



# IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

## Grupo Jereissati

**Agosto 2008**





# IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA



## Agenda

### ***Apresentação***

---

- ✦ Pág. 03 Histórico do Grupo Jereissati
- ✦ Pág. 05 Overview das Empresas
- ✦ Pág. 09 Histórico Iguatemi
- ✦ Pág. 12 Overview Iguatemi

19 de Agosto de 2008



**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA



## Histórico do Grupo Jereissati



## Histórico do Grupo

- Oriundo do Estado do Ceará, o Grupo Jereissati teve suas origens no início do século, com atividades no comércio têxtil.



Dando continuidade a diversificação, o Grupo adquiriu a Metalúrgica La Fonte, tradicional fabricante de cadeados e fechaduras.

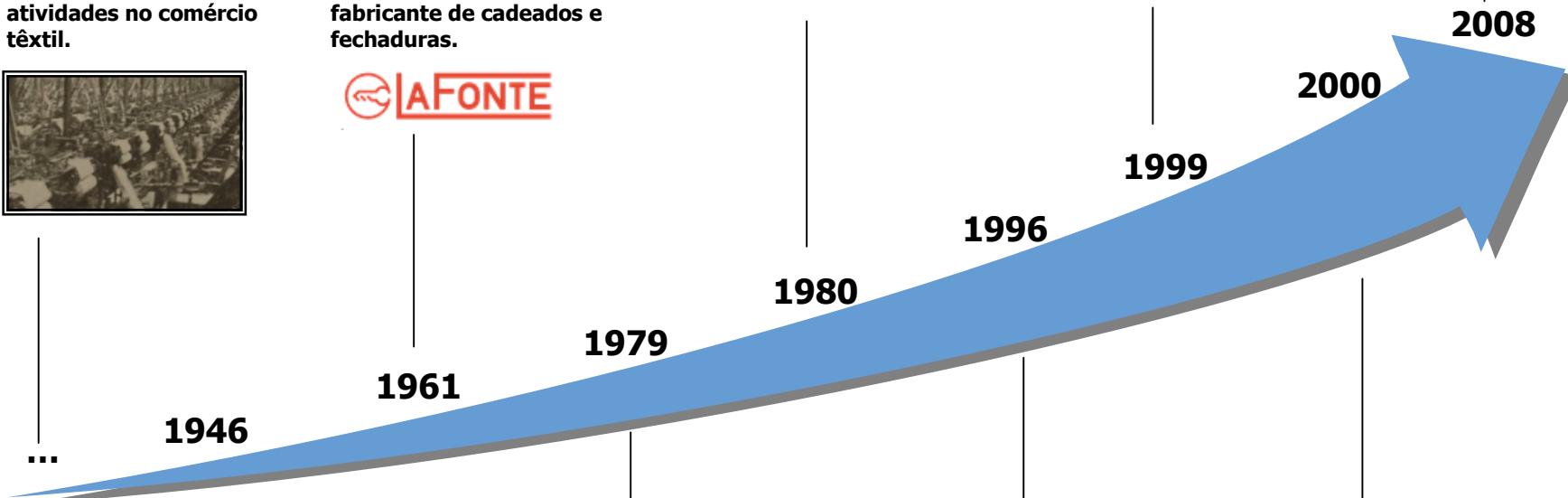


- Surgimento da Iguatemi Empresa de Shopping Centers.

- Aquisição de participação na Telemar Participações S.A



Continuidade da Estratégia de crescimento.



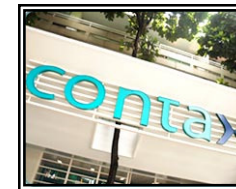
- Grupo Jereissati diversifica seus interesses através da criação da Companhia Imobiliária Jereissati.

- Shopping Center Iguatemi São Paulo, o primeiro empreendimento do gênero no país passa a ser administrado pelo Grupo Jereissati.



- Afastamento das atividades relacionadas a "fechaduras", passando o controle acionário da La Fonte para William Holding PLC, multinacional sediada na Inglaterra.

