



DIVULGAÇÃO DOS RESULTADOS

2º TRIMESTRE 2007

IGUATEMI anuncia crescimento de 79% no EBITDA, atingindo R\$ 22,4 milhões no 2T07

São Paulo, 14 de agosto de 2007 – 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 segundo trimestre de 2007 (2T07) e do primeiro semestre de 2007 (1S07). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em reais, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil. As comparações referem-se ao segundo trimestre de 2006 (2T06) e primeiro semestre de 2006 (1S06), exceto onde indicado contrário.

Teleconferência sobre os Resultados do 2T07

Teleconferência em Português

15 de agosto de 2007
10h00 (horário de Brasília)
9h00 (US EST)
Tel.: (11) 4688-6301
Senha: Iguatemi
Replay: (11) 4688-6225

Teleconferência em Inglês

15 de agosto de 2007
12h00 (horário de Brasília)
11h00 (US EST)
Tel.: +1 (973) 935-8893
Senha: 9080799
Replay: +1 (973) 341-3080

Contate RI:

Pedro Jereissati
Diretor Financeiro e de RI

Gustavo Schroden
Gerente de RI

Tel.: (11) 3048-7289
ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br/ri

DESTAQUES DO SEGUNDO TRIMESTRE DE 2007

- A Receita Bruta cresceu 31% no 2T07 em relação ao 2T06;
- A Receita Líquida acumulou R\$ 31 milhões, 35% superior ao 2T06;
- NOI (Net Operating Income) atingiu R\$ 25,2 milhões, 37,4% acima do 2T06;
- FFO Ajustado (Funds From Operations) somou R\$ 22,6 milhões, 127,6% superior ao 2T06;
- O EBITDA Ajustado atingiu R\$ 22,4 milhões, 78,8% superior ao 2T06;
- A Margem EBITDA Ajustado foi de 72%, 17,8 p.p. superior ao 2T06;
- ABL própria atingiu 152,7mil m², crescimento de 46% nos últimos 12 meses;

PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores de Performance	2T07	2T06	1S07	1S06	2T07 / 2T06	1S07 / 1S06
ABL Total (m ²)	353.419,0	280.822,1	353.419,0	280.822,1	25,9%	25,9%
ABL Própria (m ²)	152.713,3	104.917,5	152.713,3	104.917,5	46,0%	46,0%
ABL Própria Média ^(*)	132.314,0	104.867,7	128.296,5	104.716,2	26,2%	22,5%
Total Shoppings	11	8	11	8	37,5%	37,5%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.057.400,1	869.963,0	1.907.249,7	1.635.080,8	21,5%	16,6%
Vendas mesmas lojas por m ² (R\$ / m ²) mês	1.161,7	1.033,2	1.085,4	972,6	12,4%	11,6%
Aluguéis mesmas lojas por m ² (R\$ / m ²) mês	60,9	57,4	59,7	56,5	6,0%	5,6%
Custo de Ocupação como % das vendas	10,30%	10,90%	10,90%	11,40%	(0,6) p.p.	(0,5) p.p.
<i>Aluguel como % das vendas</i>	6,30%	6,70%	6,60%	6,90%	(0,4) p.p.	(0,3) p.p.
<i>Outros como % das vendas</i>	4,00%	4,20%	4,30%	4,50%	(0,2) p.p.	(0,2) p.p.
Taxa de Ocupação	96,50%	96,40%	96,80%	96,50%	0,1 p.p.	0,3 p.p.
Inadimplência	2,60%	2,40%	2,60%	2,40%	0,2 p.p.	0,2 p.p.
NOI por m ² (R\$ / m ²) mês	63,6	58,4	60,5	55,2	8,9%	9,6%
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾ por m ² (R\$ / m ²) mês	56,3	39,8	54,5	42,4	41,7%	28,4%
FFO Ajustado ⁽²⁾ por m ² (R\$ / m ²) mês	56,9	31,5	53,2	29,5	80,4%	80,4%

(*) ABL Própria Média utilizada para cálculo dos indicadores por m².

Indicadores Financeiros	2T07	2T06	1S07	1S06	2T07 / 2T06	1S07 / 1S06
Receita Bruta (R\$ mil)	35.058,0	26.740,0	66.505,0	54.485,0	31,1%	22,1%
Receita Líquida (R\$ mil)	31.123,0	23.136,0	59.069,0	47.523,0	34,5%	24,3%
Custos dos Serviços (R\$ mil)	(10.876,0)	(9.464,0)	(20.882,0)	(20.357,0)	14,9%	2,6%
NOI (R\$ mil)	25.231,0	18.365,1	46.541,6	34.668,0	37,4%	34,2%
Margem NOI	85,1%	84,7%	84,2%	79,8%	0,4 p.p.	4,4 p.p.
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾ (R\$ mil)	22.359,7	12.508,0	41.929,7	26.644,0	78,8%	56,4%
Margem EBITDA Ajustada ⁽¹⁾	71,8%	54,1%	71,0%	56,1%	17,8 p.p.	14,9 p.p.
FFO Ajustado ⁽²⁾ (R\$ mil)	22.588,0	9.923,0	40.923,0	18.519,6	127,6%	121,0%
Lucro Líquido (prejuízo) ⁽²⁾	17.538,00	5.349,00	31.481,00	9.478,60	227,9%	232,1%

(1) EBITDA Ajustado – considera os resultados do Shopping Esplanada lançados no resultado financeiro.

(2) Lucro Líquido e FFO do 1S07 ajustado em função dos gastos não recorrentes com a abertura de capital ocorrido no 1T07

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Os resultados do 2T07 mostram que a Iguatemi continuou implementando com sucesso sua estratégia de crescimento. O investimento total da Companhia neste período totalizou R\$ 173 milhões, sendo a maior parte alocada a aquisições de participação em shopping centers. Nestes 3 meses, adquirimos participações relevantes em dois shoppings que não faziam parte do nosso portfólio (Galleria Shopping Center e Esplanada Shopping Center) e aumentamos a participação da Iguatemi nos shoppings Iguatemi São Paulo, Rio de Janeiro e Porto Alegre. Além disso, adquirimos terreno para desenvolvimento de um shopping center em Brasília e firmamos acordo para desenvolvimento de um shopping center em São Paulo capital e outro em Barueri, na principal via de acesso ao Alphaville. No início de abril, inauguramos o Shopping Iguatemi Florianópolis que estava em construção. Importante mencionar que todas estas aquisições foram realizadas observando uma forte disciplina financeira que tem por objetivo adicionar valor aos acionistas da Companhia de forma sustentada no curto e longo prazo.

