

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM <b>02049-4</b>	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL <b>IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A</b>	3 - CNPJ <b>51.218.147/0001-93</b>
4 - NIRE		

**01.02 - SEDE**

1 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Brigadeiro Faria Lima, 2232 - 9ª and		2 - BAIRRO OU DISTRITO Jd. Paulistano	
3 - CEP 01452-002	4 - MUNICÍPIO São Paulo		5 - UF SP
6 - DDD 11	7 - TELEFONE 3048-7299	8 - TELEFONE 3048-7278	9 - TELEFONE -
10 - TELEX	11 - DDD 11	12 - FAX 3048-7292	13 - FAX -
14 - FAX -			
15 - E-MAIL ri@iguatemi.com.br			

**01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)**

1 - NOME Pedro Jereissati			
2 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Brigadeiro Faria Lima, 2232 - 9ª and		3 - BAIRRO OU DISTRITO Jd. Paulistano	
4 - CEP 01452-002	5 - MUNICÍPIO São Paulo		6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 3048-7299	9 - TELEFONE 3048-7270	10 - TELEFONE -
11 - TELEX	12 - DDD 011	13 - FAX 3048-7292	14 - FAX -
15 - FAX -			
16 - E-MAIL ri@iguatemi.com.br			

**01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR**

EXERCÍCIO	1 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL	2 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL
1 - Último	01/01/2005	31/12/2005
2 - Penúltimo	01/01/2004	31/12/2004
3 - Antepenúltimo	01/01/2003	31/12/2003
4 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR PriceWaterhouseCoopers		5 - CÓDIGO CVM 00287-9
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Henrique José Fernandes Luz		7 - CPF DO RESP. TÉCNICO 343.629.917-00

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 02049-4	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	3 - CNPJ 51.218.147/0001-93
---------------------------	--	--------------------------------

**01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL**

Número de Ações (Mil)	1 31/12/2005	2 31/12/2004	3 31/12/2003
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	5.179	5.179	5.179
2 - Preferenciais	5.489	5.489	5.489
3 - Total	10.668	10.668	10.668
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

**01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA**

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 3990 - Emp. Adm. Part. - Sem Setor Principal
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Administração de Shoppings Centers e Part. em coligadas
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total

**01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**

1 - ÍTEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

**01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO**

1 - ÍTEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
01	AGO	30/04/2003	Dividendo	30/04/2003	ON	0,0400000000
02	AGO	30/04/2003	Dividendo	30/04/2003	PN	0,0400000000
03	AGO	30/04/2004	Dividendo	30/04/2004	ON	0,7300000000
04	AGO	30/04/2004	Dividendo	30/04/2004	PN	0,7300000000
05	AGO	29/04/2005	Dividendo	29/04/2005	ON	1,6871000000
06	AGO	29/04/2005	Dividendo	29/04/2005	PN	1,6871000000
07	AGO	28/04/2006	Dividendo	28/04/2006	ON	0,6055000000
08	AGO	28/04/2006	Dividendo	28/04/2006	PN	0,6055000000
09	RD	27/12/2005	Juros Sobre Capital Próprio	31/12/2005	ON	0,9233000000

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 02049-4	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	3 - CNPJ 51.218.147/0001-93
---------------------------	--	--------------------------------

10	RD	27/12/2005	Juros Sobre Capital Próprio	31/12/2005	PN	0,9233000000
----	----	------------	-----------------------------	------------	----	--------------

**01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

1 - DATA 25/10/2006	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02049-4	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	3 - CNPJ 51.218.147/0001-93
---------------------------	--	--------------------------------

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2005	4 - 31/12/2004	5 - 31/12/2003
1	Ativo Total	450.705	454.623	463.536
1.01	Ativo Circulante	58.038	67.599	64.374
1.01.01	Disponibilidades	42.008	46.244	41.845
1.01.02	Créditos	5.898	5.119	5.130
1.01.02.01	Aluguéis a receber	5.898	5.119	5.130
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	10.132	16.236	17.399
1.01.04.01	Impostos a recuperar e créd. tributários	2.756	1.390	1.136
1.01.04.02	Empréstimos a receber	2.686	12.431	11.651
1.01.04.03	Venda a prazo de investimentos	2.570	0	0
1.01.04.04	Outros créditos	1.746	2.164	4.377
1.01.04.05	Despesas pagas antecipadamente	374	251	235
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	69.629	58.827	61.236
1.02.01	Créditos Diversos	3.397	3.525	3.336
1.02.01.01	Desapropriações a receber	3.397	3.525	3.336
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	58.004	44.392	41.810
1.02.02.01	Com Coligadas	0	0	0
1.02.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	58.004	44.392	41.810
1.02.02.03.01	Créditos com partes relacionadas	55.434	41.292	38.692
1.02.02.03.02	Adiantamentos futuro aumento capital	0	3.100	3.118
1.02.02.03.03	Venda a prazo de investimentos	2.570	0	0
1.02.03	Outros	8.228	10.910	16.090
1.02.03.01	Impostos a recuperar e créd. tributários	3.813	4.950	5.143
1.02.03.02	Empréstimos a receber	3.767	5.458	8.253
1.02.03.03	Depósitos judiciais	82	82	160
1.02.03.04	Outros créditos	566	420	2.534
1.03	Ativo Permanente	323.038	328.197	337.926
1.03.01	Investimentos	47.777	54.124	54.017
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	6.615	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	44.237	44.183	0
1.03.01.03	Outros Investimentos	3.540	3.326	0
1.03.02	Imobilizado	274.646	272.901	281.929
1.03.03	Diferido	615	1.172	1.980