- Surgimento da Contax, prestadora de serviço





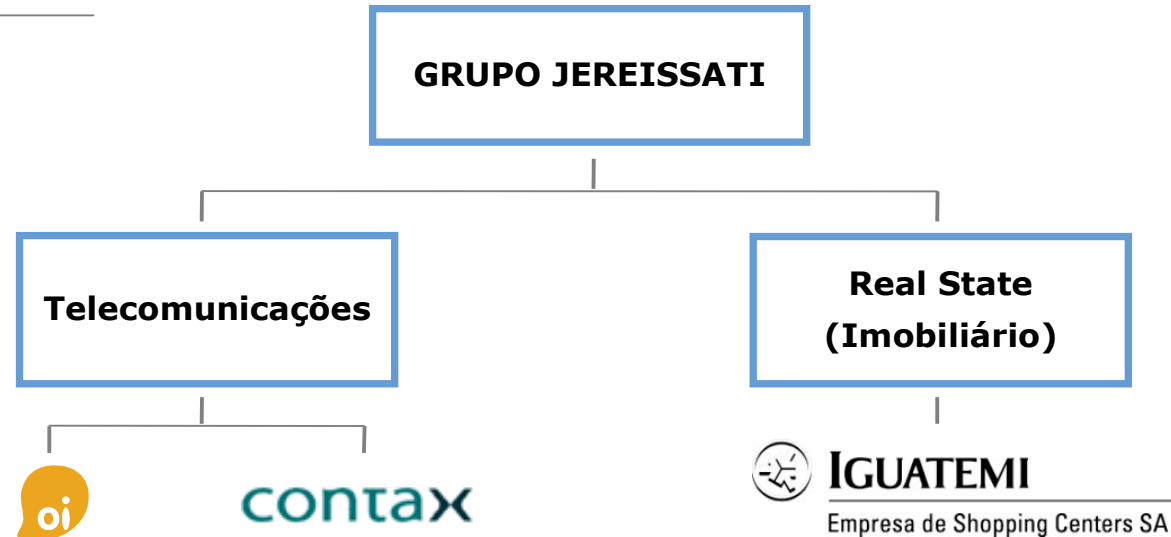
**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA



## Overview das empresas

## Grupo Jereissati



- ▶ Grupo Jereissati ocupa a 40ª posição entre os maiores conglomerados do Brasil;
- ▶ Receita Líquida Operacional 2007:
  - ▶ Jereissati Participações S/A: US\$ 1,7 bi
- ▶ Setores de Atuação: Telecomunicações e Real State (Imobiliário)
- ▶ A Oi telecomunicações faz parte do grupo Telemar. Telemar é a maior empresa privada do setor no Brasil, com receita líquida superior a US\$ 14,8 bilhões, atendendo cerca de 33 milhões de consumidores.



## Telecomunicações

### contax

- Especializada na elaboração, implementação e operação de contact centers complexos, visando ajudar seus clientes a melhorar o relacionamento com seus consumidores finais e maximizar o valor dos serviços prestados.
- Atua em todo território nacional através de suas 21 filiais concentradas nos estados de Rio de Janeiro, São Paulo, Minas Gerais, Ceará, Pernambuco, Bahia, Rio Grande do Sul e no Distrito Federal.
- Trabalha com cerca de 50 clientes, buscando desenvolver relações de longo prazo com grandes companhias de diversos setores da economia (telecomunicações, financeiro, varejo, governo, etc).
- A Companhia alcançou, desde 2005, a liderança do mercado de "contact center" em termos de receita bruta e, em 2007, registrou uma receita de R\$ 1.475 milhões (+12% vs. 2006).

Fonte: Relatório Anual 2007



- Oi é a maior companhia de telecomunicações do Brasil em faturamento e número de telefones instalados, com 33 milhões de usuários em março de 2008.
- Primeira no Brasil a oferecer serviços convergentes e integrados de telecomunicações. Suas ofertas abrangem telefonia fixa, telefonia móvel, comunicação de dados, internet/banda larga e televisão por assinatura.
- Opera em telefonia fixa em 16 Estados das regiões Norte, Nordeste e Sudeste.
- A empresa também atua com autorização em todo o território nacional na prestação de serviços de comunicação de dados, internet e longa distância, com o código 31.