As aquisições realizadas neste período apresentaram Taxa Interna de Retorno (TIR) **REAL** média de 17,4% - mínima de 14,9% e máxima de 25,6% ao ano, conforme será detalhado a seguir.

A Companhia deu início, ainda, a vários projetos de expansão de ABL nos shoppings em funcionamento. Neste momento, estamos executando ampliação de área em 5 dos nossos shoppings, conforme veremos em detalhe a seguir.

Como resultado das aquisições mencionadas anteriormente, a ABL própria da Iguatemi atingiu 152,7 mil m² em 30 de junho deste ano, representando um crescimento de 46% quando comparada com a que possuíamos em Jun/06. Este indicador demonstra o comprometimento da Administração com o crescimento da Iguatemi através da aquisição de ativos de alta qualidade e com perspectivas de geração de valor e de crescimento no médio e longo prazo, além dos efeitos imediatos que estas adições trazem ao nosso resultado.

O EBITDA no 2T07 cresceu 79% na comparação com o 2T06, atingindo 72% de margem sobre a Receita Líquida. No acumulado do ano, o incremento foi de 56% em comparação ao 1S06, com margem de 71%. Em função da qualidade dos ativos adquiridos nos últimos doze meses e do sólido crescimento orgânico destas propriedades, o Resultado Operacional Líquido (NOI) por m² mensal no 2T07 foi 9% superior ao do mesmo período no ano passado. No acumulado do ano, este indicador apresentou crescimento de 10% quando comparado ao 1S06, comprovando a qualidade dos ativos adquiridos. O FFO (*Free Funds from Operations*) dos nossos shoppings no 2T07 atingiu R\$ 22,6 milhões, 128% superior ao 2T06 e o FFO ajustado no 1S07 totalizou R\$ 40,9 milhões, um incremento de 121% em comparação ao 1S06.

Por fim, o crescimento orgânico das operações foi outro indicador que demonstrou o bom desempenho operacional dos nossos shopping centers, adicionando R\$ 4,9 milhões à Receita Total da Companhia, o que representa crescimento orgânico de 9,0% na comparação com o mesmo período do ano anterior,

O índice aluguel mesmas lojas por m² mensal cresceu 6,0% neste trimestre em comparação ao 2T06 e 5,6% no 1S07 em relação ao 1S06.

Além de continuar buscando aquisições que adicionem valor à Companhia, a Iguatemi possui três projetos de desenvolvimento de novos shopping centers, sendo dois em São Paulo (Capital e Alphaville) e um em Brasília/DF que proporcionarão crescimento à empresa no médio prazo. A iniciativa de investir em novos projetos demonstra a confiança no expertise que a Companhia possui em planejar, desenvolver e operar empreendimentos, buscando desta forma incrementar os resultados operacionais através de crescimento orgânico e com alta rentabilidade.

O sólido resultado operacional atingido durante o trimestre e nos seis primeiros meses de 2007 reforçam a capacidade da Companhia de proporcionar um crescimento rentável de suas operações através da formação de um portfólio de propriedades de altíssima qualidade.

HISTÓRICO DAS AQUISIÇÕES

Histórico das Aquisições - 2006 e 2007							
Shopping Center	Data	ABL Total (m ²)	% Adquirido	% Iguatemi	ABL Adquirida (m ²)	ABL Iguatemi (m ²)	TIR (REAL)
Esplanada Shopping Center	ago/07	28.515,0	2,40%	27,40%	684,4	7.813,1	14,10%
Shopping Center Iguatemi Rio	jun/07	28.288,7	3,00%	60,70%	848,7	17.171,3	25,66%
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	jun/07	39.471,0	3,60%	36,00%	1.421,0	14.209,5	14,94%
Esplanada Shopping Center	mai/07	28.515,0	25,00%	25,00%	7.128,8	7.128,8	19,81%
Galleria Shopping Center	mai/07	23.700,0	50,00%	50,00%	11.850,0	11.850,0	17,34%
Shopping Center Iguatemi Rio	abr/07	28.288,7	30,00%	57,70%	8.486,6	16.322,6	18,58%
Shopping Center Iguatemi São Paulo	mar/07	40.758,2	0,90%	39,10%	366,8	15.936,5	26,61%
Shopping Center Iguatemi São Paulo	nov/06	40.758,2	5,50%	38,20%	2.241,7	15.569,6	34,38%
Praia de Belas Shopping Center	set/06	31.694,6	13,80%	37,50%	4.373,9	11.885,5	21,07%
Shopping Center Iguatemi Campinas	set/06	86.984,2	10,00%	65,00%	8.698,4	56.539,7	25,13%
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	ago/06	20.178,0	20,00%	20,00%	4.035,6	4.035,6	18,87%

Entre agosto/06 e junho/07, a Iguatemi aumentou sua ABL (área bruta locável) própria em 50,2 mil m² através de aquisições, conforme demonstra a tabela anterior. A taxa interna de retorno calculada para cada transação reforça a disciplina financeira que a Companhia impõe na aquisição de participações. A análise de viabilidade destas aquisições é conduzida através do método de fluxo de caixa descontado (DCF) por um período de 19 anos. As taxas de crescimento orgânico variam de acordo com o estágio atual da propriedade, podendo ser mais elevadas no caso de propriedades em fase de maturação e reduzidas em shoppings já estabilizados. O crescimento médio na perpetuidade está em 2,8%.

AQUISIÇÕES DO 2º TRIMESTRE:**1) Shopping Center Iguatemi Rio**

Em 29/06/2007, a Iguatemi adquiriu participação equivalente a 3,0% do Shopping Center Iguatemi Rio. Com a aquisição, a Iguatemi passou a deter, em ABL, 61% do empreendimento, totalizando 17,3 mil m² de ABL própria no Shopping no final do trimestre.

2) Shopping Center Iguatemi Porto Alegre

Em 01/06/2007, a Iguatemi adquiriu participação adicional de 10,5% em sua controlada direta Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda ("Lasul"). A Lasul detém participação direta de 36% no Shopping Center Iguatemi Porto Alegre. Com a aquisição indireta de participação adicional equivalente a 3,8% do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre, a Iguatemi adicionou 1,4 mil m² à sua ABL própria.

3) Esplanada Shopping Center

Em 30/05/2007 a Iguatemi adquiriu debêntures as quais lhe asseguraram o direito aos rendimentos correspondentes a 25% do resultado líquido do Shopping Center. O Esplanada possui 28,5 mil m² de ABL (Área Bruta Locável) e está localizado na cidade de Sorocaba/SP.