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	51.218.147/0001-93

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2005	4 - 31/12/2004	5 - 31/12/2003
2	Passivo Total	450.705	454.623	463.536
2.01	Passivo Circulante	60.692	52.977	58.002
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	11.886	10.475	9.655
2.01.01.01	Financiamentos	11.379	9.957	9.091
2.01.01.02	Financ não suj. liquidação em dinheiro	507	518	564
2.01.02	Debêntures	0	19.191	19.191
2.01.03	Fornecedores	1.471	1.554	1.847
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	5.047	3.010	1.718
2.01.05	Dividendos a Pagar	9.087	900	8.064
2.01.06	Provisões	20.798	13.937	13.706
2.01.06.01	Provisão para encargos trabalhistas	598	428	471
2.01.06.02	Provisão para contingências	20.200	13.509	13.235
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	12.403	3.910	3.821
2.01.08.01	Contas a pagar	12.403	3.910	3.821
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	95.205	98.942	97.361
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	16.335	25.109	29.156
2.02.01.01	Financiamentos	13.798	22.268	26.334
2.02.01.02	Financ não suj. liquidação em dinheiro	2.537	2.841	2.822
2.02.02	Debêntures	0	0	0
2.02.03	Provisões	26.043	21.177	16.916
2.02.03.01	Provisão para contingências	24.997	20.747	16.916
2.02.03.02	Prov. perdas com investimentos	1.046	430	0
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	44.339	44.249	40.978
2.02.04.01	Débitos com partes relacionadas	42.372	42.282	39.011
2.02.04.02	Adiant. para futuro aumento de capital	1.967	1.967	1.967
2.02.05	Outros	8.488	8.407	10.311
2.02.05.01	Outras obrigações	8.488	8.407	10.311
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	294.808	302.704	308.173
2.05.01	Capital Social Realizado	250.000	250.000	250.000
2.05.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	6.234	6.302	6.371
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas	6.234	6.302	6.371
2.05.04	Reservas de Lucro	29.880	28.704	28.214
2.05.04.01	Legal	0	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 02049-4	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	3 - CNPJ 51.218.147/0001-93
---------------------------	--	--------------------------------

**02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)**

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2005	4 -31/12/2004	5 -31/12/2003
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	29.880	28.704	28.214
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	8.694	17.698	23.588

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	51.218.147/0001-93

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2005 a 31/12/2005	4 - 01/01/2004 a 31/12/2004	5 - 01/01/2003 a 31/12/2003
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	86.266	80.873	76.418
3.02	Deduções da Receita Bruta	(8.133)	(8.114)	(5.106)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	78.133	72.759	71.312
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(34.420)	(33.978)	(29.952)
3.05	Resultado Bruto	43.713	38.781	41.360
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(33.867)	(27.979)	(27.039)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(18.240)	(13.962)	(15.398)
3.06.03	Financeiras	(21.066)	(20.427)	(16.999)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	12.164	9.692	9.599
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(33.230)	(30.119)	(26.598)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	315	0	214
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	(887)	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	5.124	7.297	5.144
3.06.06.01	Resultado da equivalência patrimonial	7.520	9.122	9.829
3.06.06.02	Variação cambial de invest. exterior	(2.396)	(1.825)	(4.685)
3.07	Resultado Operacional	9.846	10.802	14.321
3.08	Resultado Não Operacional	13.389	564	(1.113)
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	23.235	11.366	13.208
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(2.945)	(2.366)	(1.257)
3.11	IR Diferido	(336)	894	(1.286)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Exercício	19.954	9.894	10.665
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	10.668	10.668	10.668
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	1,87045	0,92745	0,99972
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	51.218.147/0001-93

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2005 a 31/12/2005	4 - 01/01/2004 a 31/12/2004	5 - 01/01/2003 a 31/12/2003
4.01	Origens	78.177	47.021	46.058
4.01.01	Das Operações	48.722	30.455	31.890
4.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Exercício	19.954	9.894	10.665
4.01.01.02	Vls. que não repr. mov. Cap. Circulante	28.768	20.561	21.225
4.01.01.02.01	Participação dos minoritários	0	0	0
4.01.01.02.02	Depreciações e amortizações	16.677	17.984	17.552
4.01.01.02.03	Vlr residual do ativo permanente baixado	7.683	253	1.148
4.01.01.02.04	Baixa de investimentos por alienação	6.948	0	0
4.01.01.02.05	Encargos líq. s/os itens de longo prazo	1.147	6.774	5.239
4.01.01.02.06	Prov. p/imposto de renda e contr.soc.dif	336	(463)	420
4.01.01.02.07	Provisão para contingências	984	3.212	1.912
4.01.01.02.08	Resultado da equivalência patrimonial	(7.520)	(9.122)	(9.829)
4.01.01.02.09	Variação cambial dos invest. exterior	2.396	1.825	4.685
4.01.01.02.10	Amortização de ágio	117	98	98
4.01.02	Dos Acionistas	0	0	0
4.01.02.01	Aumento de capital	0	0	0
4.01.03	De Terceiros	29.455	16.566	14.168
4.01.03.01	Dividendos recebidos	5.351	8.332	7.090
4.01.03.02	Transf. real. longo prazo p/ativo circ.	2.824	4.201	3.062
4.01.03.03	Aumento exigível longo prazo	7.685	3.005	4.016
4.01.03.04	Redução real. longo prazo	13.595	1.028	0
4.01.03.05	Outros	0	0	0
4.02	Aplicações	95.453	38.771	31.651
4.02.01	Aumento do ativo permanente	22.244	9.188	10.990
4.02.02	Dividendos pagos	27.850	15.363	7.805
4.02.03	Aumento do realizável longo prazo	22.128	0	2.406
4.02.04	Redução do exigível a longo prazo	4.913	65	0
4.02.05	Transf. do ex. longo prazo p/passivo cir	18.318	14.155	10.450
4.03	Acréscimo/Decréscimo no Cap. Circulante	(17.276)	8.250	14.407
4.04	Variação do Ativo Circulante	(9.561)	3.225	12.803
4.04.01	Ativo Circulante no Início do Exercício	67.599	64.374	51.571
4.04.02	Ativo Circulante no Final do Exercício	58.038	67.599	64.374
4.05	Variação do Passivo Circulante	7.715	(5.025)	(1.604)
4.05.01	Passivo Circulante no Início Exercício	52.977	58.002	59.606
4.05.02	Passivo Circulante no Final do Exercício	60.692	52.977	58.002

