



IGUATEMI ANUNCIA PRÉVIA DE RESULTADOS DE 2009 E 2010

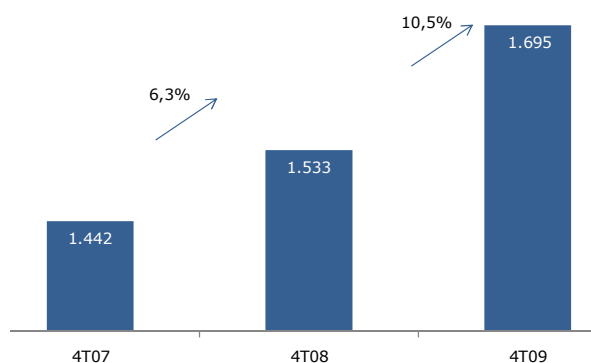
São Paulo, 03 de fevereiro de 2010 – A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (IGUATEMI) [Bovespa: IGTA3], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, anuncia dados prévios de performance de seus shoppings, assim como a expectativa de resultados para o ano de 2010.

Performance dos shoppings durante o quarto trimestre supera expectativas

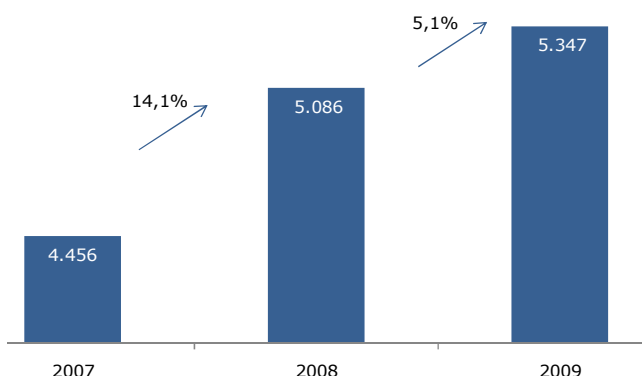
As vendas de nossos shoppings somaram R\$ 1,7 bilhão no quarto trimestre de 2009, representando um crescimento de 10,5% em relação ao mesmo período de 2008.

Ao longo de 2009, as vendas no varejo apresentaram performance irregular. O primeiro semestre foi marcado pela redução de crédito, que impactou diretamente as vendas nas lojas âncoras e o cenário econômico afetou também o consumo por itens de grande valor, como as joalherias.

Evolução das Vendas (R\$ milhões)

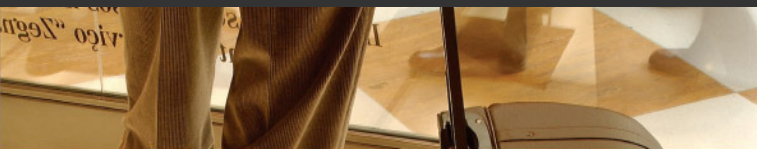


Evolução das Vendas (R\$ milhões)



Este cenário foi revertido no segundo semestre com a melhoria da confiança do consumidor em decorrência do aumento do crédito, programas do governo e melhora do cenário econômico. Com a retomada do consumo nossas vendas em 2009 apresentaram crescimento de 5,1% em relação ao ano de 2008 e atingiram R\$ 5,3 bilhões.

No trimestre, o desempenho, medido pelo indicador de vendas mesmas lojas (SSS), atingiu 7,6%, evidenciando a plena recuperação da economia, que em nossos shoppings foi verificada em todos os setores varejistas. Além do melhor desempenho dos lojistas existentes, com o ingresso de novo mix, o indicador de vendas mesma área (SGS) foi de 9,1% no 4T09, em comparação ao 4T08.



Seguindo a tendência de aumento das vendas, conseguimos mais uma vez implementar reajustes reais nos nossos alugueis, com valores acima da inflação. O indicador de alugueis mesma loja (SSR) atingiu 8,8% de aumento no 4T09, em comparação ao mesmo período de 2008, ao passo que o indicador de alugueis mesma área (SGR) atingiu 8,0% de variação em relação ao 4T08.

O custo de ocupação dos nossos lojistas continua em patamares confortáveis e encerrou o 4T09 com valor médio de 10,7% das vendas.