4) Shopping Center Galleria

Em 11/05/2007 a Iguatemi adquiriu 50% de participação no Shopping Center Galleria em Campinas/SP, adicionando 11,9 mil m² de ABL própria à Companhia. Com a aquisição a Companhia passou a deter 50% do empreendimento.

5) Shopping Center Iguatemi Rio

Em 09/04/2007, a Iguatemi, adquiriu participação adicional de 30% no Shopping Center Iguatemi Rio. Com esta aquisição a Iguatemi incrementou a ABL própria em 7,3 mil m² e totalizou 58% de participação no empreendimento naquela data.

EXPANSÕES NOS SHOPPING CENTERS:

Atualmente existem projetos de expansão em cinco shopping centers nos quais a Iguatemi possui participação. O conjunto destas expansões deverá somar à ABL total da Iguatemi, nos próximos dois anos o equivalente a 19,2 mil m² com investimentos de R\$ 45,4 milhões e Taxa Interna de Retorno média de 22,4% a.a. em termos reais e desalavancados. Maiores detalhes das expansões podem ser encontrados na tabela a seguir:

SHOPPING CENTER	ABL (M ²) Shopping Total	Capex Iguatemi R\$ MM	INAUGURAÇÃO
SHOPPING CENTER IGUATEMI SÃO CARLOS	1.300,0	1,8	nov/07
MARKET PLACE SHOPPING CENTER	2.000,0	5,7	nov/07
TOTAL 2007	3.300,0	7,5	
SHOPPING CENTER IGUATEMI PORTO ALEGRE	3.100,0	7,5	mai/08
SHOPPING CENTER IGUATEMI SÃO PAULO	7.300,0	22,7	ago/08
PRAIA DE BELAS SHOPPING CENTER	5.500,0	7,7	out/08
TOTAL 2008	15.900,0	37,9	
TOTAL ACUMULADO	19.200,0	45,4	

NOVOS PROJETOS:

A Iguatemi possui três projetos em andamento para o desenvolvimento de novos shopping centers, sendo dois na cidade de São Paulo e um na capital federal, Brasília/DF. Na tabela a seguir podem ser observadas as principais características destes projetos:

NOVOS PROJETOS	INAUGURAÇÃO	ABL (MIL M ²)	% IGUATEMI	CAPEX IGUATEMI (R\$ MM)	NOI 1º ANO (R\$ MM)	TIR REAL ⁽¹⁾
CONDOMÍNIO SÃO PAULO	Abr-10	28,8	50%	93,3	25,6	21,6%
IGUATEMI ALPHAVILLE	Set-09	32,5	60%	108,5	24,3	18,0%
IGUATEMI BRASÍLIA	Set-09	31,1	64%	116,5	19,2	14,9%

(1) TIR em termos reais e desalavancada

1) Condomínio Torre São Paulo

Em 30 de março de 2007, a Iguatemi acordou com a WTorre São Paulo Empreendimentos Imobiliários S.A. os termos e condições gerais que nortearão o desenvolvimento, a implementação e a exploração conjunta de um Shopping Center, que será administrado pela Iguatemi, localizado na Av. das Nações Unidas, esquina com Av. Presidente Juscelino Kubitschek, na Cidade de São Paulo, em uma das localizações de maior visibilidade e acesso da cidade. O projeto contempla um shopping center com ABL de 28,8 mil m².

2) Shopping Center Iguatemi Alphaville

A Iguatemi, desenvolverá em conjunto com Odebrecht Empreendimentos Imobiliários Ltda, Y. Takaoka Empreendimentos S.A. e JAG – Participações e Desenvolvimentos Ltda um empreendimento comercial de uso misto que constituirá um Shopping Center e uma Torre de Escritórios. O Shopping estará situado entre as Avenidas Rio Negro e Xingu, a melhor localização da região, na “entrada/saída” de Alphaville, em ponto de passagem constante para moradores e flutuantes além de contar com um fácil acesso pela Rodovia Castelo Branco. O Shopping terá excelente visibilidade em local altamente conhecido pelos moradores da região.

3) Shopping Center Iguatemi Brasília

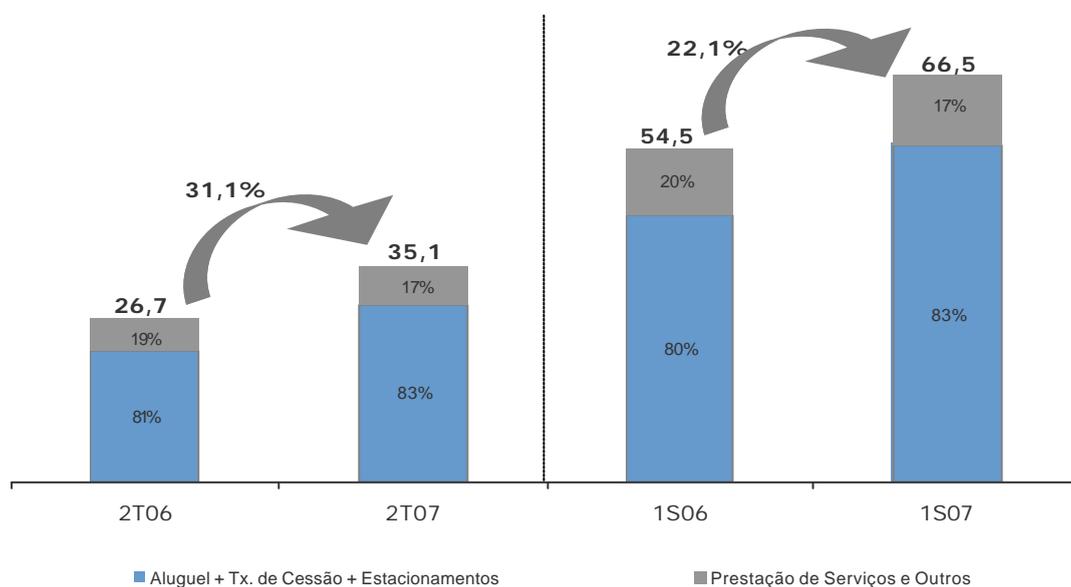
Em abril de 2007, a Iguatemi anunciou que desenvolverá um shopping center em Brasília/DF, em conjunto com Paulo Octávio Empreendimentos Imobiliários LTDA. O terreno para a construção do empreendimento foi adquirido pela Iguatemi em abril de 2007 e está localizado na região do lago norte da capital federal. Brasília tem hoje a maior renda per capita do Brasil, além da escassez de empreendimentos do porte e perfil que será construído pela Iguatemi.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO
Receita bruta de aluguéis e serviços

A receita bruta de aluguéis e serviços atingiu R\$ 35,1 milhões durante o 2T07, incremento de 31,1% em relação ao mesmo período de 2006. No acumulado do ano, a receita bruta contabilizou R\$ 66,5 milhões, sendo 22,1% superior ao 1S06.