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02049-4	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	3 - CNPJ 51.218.147/0001-93
---------------------------	--	--------------------------------

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	250.000	0	6.302	28.704	17.698	302.704
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0
5.04	Realização de Reservas	0	0	(68)	0	68	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Exercício	0	0	0	0	19.954	19.954
5.07	Destinações	0	0	0	1.176	(29.026)	(27.850)
5.07.01	Reserva legal	0	0	0	1.176	(1.176)	0
5.07.02	Dividendos distribuídos (R\$ 1,68/ação)	0	0	0	0	(18.000)	(18.000)
5.07.03	Juros s/capital próprio (R\$ 0,92 / ação)	0	0	0	0	(9.850)	(9.850)
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	250.000	0	6.234	29.880	8.694	294.808

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	51.218.147/0001-93

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2004 A 31/12/2004 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	250.000	0	6.371	28.214	23.588	308.173
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0
5.04	Realização de Reservas	0	0	(69)	0	69	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Exercício	0	0	0	0	9.894	9.894
5.07	Destinações	0	0	0	490	(15.853)	(15.363)
5.07.01	Reserva legal	0	0	0	490	(490)	0
5.07.02	Dividendos distribuídos (R\$ 1,44 / ação)	0	0	0	0	(15.363)	(15.363)
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	250.000	0	6.302	28.704	17.698	302.704

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02049-4	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	3 - CNPJ 51.218.147/0001-93
---------------------------	--	--------------------------------

05.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2003 A 31/12/2003 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVLIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	250.000	0	6.440	27.807	21.066	305.313
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0
5.04	Realização de Reservas	0	0	(69)	0	69	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Exercício	0	0	0	0	10.665	10.665
5.07	Destinações	0	0	0	407	(8.212)	(7.805)
5.07.01	Reserva legal	0	0	0	407	(407)	0
5.07.02	Dividendos distribuídos (R\$ 0,04/ação)	0	0	0	0	(7.805)	(7.805)
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	250.000	0	6.371	28.214	23.588	308.173

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	51.218.147/0001-93

07.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2005	4 - 31/12/2004	5 - 31/12/2003
1	Ativo Total	444.735	453.435	463.194
1.01	Ativo Circulante	57.012	67.186	63.828
1.01.01	Disponibilidades	42.639	46.947	43.430
1.01.02	Créditos	2.708	3.099	4.602
1.01.02.01	Aluguéis a receber	2.708	3.099	4.602
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	11.665	17.140	15.796
1.01.04.01	Impostos a rec e cred tributarios	3.289	1.740	1.386
1.01.04.02	Empréstimos a receber	2.686	12.431	11.651
1.01.04.03	Venda a prazo de investimentos	2.570	0	0
1.01.04.04	Outros créditos	3.120	2.969	2.759
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	76.038	65.457	70.172
1.02.01	Créditos Diversos	3.397	3.525	3.336
1.02.01.01	Desapropriações a receber	3.397	3.525	3.336
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	61.632	51.008	50.381
1.02.02.01	Com Coligadas	0	0	0
1.02.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	61.632	51.008	50.381
1.02.02.03.01	Créditos com partes relacionadas	61.632	47.908	47.245
1.02.02.03.02	Adiantamento futuro aumento de capital	0	3.100	3.136
1.02.02.03.03	Venda a prazo de investimento	0	0	0
1.02.03	Outros	11.009	10.924	16.455
1.02.03.01	Impostos a rec e cred tributarios	3.813	4.950	5.503
1.02.03.02	Empréstimos a receber	3.767	5.458	8.253
1.02.03.03	Depósitos judiciais	293	96	165
1.02.03.04	Outros créditos	3.136	420	2.534
1.03	Ativo Permanente	311.685	320.792	329.194
1.03.01	Investimentos	3.714	12.793	10.621
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	0	0	0
1.03.01.03	Outros Investimentos	3.714	12.793	10.621
1.03.02	Imobilizado	305.827	305.078	314.507
1.03.03	Diferido	2.144	2.921	4.066