Fonte: Relatório Anual 2007



## Real State (Imobiliária)



- Uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil, com grande enfoque no Estado de São Paulo (6 empreendimentos em operação e 4 em desenvolvimento);
- Uma das primeiras empresas a desenvolver um complexo de uso misto (Complexo Market Place) no país;
- Atividades de prospecção, concepção, planejamento, desenvolvimento, comercialização e administração de shopping centers e torres comerciais;
- Um dos mais eficientes e qualificados portfólios, que compreendem 16 shopping centers (11 em operação e 5 em construção) e 8 torres comerciais (2 em operação e 6 em desenvolvimento);
- Área Bruta Locável (ABL) dos shopping centers e torres comerciais em operação totalizam 382.499 m<sup>2</sup>, sendo 207.427 m<sup>2</sup> próprios;
- Companhia listada na Bolsa de Valores no mais alto nível de Governança Corporativa.





**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA



## Histórico Iguatemi



## Três décadas de administração de Shopping Centers com sucesso...

- Grupo Jereissati entra no negócio de shopping centers com a aquisição do Iguatemi SP, primeiro shopping center do Brasil.

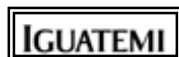


- Contínua expansão regional, alcançando Rio de Janeiro e consolidando liderança no Sul do Brasil, com o shopping Praia de Belas e o Iguatemi Caxias do Sul.

- Expansão do portfólio atual, em linha com o comportamento do consumidor (ex. cinema, lazer e alimentação, etc.)



- Expansão regional capitalizando a marca Iguatemi, primeiro shopping no interior de São Paulo e primeiro na região Sul.



- Primeiro projeto de uso misto do grupo em São Paulo



*Market Place*

- Início da estratégia de aquisições, aumento de participação no Iguatemi Campinas, Praia de Belas, Florianópolis e São Paulo.

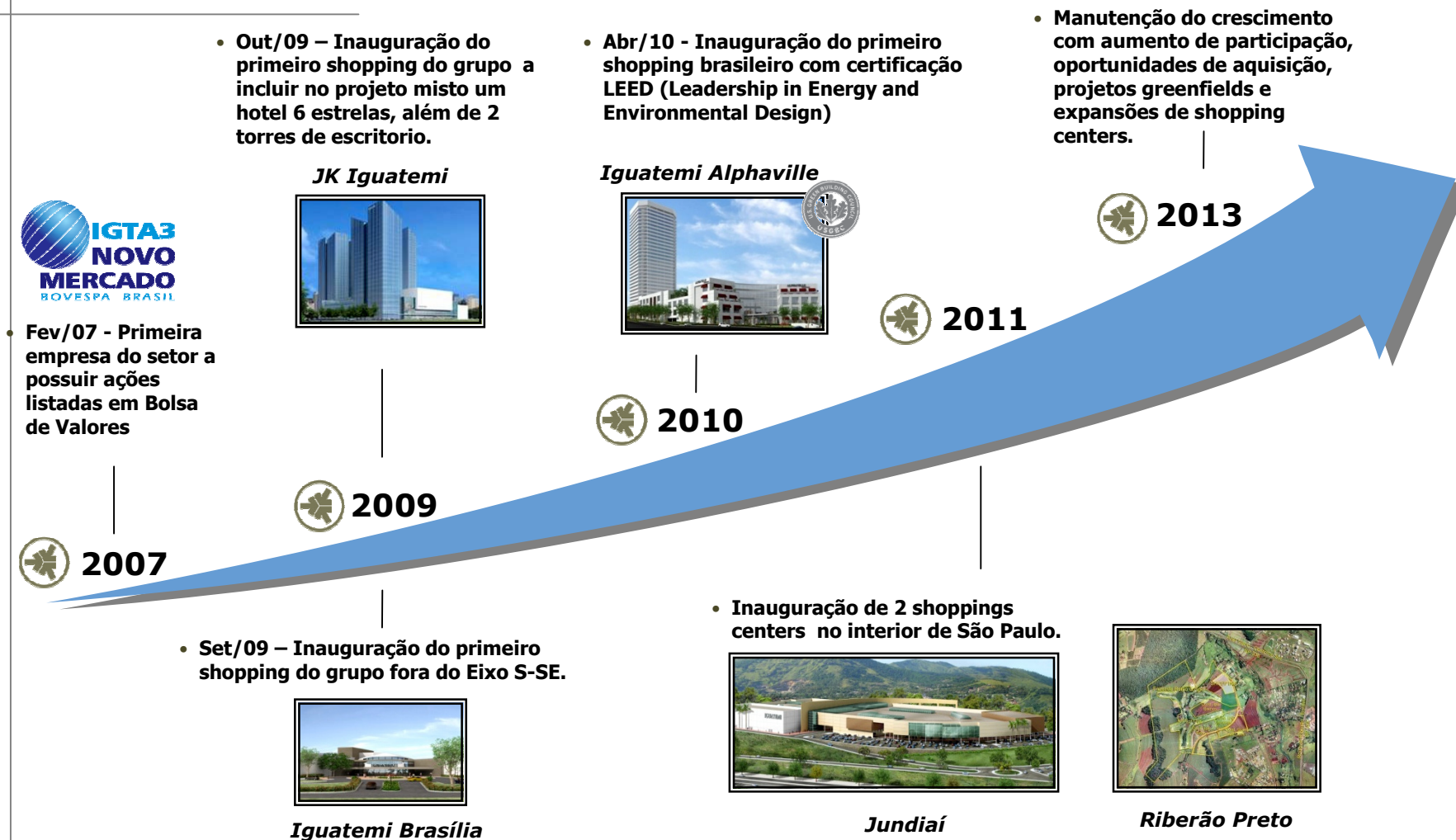
- Inauguração do Iguatemi Florianópolis.