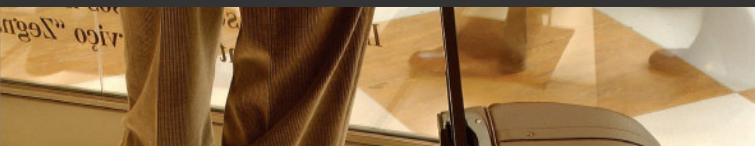
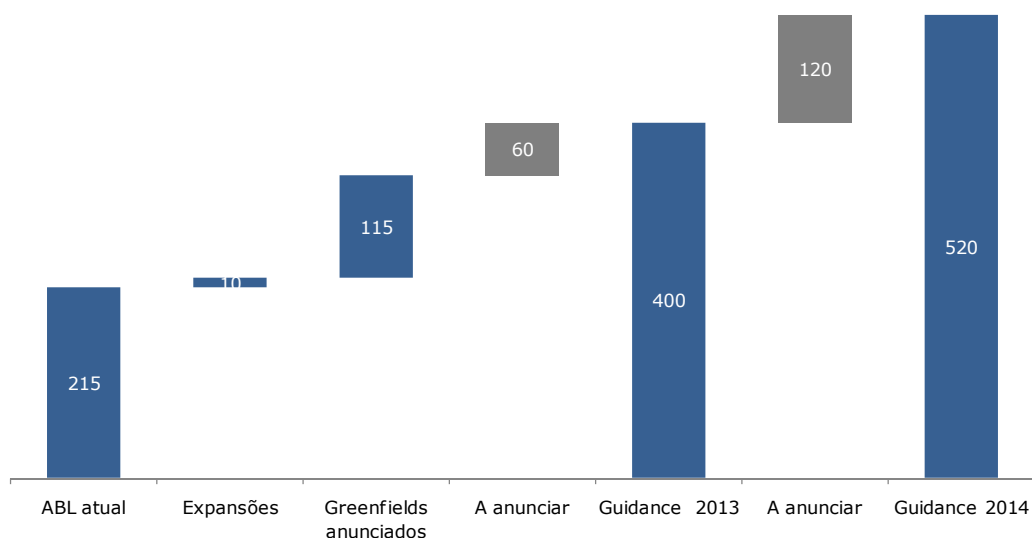
A taxa de ocupação de nossos shoppings também apresentou melhoria e fechou 2009 em 96,6%. A inadimplência foi outro indicador muito importante e positivo neste 4T09 e encerrou o ano em apenas 1,8%.

Guidance para estratégia de crescimento

A Iguatemi possui ABL própria de 215 mil m². Com os cinco projetos greenfields anunciados (JK, Alphaville, Brasília, Jundiaí e Ribeirão Preto), além das expansões do Iguatemi São Paulo e Praia de Belas, atingiremos 340 mil m².

Em 2009, o consumo interno mostrou fortes sinais de recuperação, encerrando o 4T09 com uma alta significativa em todos os setores. Varejistas, tanto domésticos quanto internacionais, têm demandado novos espaços para acompanhar tal crescimento.

Tentando suprir parte dessa necessidade, a Iguatemi aumentou sua projeção de crescimento de 400 mil m² a serem entregues até 2013, para 520 mil m² em 2014. Assim, há aproximadamente 180 mil m² de projetos a serem anunciados, aproximadamente 100 a 120 mil m² em novos greenfields e aproximadamente 60 a 80 mil m² em expansões dos shoppings existentes.


 Evolução ABL (em mil m²)


Guidance de Resultados

Para 2010, o crescimento da receita líquida esperado é de 15% a 17%, com margem EBITDA entre 70% e 72%. Nesta projeção, só consideramos como ABL adicional o Iguatemi Brasília, com inauguração prevista para o final de março.

Para 2009, devemos superar nosso guidance de crescimento de receita, que no teto era de 12% e atingir nosso guidance de margem EBITDA, de aproximadamente 70%.

Reiteramos nosso compromisso de manter o pagamento de dividendos em, no mínimo, 50% do lucro líquido para os anos de 2009 e 2010.

	2008 Real	2009 Esperado	2010 Guidance
Receita Líquida	190	< 12%	Crescimento de 15% a 17%
Margem EBITDA	72%	~ 70%	De 70% a 72%



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 11 shopping centers, que totalizam mais de 400 mil m² de ABL, sendo a sua ABL própria correspondente a 215 mil m². A Companhia participa da administração de 09 dos seus shopping centers. Adicionalmente, a Iguatemi possui seis shoppings em desenvolvimento, sendo cinco no Estado de São Paulo e um em Brasília, DF. As ações da Iguatemi estão listadas no Novo Mercado da Bovespa sob o código IGTA3.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES:

Cristina Betts - Diretora Financeira e de RI

Fernando Mearim - Gerente de RI

Flávia Carvalho - Analista de RI

Tel.: (11) 3048-7289/7421

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 IESC, que 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.