As receitas de aluguéis, estacionamento e taxa de cessão durante o 2T07 foram 33,7% superiores ao 2T06, acumulando R\$ 29,2 milhões. No 1S07, estas receitas totalizaram R\$ 55,3 milhões, incremento de 21,7% em relação ao mesmo período de 2006.

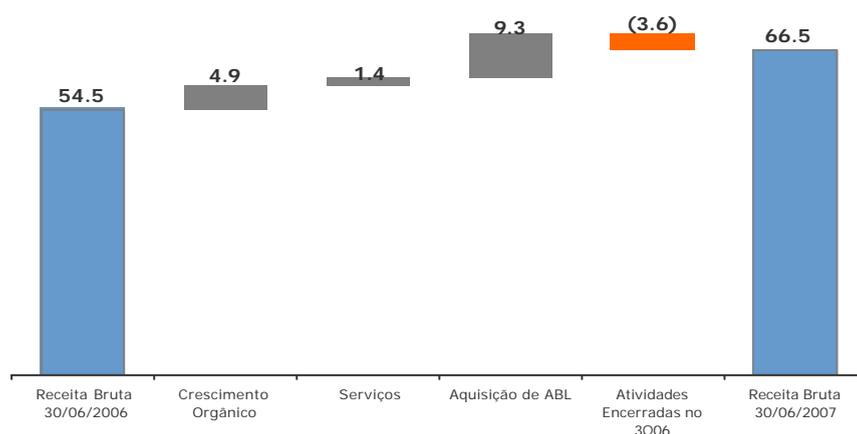
As receitas com prestação de serviço e outros aumentaram 15,7%, totalizando R\$ 5,8 milhões no 2T07, enquanto no 1S07 o incremento foi equivalente a 23,7% em relação ao 1S06, contabilizando R\$ 11,2 milhões. Estas receitas são provenientes da prestação de serviços aos shoppings, tais como administração dos condomínios, dos estacionamentos e da comercialização de lojas e espaços de merchandising.

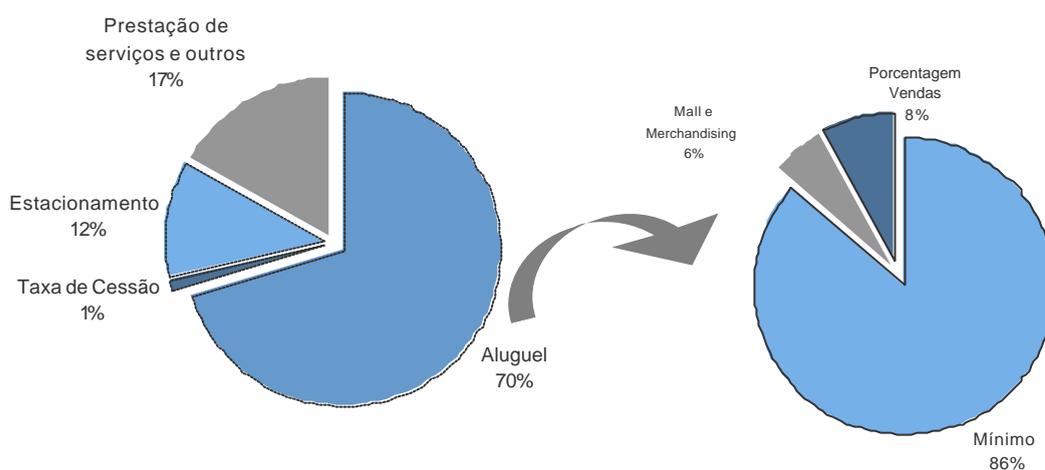
Evolução da Receita Bruta (R\$ milhões)


O aumento significativo das receitas de aluguel é resultado da implementação da estratégia de crescimento da empresa, tanto em função de aquisições de participação em shoppings de terceiros ou por aumento de participação em shoppings que a Companhia já detém participação, conforme demonstrado a seguir:

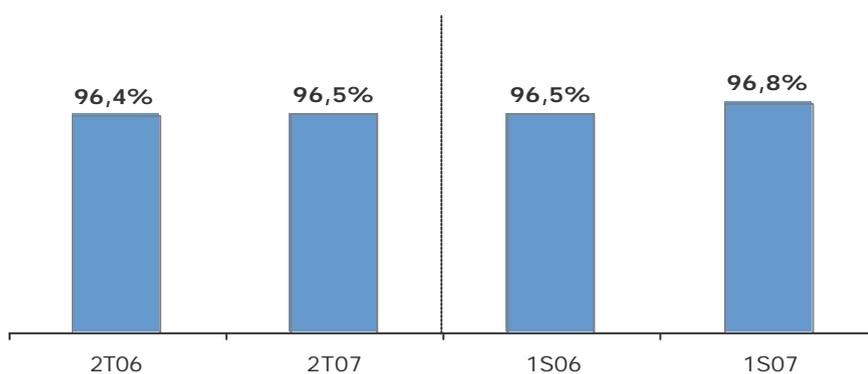
Receita Bruta Adicional	Participação Iguatemi		Variação	Período	Receita Adicional R\$ milhões
	Jun-06	Jun-07			
Praia de Belas Shopping Center	23,77%	37,55%	13,78%	11 meses	1.855,3
Shopping Center Iguatemi Campinas	55,00%	65,00%	10,00%	10 meses	2.102,2
Shopping Center Iguatemi Rio	26,11%	60,66%	34,55%	70 dias	1.186,0
Shopping Center Iguatemi São Paulo	32,80%	39,08%	6,28%	7 meses	2.978,8
Shopping Center Iguatemi Florianópolis		20,00%	20,00%	73 dias	708,0
Shopping Center Galleria		50,00%	50,00%	49 dias	442,0
Total					9.272,3

Além das aquisições que representaram incremento de 46% de ABL própria durante os últimos 12 meses, o crescimento orgânico dos shoppings também contribuiu fortemente para o aumento da receita. O Crescimento orgânico da receita no 1S07 foi de 9% totalizando R\$ 4,9 milhões no período.