*Iguatemi Florianópolis*



## ...suficientes para apontar um futuro promissor.





**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA



## Overview Iguatemi



# O portfolio da Iguatemi conta hoje com 16 shoppings...

## Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

São Paulo						Rio de Janeiro	Santa Catarina	Rio Grande do Sul		
50%	100%	65%	50%	30%	45%	61%	30%	38%	8%	36%
Iguatemi São Paulo	Market Place	Iguatemi Campinas	Galleria Shopping	Esplanada Shopping	Iguatemi São Carlos	Iguatemi Rio de Janeiro	Iguatemi Florianópolis	Praia de Belas	Iguatemi Caxias do Sul	Iguatemi Porto Alegre

Projetos Greenfield				
50%	60%	64%	88%	79%
JK Iguatemi	Iguatemi Alphaville	Iguatemi Brasília	Iguatemi Ribeirão Preto	Iguatemi Jundiáí



## ...e sempre apresentou constante crescimento

	1980	1990	2000	2007	CAGR a.a.
Receita Líq (R\$ mil)	209	16.717	85.921	137.004	27,2%
NOI (R\$ mil)	123	9.969	54.831	114.653	28,8%
EBITDA (R\$ mil)	51	8.843	48.637	101.700	32,5%
% EBITDA	24,6%	52,9%	56,6%	74,2%	
Lucro Líq (R\$ mil)	38	3.434	43.845	49.832	30,5%
% Lucro Líq	18,2%	20,5%	51,0%	36,4%	
ABL Total	20.000	99.700	251.146	353.419	11,2%
ABL Próprio Médio	2.760	36.639	75.016	164.898	16,4%
% Média	13,8%	36,7%	29,9%	46,7%	
No. Shoppings	1	3	8	11	9,3%
NOI por m <sup>2</sup> (R\$ / m <sup>2</sup> ) mês	3,72	22,67	60,91	78,25	11,9%
Vendas Totais (R\$ mil)	16.621	649.838	3.087.996	4.586.843	23,1%
Vendas Mesmas Lojas (R\$ /m <sup>2</sup> ) mês	69	418	865	1.225	11,2%
Taxa ocupação	96,0%	99,8%	98,0%	96,3%	