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	51.218.147/0001-93

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2005	4 - 31/12/2004	5 - 31/12/2003
2	Passivo Total	444.735	453.435	463.194
2.01	Passivo Circulante	56.193	54.233	60.439
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	11.886	10.475	10.244
2.01.01.01	Financiamentos	11.379	9.957	9.680
2.01.01.02	Financ não suj liq em dinheiro	507	518	564
2.01.02	Debêntures	0	19.191	19.191
2.01.03	Fornecedores	1.575	1.662	1.957
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	5.933	3.838	2.438
2.01.05	Dividendos a Pagar	9.087	900	8.628
2.01.06	Provisões	20.934	14.076	13.780
2.01.06.01	Provisão para encargos trabalhistas	734	567	545
2.01.06.02	Provisão para contingências	20.200	13.509	13.235
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	6.778	4.091	4.201
2.01.08.01	Contas a pagar	6.778	4.091	4.201
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	90.648	94.000	92.117
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	16.335	25.109	29.156
2.02.01.01	Financiamentos	13.798	22.268	26.334
2.02.01.02	Financ não suj liq em dinheiro	2.537	2.841	2.822
2.02.02	Debêntures	0	0	0
2.02.03	Provisões	29.087	24.457	20.187
2.02.03.01	Provisão para contingências	28.717	23.789	19.456
2.02.03.02	Prov para impostos e contribuições	370	668	731
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	36.738	36.027	32.463
2.02.04.01	Débitos com partes relacionadas	34.771	34.060	30.496
2.02.04.02	Adiantamento futuro aumento de capital	1.967	1.967	1.967
2.02.05	Outros	8.488	8.407	10.311
2.02.05.01	Outras obrigações	8.488	8.407	10.311
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.04	Participações Minoritárias	3.086	2.498	2.465
2.05	Patrimônio Líquido	294.808	302.704	308.173
2.05.01	Capital Social Realizado	250.000	250.000	250.000
2.05.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	6.234	6.302	6.371
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas	6.234	6.302	6.371
2.05.04	Reservas de Lucro	29.880	28.704	28.214
2.05.04.01	Legal	11.984	10.808	10.318
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 02049-4	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	3 - CNPJ 51.218.147/0001-93
---------------------------	--	--------------------------------

**07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)**

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2005	4 -31/12/2004	5 -31/12/2003
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	17.896	17.896	17.896
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	8.694	17.698	23.588

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	51.218.147/0001-93

08.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2005 a 31/12/2005	4 - 01/01/2004 a 31/12/2004	5 - 01/01/2003 a 31/12/2003
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	113.211	107.088	101.294
3.02	Deduções da Receita Bruta	(9.585)	(9.768)	(6.391)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	103.626	97.320	94.903
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(48.181)	(47.395)	(44.857)
3.05	Resultado Bruto	55.445	49.925	50.046
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(42.954)	(35.978)	(33.366)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(18.470)	(14.208)	(16.752)
3.06.03	Financeiras	(22.642)	(21.248)	(14.727)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	10.165	8.968	9.027
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(32.807)	(30.216)	(23.754)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	218	0	234
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	(362)	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	(2.060)	(160)	(2.121)
3.06.06.01	Resultado da equivalência patrimonial	336	1.665	2.564
3.06.06.02	Var cambial de investimento no exterior	(2.396)	(1.825)	(4.685)
3.07	Resultado Operacional	12.491	13.947	16.680
3.08	Resultado Não Operacional	13.715	623	(963)
3.08.01	Receitas	13.715	623	0
3.08.02	Despesas	0	0	(963)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	26.206	14.570	15.717
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(4.822)	(4.141)	(3.129)
3.11	IR Diferido	(478)	356	(1.223)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.14	Participações Minoritárias	(952)	(891)	(700)
3.15	Lucro/Prejuízo do Exercício	19.954	9.894	10.665
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	10.668	10.668	10.668
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	1,87045	0,92745	0,99972
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02049-4	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	51.218.147/0001-93

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS CONSOLIDADAS (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2005 a 31/12/2005	4 - 01/01/2004 a 31/12/2004	5 - 01/01/2003 a 31/12/2003
4.01	Origens	82.223	50.156	52.078
4.01.01	Das Operações	62.064	39.830	42.019
4.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Exercício	19.954	9.894	10.665
4.01.01.02	Vis. que não repr. mov. Cap. Circulante	42.110	29.936	31.354
4.01.01.02.01	Participação minoritária	952	891	700
4.01.01.02.02	Depreciações e amortizações	18.080	19.405	19.141
4.01.01.02.03	Valor residual do ativo perm baixado	7.683	626	2.358
4.01.01.02.04	Baixa de investimento por alienação	6.948	0	0
4.01.01.02.05	Enc líquidos sobre itens de longo prazo	4.611	7.434	4.334
4.01.01.02.06	Prov impostos diferidos	273	(463)	690
4.01.01.02.07	Provisão para contingência	1.386	1.785	1.912
4.01.01.02.08	Resultado da equivalência patrimonial	(336)	(1.665)	(2.564)
4.01.01.02.09	Var cambial investimento no exterior	2.396	1.825	4.685
4.01.01.02.10	Amortização do ágio	117	98	98
4.01.02	Dos Acionistas	0	0	0
4.01.03	De Terceiros	20.159	10.326	10.059
4.01.03.01	Dividendos recebidos	235	368	0
4.01.03.02	Transf do realizável para o circulante	2.824	4.201	3.062
4.01.03.03	Aumento do exigível a longo prazo	6.886	4.729	6.997
4.01.03.04	Redução do realizável a longo prazo	10.214	1.028	0
4.02	Aplicações	94.357	40.592	44.657
4.02.01	Aumento do ativo permanente	22.152	10.212	14.245
4.02.02	Dividendos pagos	28.450	16.225	8.595
4.02.03	Aumento do realizável a longo prazo	22.128	0	11.367
4.02.04	Redução do exigível a longo prazo	3.247	0	0
4.02.05	Transf exig a longo prazo p/ circulante	18.380	14.155	10.450
4.03	Acréscimo/Decréscimo no Cap. Circulante	(12.134)	9.564	7.421
4.04	Variação do Ativo Circulante	(10.174)	3.358	(4.524)
4.04.01	Ativo Circulante no Início do Exercício	67.186	63.828	68.352
4.04.02	Ativo Circulante no Final do Exercício	57.012	67.186	63.828
4.05	Variação do Passivo Circulante	1.960	(6.206)	(11.945)
4.05.01	Passivo Circulante no Início Exercício	54.233	60.439	72.384
4.05.02	Passivo Circulante no Final do Exercício	56.193	54.233	60.439