Receita Bruta Consolidada – 1S07 – R\$ milhões


Breakdown da Receita Bruta – 1S07


No 2T07, a taxa de ocupação consolidada foi 96,5%, praticamente estável em relação ao mesmo período de 2006. A seguir o comportamento da taxa de ocupação da Iguatemi:

Comportamento da Taxa de Ocupação


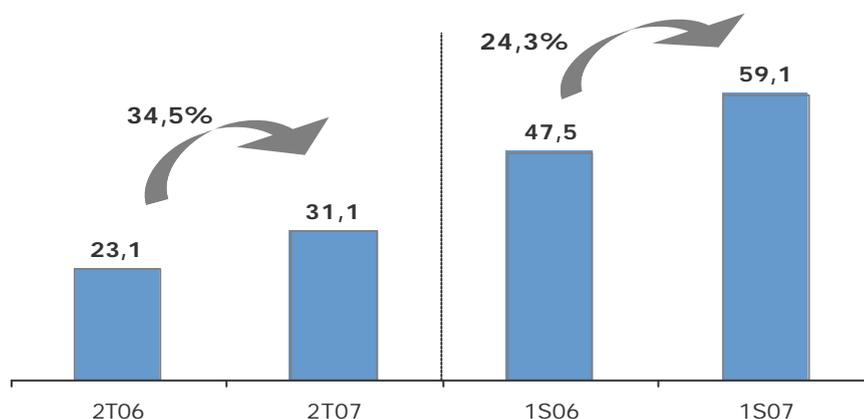
DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As deduções, impostos e contribuições aplicáveis à receita bruta acumularam R\$ 3,9 milhões durante o trimestre, aumentando R\$ 0,3 milhão quando comparado ao mesmo período de 2006. Em termos relativos, as deduções, impostos e contribuições apresentaram redução de 2,25 p.p., passando a representar 11,2% da Receita Bruta do 2T07, ante 13,4% no 2T06. Essa redução é explicada pelo aumento das receitas provenientes de empresas que são tributadas pelo regime de lucro presumido e, portanto possuem carga tributária menor. Durante os seis primeiros meses de 2007 as deduções, impostos e contribuições acumularam R\$ 7,4 milhões, um incremento absoluto de 6,8% em relação ao 1S06. Em relação ao percentual da Receita Bruta, houve redução de 1,6 p.p., diminuindo de 12,8% no 1S06 para 11,2% no 1S07.

Receita Líquida de aluguéis e serviços

A Receita Líquida atingiu R\$ 31,1 milhões no 2T07, crescimento de 34,5% em comparação ao mesmo período de 2006. Durante os seis primeiros meses do ano, a Receita Líquida acumulou R\$ 59,1 milhões, 24,3% superior ao 1S06. O aumento da Receita Bruta aliado ao ganho nas deduções, impostos e contribuições, explica o aumento da Receita Líquida.

Evolução da Receita Líquida (R\$ milhões)



Custo dos aluguéis e serviços / Depreciação

Os custos dos aluguéis e serviços no 2T07 totalizaram R\$ 10,8 milhões, um aumento de R\$ 1,4 milhão em relação ao 2T06, porém como percentual da Receita Líquida os custos apresentaram uma redução de 6,0 p.p., passando de 41% para 35%. O decréscimo é resultado da constante busca de eficiência nas operações, resultando em menores gastos com manutenção e conservação dos shoppings. A despesa com depreciação no 2T07 atingiu R\$ 4,9 milhões, representando 45,1% dos custos.

No 1S07 os custos dos aluguéis e serviços acumularam R\$ 20,8 milhões, praticamente estáveis em relação ao mesmo período de 2006. Em relação à receita líquida houve uma redução de 8,0 p.p. passando de 43% para 35%. A despesa com depreciação no 1S07 atingiu R\$ 9,4 milhões, representando 45,2% dos custos.

Lucro Bruto

O lucro bruto atingiu R\$ 20,2 milhões, apresentando um significativo aumento de 48,1% em relação ao mesmo período de 2006. A margem bruta, no 2T07, foi de 65,1% versus 59,1% no 2T06. No 1S07 o lucro bruto acumulou R\$ 38,2 milhões, incremento de 40,6% em comparação ao mesmo período de 2006. A margem bruta no semestre foi de 64,6%, 7,5 p.p. superior ao 1S06. O substancial aumento do lucro bruto é resultado dos itens mencionados anteriormente.

Despesas administrativas

As despesas administrativas no 2T07 contabilizaram R\$ 5,2 milhões, um decréscimo de 10,5% em relação ao mesmo período de 2006. Em relação à Receita Líquida a redução foi de 8,4 p.p., passando de 25% para 17% neste trimestre. A diminuição se deve ao fato que durante o 2T06 foram contabilizados gastos não recorrentes que pressionaram o aumento desta rubrica naquele período.

No 1S07 as despesas administrativas foram reduzidas em 6,6% em relação ao 1S06, somando R\$ 8,7 milhões em comparação a R\$ 9,4 milhões no ano anterior. A redução é basicamente resultado dos gastos não recorrentes mencionados acima além de maior eficiência gerada pelo ganho de escala.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido no 2T07 foi positivo em R\$ 10,9 milhões, versus despesas de R\$ 3,4 milhões no 2T06. No 1S07 obtivemos receita de R\$ 24,1 milhões contra uma despesa de R\$ 8,7 milhões no mesmo período de 2006..

O quadro a seguir demonstra a evolução das receitas e despesas financeiras:

Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	2T07	2T06	1S07	1S06
Total Receitas Financeiras	13.587,0	2.758,0	24.093,0	6.144,0
Total Despesas Financeiras	(2.642,0)	(6.121,0)	(8.726,0)	(12.056,0)
Despesa Financeira Líquida	10.945,0	(3.363,0)	15.367,0	(5.912,0)

Resultado operacional

O lucro operacional atingiu R\$ 27,0 milhões no 2T07, 5,8 vezes superior ao registrado no 2T06. A margem operacional, como consequência dos resultados explicados acima, saltou de 20,2% para 86,8%, um incremento de 66,6 p.p.. Nos seis primeiros meses de 2007 o resultado operacional acumulou R\$ 46,6 milhões, um acréscimo de R\$ 34,8 milhões. A margem operacional no 1S07 foi de 78,9% versus 24,8% no mesmo período de 2006, um incremento de 54,1 p.p..