Txs. Média de Cresc. Real (a.a.)	(1971-80)	(1981-90)	(1991-00)	(2000-07)
PIB Brasil	8,63%	1,57%	2,64%	3,30%
População Brasil	2,44%	2,14%	1,57%	1,44%
PIB per capita	6,04%	-0,56%	1,06%	1,83%
EBITDA Iguatemi	-	67,36%	18,59%	7,66%



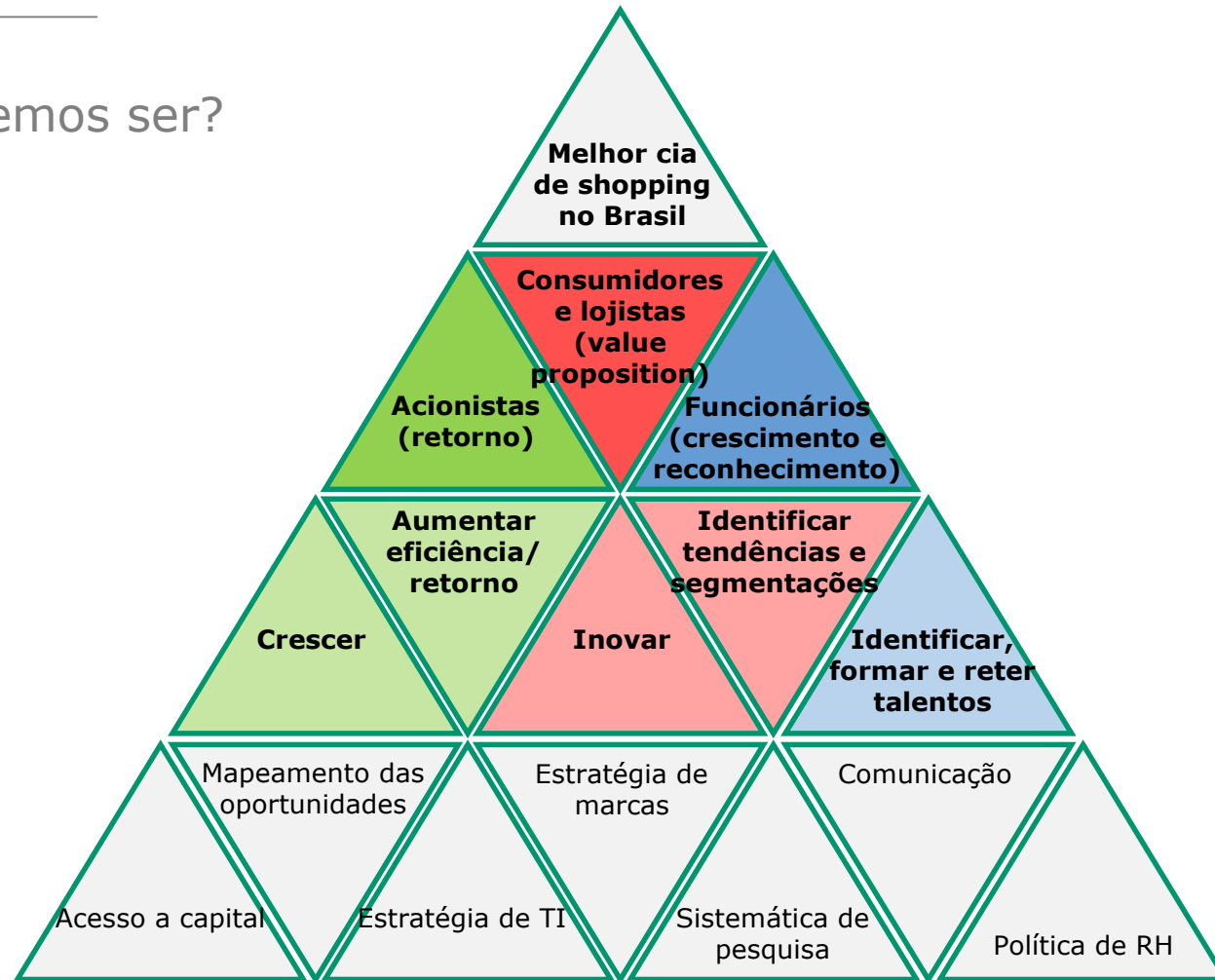
# Síntese da estratégia Iguatemi

O que queremos ser?