---

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

---

## 12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

---

### **Parecer dos auditores independentes**

Aos Acionistas e Administradores  
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

- 1 Examinamos os balanços patrimoniais da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e os balanços patrimoniais consolidados da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2005 e de 2004 e as correspondentes demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e as correspondentes demonstrações consolidadas dos resultados e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras. A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. participa em empreendimentos representados pelos Shoppings Centers Iguatemi Campinas, Iguatemi São Carlos e Iguatemi Rio de Janeiro, cujos exames das informações financeiras em 31 de dezembro de 2004 foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, e nosso parecer, no que se refere ao valor dos ativos e dos resultados por eles produzidos no exercício findo em 31 de dezembro de 2004, nos montantes de R\$ 7.192 mil e R\$ 19.273 mil, respectivamente, está fundamentado exclusivamente nos relatórios desses outros auditores. Adicionalmente, o exame das demonstrações financeiras da empresa investida Grande Moinho Cearense S.A. e a revisão da New Invest Imobiliária e Participações S.A. foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, e nosso parecer, no que se refere ao valor do investimento e do resultado por eles produzido no exercício findo em 31 de dezembro de 2004, nos montantes de R\$ 6.615 mil e R\$ 1.665 mil, respectivamente, está também fundamentado exclusivamente nos relatórios desses outros auditores.
- 2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, que requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos:  
(a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos das Companhias, (b) a

---

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

---

#### **12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA**

constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

- 3 Com base em nossos exames e nos pareceres e relatórios de responsabilidade de outros auditores independentes, somos de parecer que as demonstrações financeiras referidas no primeiro parágrafo apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2005 e de 2004 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. dos exercícios findos nessas datas, bem como o resultado consolidado das operações e as origens e aplicações de recursos consolidadas desses exercícios, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
- 4 Tendo em vista a oferta pública de ações e a determinação da administração pela adoção integral das práticas contábeis adotadas no Brasil, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, nos termos descritos na Nota 2, as demonstrações financeiras apresentadas foram ajustadas retroativamente em relação às anteriormente apresentadas. Dessa forma, nosso parecer difere daquele emitido na data de 30 de março de 2006.

São Paulo, 14 de novembro de 2006

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

Henrique Luz  
Contador CRC 1RJ045789/O-2 "T" SP

Deleted: SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL ¶  
CVM - COMISSÃO DE VALORES ... [1]  
Formatted ... [2]

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

### 13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Formatted ... [3]  
Formatted ... [4]  
Formatted ... [5]  
Comment [P1]:  
Formatted: Font: (Default) Arial

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - IESC

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as demonstrações contábeis dos exercícios findos em 2005 e 2004, acompanhadas do Parecer dos Auditores Independentes.

Deleted: ¶  
Formatted ... [6]

### CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Formatted: Font: (Default) Arial  
Formatted ... [7]  
Formatted: Font: (Default) Arial  
Deleted: No ano de 2005, a ... [8]  
Formatted ... [9]

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Iguatemi"), concentra os investimentos do grupo La Fonte no setor de Shopping Centers. A Companhia participa dos Shopping Centers Iguatemi São Paulo, Campinas, Porto Alegre, Rio de Janeiro, São Carlos, Caxias-RS, Market Place Shopping Center (SP) e Praia de Belas Shopping Center (RS).

No ano de 2005, a economia brasileira apresentou um crescimento modesto do PIB, da ordem de 2,3%, sustentado principalmente pela demanda externa em decorrência do ritmo acelerado de crescimento da economia mundial. O Banco Central do Brasil deu continuidade à política monetária contracionista praticada nos anos anteriores e operou durante o ano todo com elevadas taxas de juros reais.

Deleted: ¶  
Formatted: Font: (Default) Arial  
Formatted ... [10]  
Deleted: ¶ ... [11]  
Formatted: Font: (Default) Arial  
Formatted ... [12]

### DESEMPENHO:

No exercício de 2005, a Companhia registrou receita bruta de aluguéis e serviços no valor de R\$ 113 milhões (R\$ 107 milhões em 2004). O lucro líquido verificado no período ficou acima de R\$ 19 milhões, mais que o dobro do valor atingido no exercício de 2004.

Deleted: A  
Deleted: , através de suas ... [13]  
Deleted: 91  
Deleted: 85  
Deleted:  
Deleted: 23  
Formatted: Font: (Default) Arial

### INVESTIMENTOS:

O expressivo valor de R\$ 39 milhões foi investido nos shoppings da Companhia, com o intuito de mantê-los sempre atualizados em relação às demandas de nossos clientes e contribuindo para que a experiência destes sejam a mais agradável.