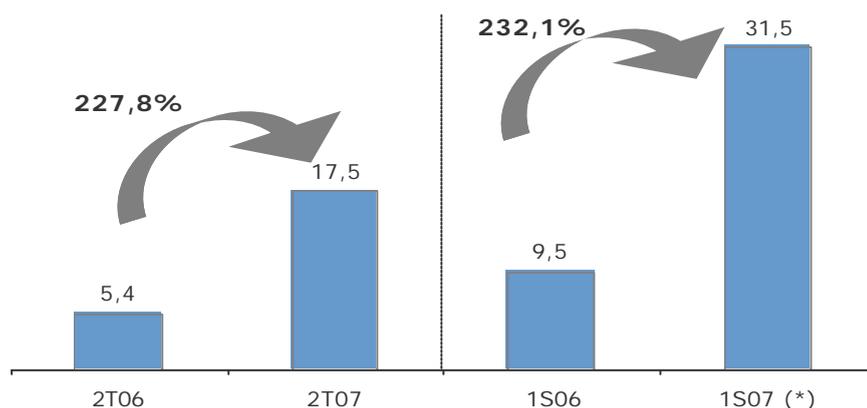
Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

No 2T07, imposto de renda e contribuição social somaram R\$ 8,6 milhões e no acumulado do ano R\$ 4,9 milhões. O valor do 1S07 é inferior ao 2T07 em devido ao prejuízo contabilizado no 1T07 em função dos gastos não recorrentes com a abertura de capital em fevereiro deste ano.

Lucro líquido

Como resultado dos itens explicados, o lucro líquido no 2T07 atingiu R\$ 17,5 milhões, um aumento de R\$ 12,2 milhões ou 3,3 vezes superior ao mesmo período de 2006. No 1S07, o lucro líquido ajustado totalizou R\$ 31,5 milhões, um incremento de R\$ 21,4 milhões em relação ao mesmo período de 2006, equivalente a 3,3 vezes maior.

Evolução do Lucro Líquido (R\$ milhões)



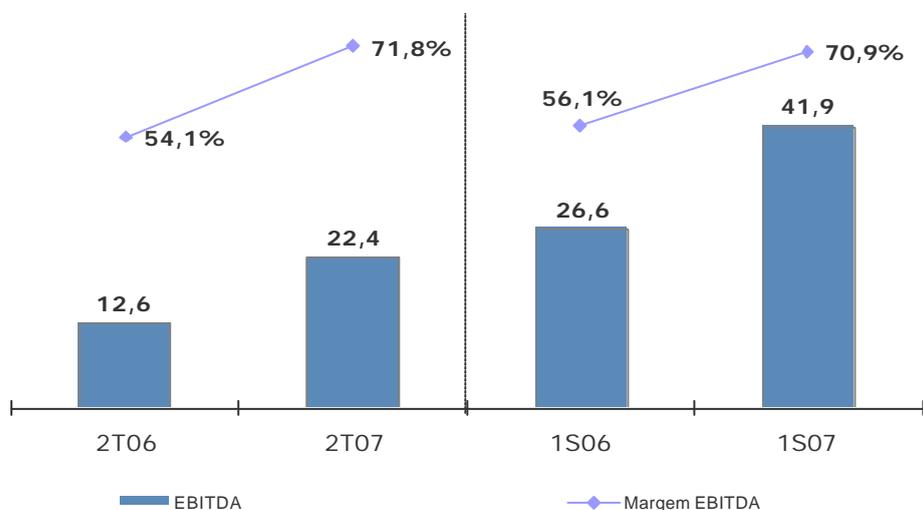
(1) Lucro Líquido do 1S07 ajustado pelas despesas não recorrentes com o IPO, líquida dos efeitos tributários.

EBITDA

O EBITDA Ajustado do 2T07 totalizou R\$ 22,4 milhões, um acréscimo de 78,8% em relação ao 2T06. A margem EBITDA Ajustada neste trimestre atingiu 71,8%, um incremento de 17,8 pontos percentuais em relação ao 2T06. No acumulado do ano, o EBITDA Ajustado atingiu R\$ 41,9 milhões, 57,4% superior ao registrado no mesmo período de 2006. A margem EBITDA Ajustada no 1S07 foi de 71,0%, um incremento de 14,8 p.p. em relação ao 1S06.

Reconciliação do EBITDA (R\$ mil)

EBITDA	2T07	2T06	1S07	1S06
Lucro Operacional	26.754,7	4.678,0	46.354,7	11.798,0
(+) Depreciação e Amortização	5.359,0	4.467,0	9.751,0	8.934,0
(+) Despesas financeiras, líquidas	2.642,0	6.121,0	8.726,0	12.056,0
(-) Receitas financeiras, líquidas	(13.331,0)	(2.758,0)	(23.837,0)	(6.144,0)
(+) Ganho / (Perda) no aumento de participação	679,0	-	679,0	-
EBITDA	22.103,7	12.508,0	41.673,7	26.644,0
Debêntures Esplanada	256,0		256,0	
EBITDA Ajustado	22.358,7	12.508,0	41.929,7	26.644,0
Margem EBITDA Ajustada	71,8%	54,1%	70,9%	56,1%

Evolução do EBITDA (R\$ mil)


ENDIVIDAMENTO

A dívida bruta em 30 de junho de 2007 totalizou 310,3 milhões, enquanto em 31 de março de 2007 estava em R\$ 109,8 milhões. O aumento do endividamento se deve principalmente a emissão de debêntures realizada neste trimestre.

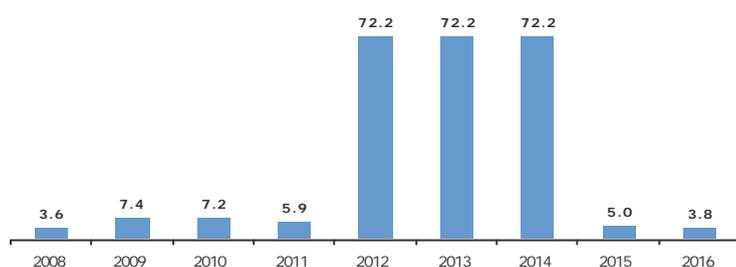
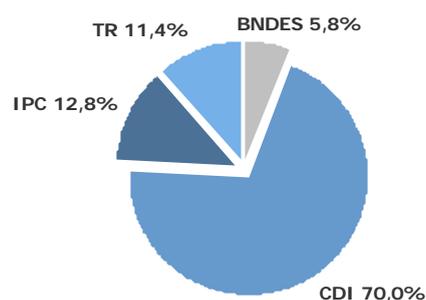
Em junho de 2007, a Iguatemi concluiu a primeira emissão de debêntures não conversíveis em ações, no montante de R\$ 200,0 milhões, com prazo de 7 anos e remuneração de 104,5% do CDI. As debêntures receberam da Standard & Poor's classificação de crédito BrAA-, e a classificação se estende também à Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

A emissão das debêntures proporcionou um alongamento significativo na dívida, sendo que em 30 de junho de 2007 os compromissos de longo prazo representavam 96% da dívida bruta.