Para quem?

Como?

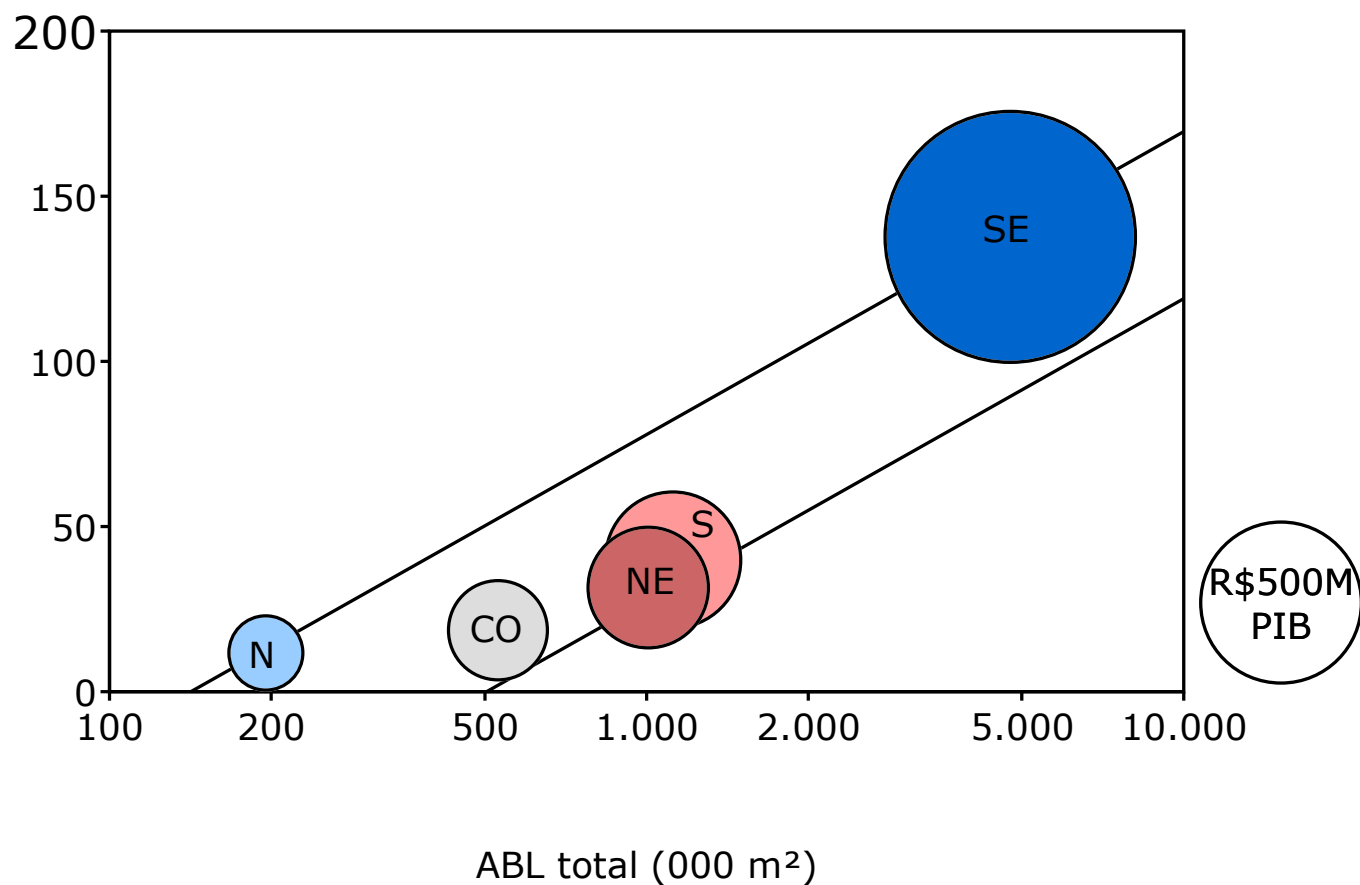
Suporte





## Nosso foco de crescimento continua no Sul e Sudeste...

Demanda qualificada (R\$ Bi)





