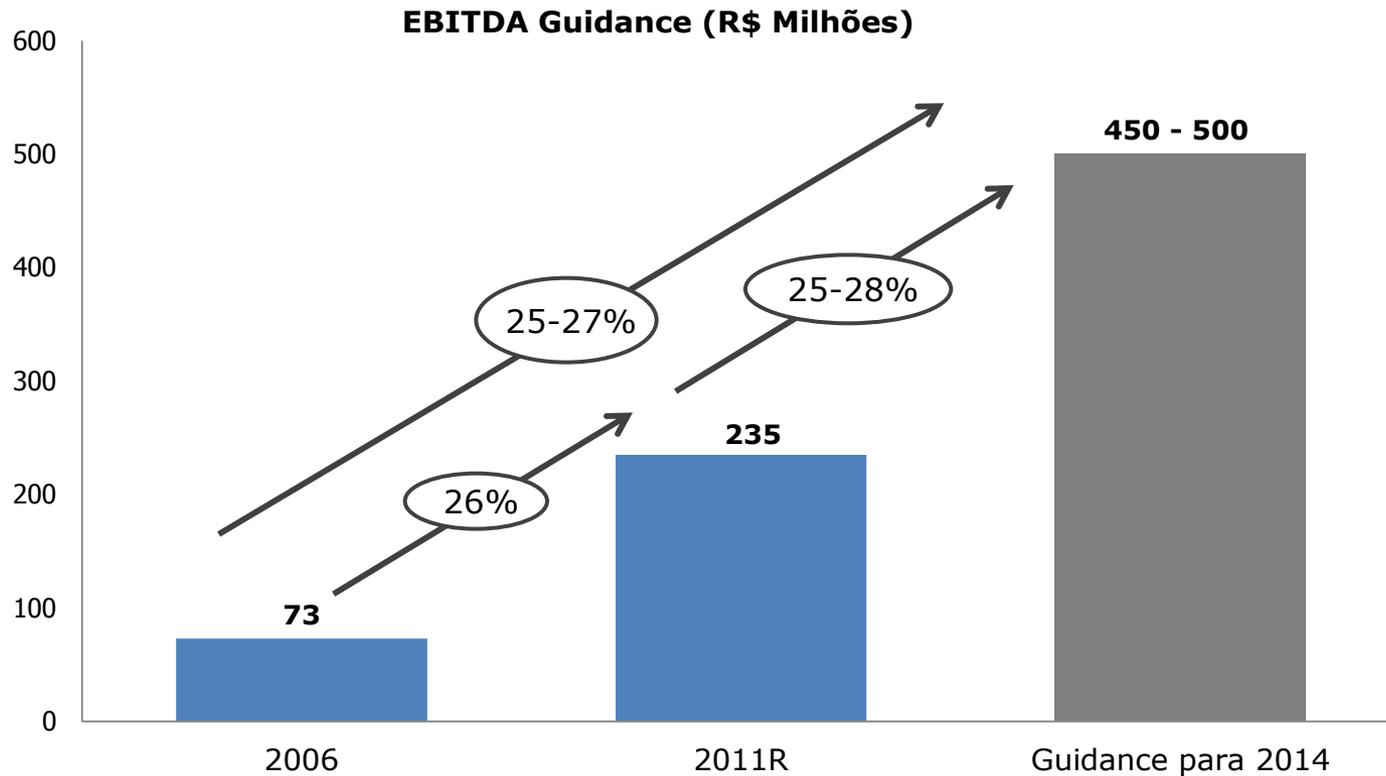
- Overview da Iguatemi
- Projetos em andamento
- Resultados
- **Guidance**



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

Política de dividendos

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





Cristina Betts

CFO e Diretora de Relações
com Investidores

Gunther Schrappe

Diretor de Planejamento Estratégico e RI

Flávia Carvalho

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