Considerando as disponibilidades (caixa e equivalentes) em 30 de junho de 2007, a Iguatemi encerrou o trimestre com um caixa líquido de R\$ 310,6 milhões. As disponibilidades já consideram o montante recebido em função da emissão de debêntures.

Endividamento (R\$ milhares)	31-Mar-07	30-Jun-07	Varição R\$	Varição %
Financiamentos de curto prazo	16.062,0	9.849,0	(6.213,0)	-38.7%
(-) Repasses a receber	(1.851,0)	(1.226,0)	625,0	-33.8%
Total de Curto Prazo	14.211,0	8.623,0	(5.588,0)	-39.3%
Contas a pagar por aquisição de participações	18.763,0	20.308,0	1.545,0	8.2%
Debêntures	-	201.790,0	201.790,0	
Débitos com partes relacionadas	30.100,0	30.269,0	169,0	0.6%
Financiamentos de longo prazo	46.843,0	49.925,0	3.082,0	6.6%
(-) Repasses a receber	(160,0)	(569,0)	(409,0)	255.6%
Longo Prazo	95.546,0	301.723,0	206.177,0	215.8%
Dívida Total	109.757,0	310.346,0	200.589,0	182.8%
(-) Disponibilidades	566.519,0	620.973,0	54.454,0	9.6%
Dívida Líquida	(456.762,0)	(310.627,0)	146.135,0	-32.0%

O gráfico a seguir resume o cronograma, em 30 de junho de 2007, de desembolsos para pagamento dos financiamentos de longo prazo:

Cronograma de Desembolso (R\$ milhões)

Breakdown da Dívida (R\$ milhões)


MERCADO DE CAPITAIS

As ações da Iguatemi foram negociadas em todos os pregões da Bovespa durante o 2T07, registrando 5.218 operações que envolveram 7,2 milhões de títulos em um volume médio diário negociado de R\$ 3,9 milhões. No 2T07 as ações da Iguatemi apresentaram valorização real de 16,6% enquanto o Ibovespa 18,7%.

Em 15 de maio de 2007, a Iguatemi pagou dividendos complementares referentes ao exercício de 2006 no montante de R\$ 15.000.000,00 milhões, equivalente a R\$ 0,2460 por ação.

IGTA 3 - período 30/03/2007 a 14/08/2007

Total de Ações ON	60.964.160
Free-float	30%
Preço de Fechamento - R\$ / ação	31,10
Preço máximo no período - R\$ / ação	38,80
Preço mínimo no período - R\$ / ação	29,00
Valor de Mercado (1) - R\$ bilhão	1,920

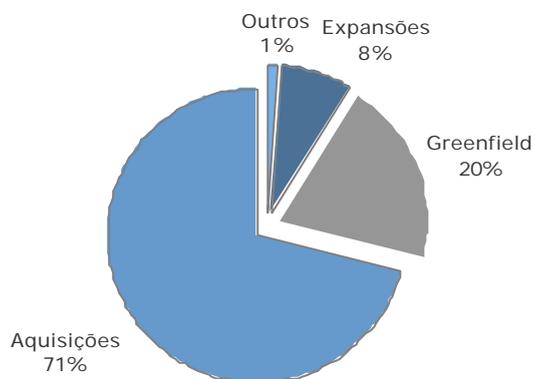
INVESTIMENTOS

A tabela a seguir demonstra os investimentos realizados durante o ano de 2007:

R\$ Milhões	2T07	1S07
<u>Investimentos</u>	<u>172,9</u>	<u>185,4</u>

As aquisições realizadas pela Iguatemi no 2T07 acumularam um montante de R\$ 110,0 milhões e correspondem a: (i) 30% do Shopping Center Iguatemi Rio, (ii) 50% do Shopping Center Iguatemi Galleria, (iii) 25% do Esplanada Shopping Center, (iv) 3,6% do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre e (v) 3,0% do Shopping Center Iguatemi Rio. No acumulado do ano as aquisições totalizaram o equivalente a R\$ 131,0 milhões.

Breakdown dos Investimentos - 1S07



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 353 mil m² de ABL, sendo a sua ABL própria correspondente a 153 mil m². A Companhia participa da administração de 9 dos seus shopping centers. Adicionalmente, a Iguatemi possui três shoppings em desenvolvimento, sendo dois no Estado de São Paulo e um em Brasília, DF.

Em 2006 a Iguatemi estima que seus shopping centers foram freqüentados em média por mais de 10 milhões de clientes mensalmente. O faturamento conjunto das lojas dos shopping centers em que a Companhia participa e/ou administra totalizou aproximadamente R\$ 3,6 bilhões em 2006, o que representou cerca de 8% do faturamento total do setor de shopping centers no Brasil, segundo a ABRASCE.

As ações da Iguatemi estão listadas no Novo Mercado da Bovespa sob o código IGTA3.