...e nas classes A e B, já que o incremento em R\$/consumo é muito superior

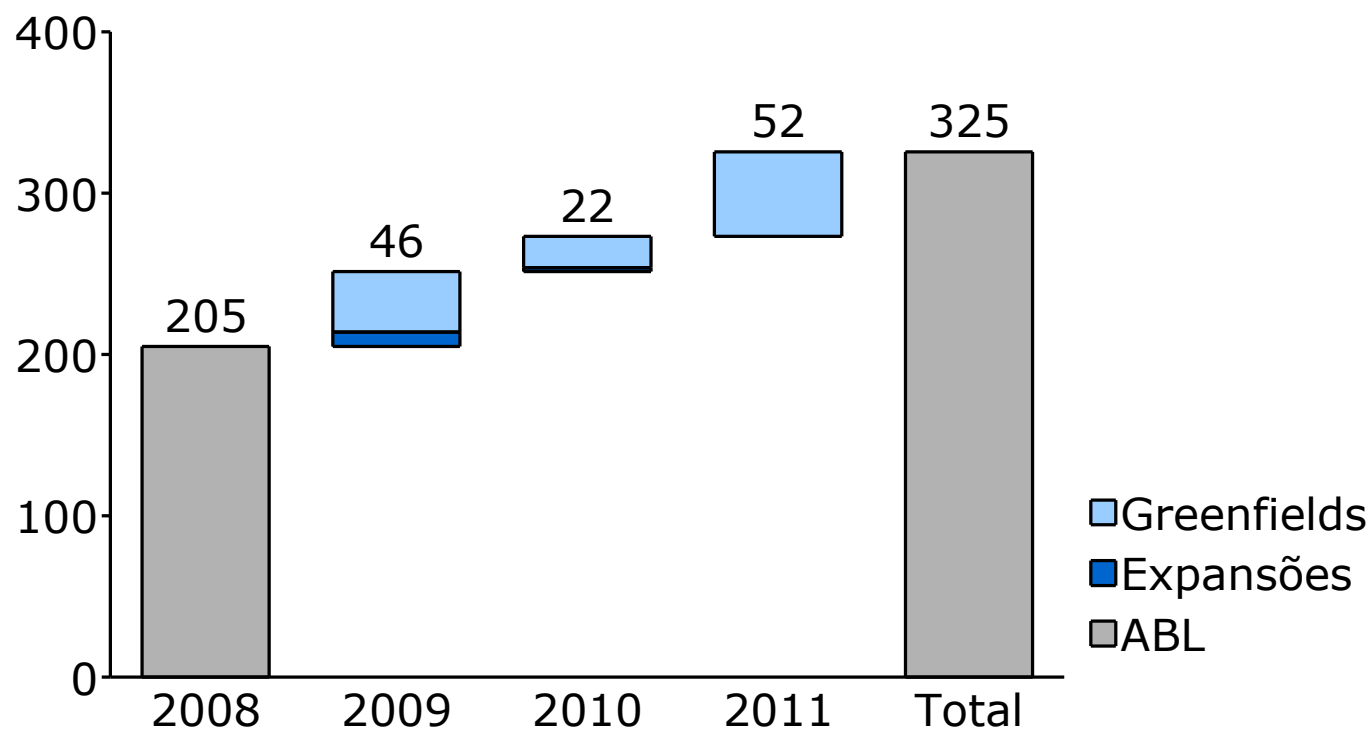
	Total Pop. 2007 (hab)	Consumo Famílias 2005 (Bi)	Consumo Famílias 2013 (Bi)	?Consumo Famílias 2013/2008 (Bi)	
<b>A</b>	6,4 MM	R\$ 379,5	R\$ 451,5	R\$ 72	+ 306 Bi
<b>B</b>	34,0 MM	R\$ 765,9	R\$ 999,7	R\$ 233,8	
<b>C</b>	81,4 MM	R\$ 468,8	R\$ 571,7	R\$ 102,8	+ 96 Bi
<b>D</b>	56,3 MM	R\$ 97,9	R\$ 91,1	(R\$ 6,8)	
<b>E</b>	5,9 MM	R\$ 5,2	R\$ 4,7	(R\$ 0,5)	