Formatted ... [14]  
Deleted: ¶  
Formatted: Font: (Default) Arial  
Formatted ... [15]  
Deleted: A Companhia efetuc ... [16]  
Formatted: Font: (Default) Arial  
Formatted ... [17]  
Formatted ... [18]  
Deleted: 16/11/2006 15:3 ... [19]

02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

### 13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

#### INSTRUÇÃO CVM 381/03

Nos termos da Instrução CVM 381/03, a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. informa que a PricewaterhouseCoopers não foi contratada pela Companhia para prestar qualquer serviço adicional à auditoria de suas demonstrações contábeis.

#### A ADMINISTRAÇÃO

**Deleted:** SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas Legislação Societária  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS  
Data-Base - 31/12/2005

99999-9 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A  
51.218.147/0001-93

#### 10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

**Formatted:** Border: Between : (Single solid line, Auto, 0.5 pt Line width, From text: 1 pt Border spacing: )

**Formatted:** Font: (Default) Courier New, 9 pt

**Formatted:** Border: Top: (Single solid line, Auto, 0.5 pt Line width), Bottom: (Single solid line, Auto, 0.5 pt Line width), Between : (Single solid line, Auto, 0.5 pt Line width, From text: 1 pt Border spacing: )

**Formatted:** Font: (Default) Arial

**Formatted:** Font: (Default) Arial

**Formatted:** Font: (Default) Arial, 11 pt

**Deleted:** RECURSOS HUMANOS: A Empresa manteve sua política de recursos humanos, que em linhas gerais compreende planos diferenciados: de assistência médica, de gratificação anual por metas atingidas, missão, visão e valores, endomarketing, investimentos em novos talentos e projetos de tr[... [20]

**Deleted:** ¶

**Formatted:** Font: (Default) Arial

**Formatted:** Font: (Default) Arial

**Formatted:** Font: (Default) Arial

**Formatted:** Border: Top: (Single solid line, Auto, 0.5 pt Line width)

**Deleted:** 16/11/2006 15:30:09  
Pág: 19

<b>Page 19: [1] Deleted</b>	<b>bowne</b>	<b>9/21/2011 2:42:00 PM</b>
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL		
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS		
DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas		Legislação Societária
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		Data-Base - 31/12/2005

99999-9 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

## 10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

<b>Page 19: [2] Formatted</b>	<b>bowne</b>	<b>9/21/2011 2:42:00 PM</b>
Border: Between : (Single solid line, Auto, 0.5 pt Line width, From text: 1 pt Border spacing: )		

<b>Page 19: [3] Formatted</b>	<b>bowne</b>	<b>9/21/2011 2:42:00 PM</b>
Font: (Default) Courier New, 9 pt		

<b>Page 19: [4] Formatted</b>	<b>bowne</b>	<b>9/21/2011 2:42:00 PM</b>
Border: Top: (Single solid line, Auto, 0.5 pt Line width), Bottom: (Single solid line, Auto, 0.5 pt Line width), Between : (Single solid line, Auto, 0.5 pt Line width, From text: 1 pt Border spacing: )		

<b>Page 19: [5] Formatted</b>	<b>bowne</b>	<b>9/21/2011 2:42:00 PM</b>
Top: 2.5 cm, Bottom: 2.5 cm, Header distance from edge: 1.25 cm, Footer distance from edge: 1.7 cm		

<b>Page 19: [6] Formatted</b>	<b>CGUIMARAES</b>	<b>11/15/2006 9:50:00 PM</b>
Font: (Default) Arial, 11 pt		

<b>Page 19: [7] Formatted</b>	<b>CGUIMARAES</b>	<b>11/15/2006 9:50:00 PM</b>
Font: (Default) Arial, 11 pt		

<b>Page 19: [8] Deleted</b>	<b>PJ</b>	<b>4/11/2006 3:45:00 PM</b>
-----------------------------	-----------	-----------------------------

No ano de 2005, a economia brasileira apresentou um crescimento do PIB da ordem de 2,3%, sustentado principalmente por uma elevada demanda externa, que proporcionou saldos recordes da balança comercial em decorrência de um cenário de forte crescimento da economia mundial..

A inflação do período, medida pelo IPCA, atingiu 5,69%. A taxa de juros continuou elevada durante todo o ano, fechando 2005 em 18 % a.a., com pico de 19,75 % a.a., no terceiro trimestre.

<b>Page 19: [9] Formatted</b>	<b>CGUIMARAES</b>	<b>11/15/2006 9:50:00 PM</b>
Font: (Default) Arial, 11 pt		

<b>Page 19: [10] Formatted</b>	<b>CGUIMARAES</b>	<b>11/15/2006 9:50:00 PM</b>
Font: (Default) Arial, 11 pt		

<b>Page 19: [11] Deleted</b>	<b>PJ</b>	<b>4/11/2006 3:49:00 PM</b>
------------------------------	-----------	-----------------------------

## DESEMPENHO:

<b>Page 19: [12] Formatted</b>	<b>CGUIMARAES</b>	<b>11/15/2006 9:50:00 PM</b>
Font: (Default) Arial, 11 pt		

<b>Page 19: [13] Deleted</b>	<b>PJ</b>	<b>4/11/2006 3:51:00 PM</b>
------------------------------	-----------	-----------------------------

, através de suas participações nos Shopping Centers Iguatemi (São Paulo, Campinas, Porto Alegre, Rio de Janeiro, São Carlos e Caxias-RS), Market Place Shopping Center e Praia de Belas Shopping Center, registrou em 2005 um crescimento de 6,9% em suas

receitas de aluguéis e serviços, e apresentou lucro líquido de R\$ 23,5 milhões (R\$ 10,7 milhões em 2004).