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.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)						
	2T07	2T06	1S07	1S06	2T07 / 2T06	1S07 / 1S06
RECEITA BRUTA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS	35.058,0	26.740,0	66.505,0	54.485,0	31,1%	22,1%
Deduções, impostos e contribuições	(3.935,0)	(3.604,0)	(7.436,0)	(6.962,0)	9,2%	6,8%
RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS	31.123,0	23.136,0	59.069,0	47.523,0	34,5%	24,3%
Custos dos aluguéis e serviços	(10.876,0)	(9.464,0)	(20.882,0)	(20.357,0)	14,9%	2,6%
LUCRO BRUTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS	20.247,0	13.672,0	38.187,0	27.166,0	48,1%	40,6%
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS						
Despesas administrativas	(5.231,0)	(5.843,0)	(8.749,0)	(9.370,0)	-10,5%	-6,6%
Receitas Financeiras	13.587,0	2.758,0	24.093,0	6.144,0	392,6%	292,1%
Despesas Financeiras	(2.642,0)	(6.121,0)	(8.726,0)	(12.056,0)	-56,8%	-27,6%
Resultado da equivalência patrimonial	(0,3)	-	(0,3)	-		
Ganho / (Perda) no aumento de participação	(679,0)	-	(679,0)	-		
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	1.729,0	212,0	2.485,0	(86,0)	715,6%	-2989,5%
RESULTADO OPERACIONAL	27.010,7	4.678,0	46.610,7	11.798,0	477,4%	295,1%
Itens extraordinários	(652,0)	-	(32.452,0)	-		
Outras Receitas não operacionais	1,0	(193,0)	1.243,0	(514,0)	-100,5%	-341,8%
RESULTADO NÃO OPERACIONAL	(651,0)	(193,0)	(31.209,0)	(514,0)	237,3%	5971,8%
LUCRO ANTES DA TRIBUTAÇÃO E DOS ITENS EXTRA.	26.359,7	4.485,0	15.401,7	11.284,0	487,7%	36,5%
Imposto de renda e contribuição social	(3.392,0)	639,0	(4.172,0)	(1.492,0)	-630,8%	179,6%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(5.247,0)	479,0	(753,0)	201,0	-1195,4%	-474,6%
Participação dos minoritários	(182,7)	(254,0)	(413,7)	(515,0)	-28,1%	-19,7%
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO)	17.538,0	5.349,0	9.894,0	9.478,0	227,9%	4,4%
EBITDA	22.103,7	12.508,0	41.673,7	26.644,0	76,7%	56,4%

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO (R\$ MIL)	30/6/2007	31/3/2007
CIRCULANTE	679.922,4	583.226,0
Disponibilidades	620.981,0	566.519,0
Aluguéis a receber	5.364,3	3.689,0
Impostos a recuperar e créditos tributários	5.283,0	6.914,0
Empréstimos a receber	1.981,0	2.152,0
Venda a prazo de investimentos	-	-
Dividendos	-	503,0
Debêntures a receber	40.521,0	-
Outros créditos	4.154,3	2.454,0
Despesas pagas antecipadamente	1.637,9	995,0
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	33.506,5	30.412,0
Impostos a recuperar e créditos tributários	6.487,0	6.966,0
Créditos com partes relacionadas	17.430,0	17.847,0
Adiantamentos para futuro aumento de capital	2,0	2,0
Empréstimos a receber	4.202,0	869,0
Desapropriações a receber	2.403,0	2.532,0
Depósitos judiciais	1.396,3	1.382,0
Despesas pagas antecipadamente	740,1	-
Outros créditos	846	814
PERMANENTE	484.681,6	392.198,0
Investimentos	17.722,6	3.793,0
Imobilizado	462.773,0	388.260,0
Diferido	4.186,0	145,0
TOTAL DO ATIVO	1.198.110,5	1.005.836,0
PASSIVO	30/6/2007	31/3/2007
CIRCULANTE	63.537,6	77.590,0
Financiamentos	13.020,0	15.687,0
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	349,0	375,0
Fornecedores	1.306,0	1.719,0
Provisão para impostos e contribuições	8.494,0	5.299,0
Provisão para salários e encargos trabalhistas	829,0	37,0
Dividendos e juros sobre o capital próprio propostos	-	15.000,0
Contas a pagar	15.236,6	15.413,0
Provisão para contingências	24.303,0	24.060,0
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	318.218,3	120.794,0
Financiamentos	44.114,0	44.507,0
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	2.291,0	2.336,0
Provisão para contingências	33.623,3	35.658,0
Débitos com partes relacionadas	30.269,0	30.100,0
Provisão para impostos e contribuições	1,0	302,0
Outras obrigações	7.920,0	7.891,0
Debêntures	200.000,0	-
PARTICIPAÇÃO DOS MINORITÁRIOS	0,6	2.510,0
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	816.354,0	804.942,0
Capital social	312.596,0	312.596,0
Reserva de capital - ágio na emissão de ações	452.082,0	452.082,0
Reserva de reavaliação	-	6.145,0
Reservas de lucros	41.578,0	41.575,0
Lucros acumulados	10.098,0	(7.456,0)
TOTAL DO PASSIVO	1.198.110,5	1.005.836,0

FLUXO DE CAIXA

CONSOLIDADO	30/6/2007	31/3/2007
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	10.063,0	(7.475,0)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:		
Participação dos acionistas minoritários	413,7	231,0
Depreciação e amortização	9.751,0	4.609,0
Varição cambial de investimento no exterior	1.488,0	615,0
Ganho no aumento de participação	679,0	-
Juros, variações monetárias e cambiais sobre empréstimos, contingências e depósitos judic	5.818,0	2.830,0
Provisão para contingências	(2.931,0)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	753,0	164,0
Dividendos recebidos	-	-
	26.034,7	974,0
Redução (aumento) no ativo:		
Aluguéis a receber	7.706,0	(3.072,0)
Impostos a recuperar e créditos tributários	(2.116,0)	(3.424,0)
Empréstimos a receber	(63,0)	880,0
Venda a prazo de investimentos	-	-
Dividendos	-	-
Outros créditos	(34.846,0)	(2.388,0)
Despesas antecipadas	(1.501,0)	(363,0)
Outros	(256,0)	(49,0)
	(31.076,0)	(8.416,0)
Aumento (redução) no passivo		
Fornecedores	(994,0)	(710,0)
Impostos e contribuições a pagar	(3.903,0)	(6.130,0)
Provisão para salários e encargos trabalhistas	347,0	(552,0)
Débitos com partes relacionadas	4.140,0	(1.490,0)
Contas a pagar	(16.971,0)	(2.365,0)
	(17.381,0)	(11.247,0)
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(22.422,3)	(18.689,0)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisições de ativo permanente	(127.851,0)	(12.476,0)
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(127.851,0)	(12.476,0)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Captação (amortização) de empréstimos e financiamentos	(10.511,0)	(10.275,0)
Captação de recursos através da abertura de capital	548.678,0	548.678,0
Captação de recursos através da emissão de debêntures	200.000,0	-
Dividendos pagos	(20.372,0)	-
Outros	(5.822,0)	-
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	711.973,0	538.403,0
AUMENTO LÍQUIDO DAS DISPONIBILIDADES	561.699,7	507.238,0
SALDO INICIAL DAS DISPONIBILIDADES	59.281,0	59.281,0
SALDO FINAL DAS DISPONIBILIDADES	620.980,7	566.519,0

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.

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.

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.

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 e serviços + depreciação e amortização

NOI / m² - NOI dividido pela ABL Própria Média.

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.