Fonte : IBGE, LCA Consultores e Gismarket



Considerando os projetos já anunciados, teremos 325 mil m<sup>2</sup> de ABL prop em 2011

ABL Própria (m2 mil)

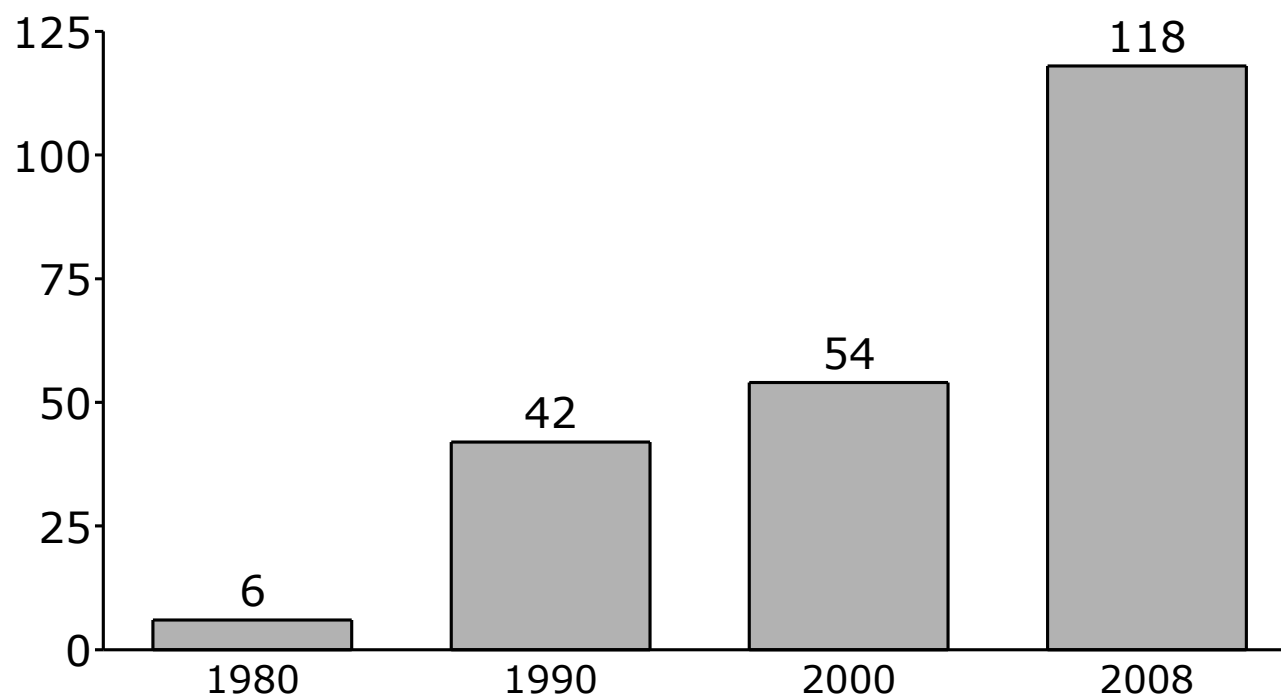


Nº de Shoppings	2008	2009	2010	2011
	11	12	14	16



## Estamos nos estruturando internamente

No. Funcionários IESC (sem shoppings)



% Custo/Receita	25%	13%	10%	9%
ABL (1000 m2)	3	37	75	183
Func/1000 m2	2.00	1.14	0.72	0.64