**Page 19: [14] Formatted** **CGUIMARAES** **11/15/2006 9:50:00 PM**

Font: (Default) Arial, 11 pt

**Page 19: [15] Formatted** **CGUIMARAES** **11/15/2006 9:50:00 PM**

Font: (Default) Arial, 11 pt

**Page 19: [16] Deleted** **PJ** **4/11/2006 3:58:00 PM**

A Companhia efetuou investimentos, nos Shoppings, num total de R\$ 39 milhões, em 2005, de acordo com a sua determinação de manter seus investimentos sempre competitivos e atualizados em relação ao mercado.

**Page 19: [17] Formatted** **CGUIMARAES** **11/15/2006 9:50:00 PM**

Font: (Default) Arial, 11 pt

**Page 19: [18] Formatted** **CGUIMARAES** **11/16/2006 3:30:00 PM**

Border: Top: (Single solid line, Auto, 0.5 pt Line width)

**Page 19: [19] Deleted** **bowne** **9/21/2011 2:42:00 PM**

16/11/2006 15:30:09

Pág: 19

**Page 20: [20] Deleted** **PJ** **4/11/2006 4:02:00 PM**

**RECURSOS HUMANOS:** A Empresa manteve sua política de recursos humanos, que em linhas gerais compreende planos diferenciados: de assistência médica, de gratificação anual por metas atingidas, missão, visão e valores, endomarketing, investimentos em novos talentos e projetos de trainee's e estagiários e investindo fortemente no desenvolvimento, treinamento e reciclagem profissional. A Empresa tem investido também em ferramentas para a disseminação aos seus colaboradores, das políticas gerais de conduta ética, normas e procedimentos, com o objetivo de valorização e comprometimento. Queremos agradecer aos nossos acionistas, clientes, fornecedores e instituições financeiras e demais participantes do mercado, o apoio e a confiança depositados, e em especial aos nossos funcionários pela dedicação e esforço apresentados.

## 1 Contexto operacional

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("IESC") é uma companhia fechada nacional, com sede em São Paulo - SP e tem por objetivo a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades como sócia, quotista, acionista ou associada por qualquer outra forma permitida por lei.

A IESC é detentora de uma fração ideal ("participação") de determinados empreendimentos imobiliários, em sua grande maioria shopping centers, localizados na região Sul e Sudeste do país, e estão assim compostos:

	<b>Participação - %</b>	
	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	32,70	32,60
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	55,00	65,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	31,50	31,50
Market Place Tower I ("MP Tower")	10,50	10,50
Market Place Tower II ("MP Tower II")	11,00	11,00
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	45,00	45,00
Shopping Center Iguatemi Rio ("SCIR")	26,11	26,11
Praia de Belas Shopping ("PBSC")	23,77	23,77
Shopping Center Iguatemi Caxias ("SCICx")	8,40	8,40
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA"), através da controlada Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	36,00	36,00

Conforme mencionado na Nota 14, a Fundação Petrobras de Seguridade Social - PETROS, em 29 de dezembro de 2005, conforme cláusula 9a. c da Escritura de Debêntures, exerceu o direito de receber, como forma de pagamento destas, a parte correspondente a 10% (dez por cento) do Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC").

## 2 Apresentação e divulgação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas (controladora e consolidado) foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e disposições da Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Os empreendimentos mantêm contabilidade distinta de seus empreendedores, cujas demonstrações financeiras são registradas na Companhia na proporção de sua participação em cada empreendimento. Esse procedimento passou a ser adotado em 2006, sendo ajustado retrospectivamente para proporcionar melhor comparabilidade entre as demonstrações financeiras da Companhia.

### **Refazimento das demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2005 e 2004**

A Companhia, desde o início da reorganização societária e financeira iniciada pela sua controladora em 2005, tem visado melhorar os seus níveis de governança corporativa, de apresentação das demonstrações financeiras e, principalmente, de se alinhar as práticas contábeis exigidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e ou presentes nas práticas internacionais. Nesse sentido, a Companhia promoveu uma análise das melhores práticas contábeis aplicáveis ao seu ramo de atividade e, ao mesmo tempo, uma análise criteriosa dos saldos contábeis de suas demonstrações financeiras, essa análise resultou em alguns ajustes efetuados e apresentados a seguir, bem como em demonstrações financeiras substancialmente diferentes daquelas anteriormente publicadas e/ou disponibilizadas aos seus acionistas.

Cabe destacar, por fim, que todo esse esforço está culminando com o pedido de Oferta Pública de Ações – OPA da Companhia no âmbito do “Novo Mercado” da Bovespa.

Originalmente, no exercício de 2005 e de 2004, as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro daqueles anos foram preparadas contendo ressalvas dos auditores independentes relativas à:

- (i) limitação de escopo devido à ausência de um plano de pagamento de valores a receber de empresa ligada;
- (ii) limitação de escopo devido à ausência de demonstrações financeiras auditadas da controlada indireta La Fonte Malls Corporation e da coligada New Invest Imobiliária e Participações S.A. ("La Fonte Malls" e "New Invest");
- (iii) ressalva reflexa decorrente das demonstrações financeiras da coligada Grande Moinho Cearense S.A., auditada por outros auditores independentes;
- (iv) ressalva referente à prática adotada pela IESC no que se refere à capitalização de encargos financeiros de debêntures.

Diante dos assuntos mencionados em (i) a (iv) acima, a controladora da IESC, a La Fonte Participações S.A., executou durante o exercício findo de 2005 uma reorganização societária envolvendo a IESC, visando eliminar as ressalvas decorrentes dos assuntos mencionados em (i), (ii) e (iii) acima, e determinou o ajuste de suas demonstrações financeiras a partir do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2004, em conexão com as demonstrações financeiras em 2005. Portanto, em adição ao que determina o art. 186 da Lei das Sociedades por Ações e em consonância com a Deliberação da CVM nº 506, referidas demonstrações financeiras foram ajustadas retrospectivamente, como segue:

- (a) A Nota 10(b) descreve o plano estabelecido para o recebimento dos valores a receber de empresas ligadas;
- (b) Foram apresentadas as informações pertinentes à controlada indireta La Fonte Malls e à coligada New Invest. Em 2005, as atividades da controlada indireta no exterior La Fonte Malls foram encerradas e o ativo realizado pela sua controlada Anwold Malls Corporation, conforme descrito na Nota 10(b).

- (c) A participação societária nas empresas Grande Moinho Cearense S.A. e New Invest Imobiliária e Participações S.A. foram vendidas, conforme descrito nas Notas 9 e 10(b). Adicionalmente, foi ajustado o efeito da ressalva reflexa decorrente da adoção, pela coligada Grande Moinho Cearense S.A., relativo ao diferimento do resultado líquido negativo da variação cambial, conforme permitido pela Lei 10.305/01, no montante de R\$ 518 no exercício findo em 31 de dezembro de 2004.
- (d) Foi corrigido o saldo dos encargos financeiros de debêntures capitalizados com conseqüente reflexo no saldo do ativo imobilizado e no patrimônio líquido, no montante de R\$ 6.891, e no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2004, no montante de R\$ 909.
- (e) Baixa das provisões para o imposto de renda e para a contribuição social diferidos, constituídos sobre o saldo da reserva de desapropriação (Nota 21), de forma retroativa ajustando o período mais antigo apresentado, em função da obrigação ter sido plenamente satisfeita quando da aquisição dos terrenos referentes aos empreendimentos denominados Shopping Center Iguatemi Rio e Market Place Shopping Center.
- (f) Registro das operações dos empreendimentos em shopping centers nos quais a Companhia detém participação, de forma detalhada, por saldo de conta, proporcionalmente à sua participação em cada um desses empreendimentos, substituindo o procedimento anteriormente adotado que era o de registrar apenas o resultado do empreendimento.

Como consequência dos aspectos acima, as seguintes rubricas das demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2005 e de 2004 estão sendo apresentadas com os seguintes saldos ajustados:

	<b>2005 - Controladora</b>			
	<u>Original</u>	<u>Ajuste (e)</u>	<u>Ajuste (f)</u>	<u>Ajustado</u>
<b>Ativo</b>				
Circulante	48.333		9.705	58.038
Realizável a longo prazo	69.107		522	69.629
Permanente	<u>319.852</u>		<u>298</u>	<u>320.150</u>
	<u>437.292</u>		<u>10.525</u>	<u>447.817</u>
<b>Passivo</b>				
Circulante	54.458		5.252	59.710
Exigível a longo prazo	90.259	(5.292)	10.238	95.205
Patrimônio líquido	<u>292.575</u>	<u>5.292</u>	<u>(4.965)</u>	<u>292.902</u>
	<u>437.292</u>		<u>10.525</u>	<u>447.817</u>
<b>Demonstração do resultado</b>				
Receita bruta de aluguéis e serviços	67.116		19.150	86.266
Impostos, contribuições e outros	<u>(5.796)</u>		<u>(2.337)</u>	<u>(8.133)</u>
Receita líquida	61.320		16.813	78.133
Custo dos aluguéis e serviços	<u>(18.146)</u>		<u>(17.451)</u>	<u>(35.597)</u>
Lucro bruto	<u>43.174</u>		<u>(638)</u>	<u>42.536</u>
Despesas administrativas	(18.239)		(1)	(18.240)
Resultado financeiro, líquido	(18.824)		(2.242)	(21.066)
Resultado da equivalência patrimonial	9.130		(1.610)	7.520
Variação cambial de investimento no exterior	(2.392)		(4)	(2.396)
Outras receitas operacionais	<u>315</u>			<u>315</u>
Lucro operacional	<u>13.164</u>		<u>(4.495)</u>	<u>8.669</u>
Resultado não operacional, líquido	<u>13.389</u>			<u>13.389</u>
Lucro antes da tributação e da participação	26.553		(4.495)	22.058
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(2.083)		(462)	(2.545)
Imposto de renda e contribuição social – diferido	<u>(939)</u>		<u>603</u>	<u>(336)</u>
Lucro líquido do exercício	<u>23.531</u>		<u>(4.354)</u>	<u>19.177</u>

## 2004 - Controladora

	<u>Original</u> (reclassificado)	<u>Ajuste (c)</u>	<u>Ajuste (d)</u>	<u>Ajuste (e)</u>	<u>Ajuste (f)</u>	<u>Ajustado</u>
<b>Ativo</b>						
Circulante	56.512				11.087	67.599
Realizável a longo prazo	56.629				2.198	58.827
Permanente	334.930		(6.891)		(1.553)	326.486
	<u>448.071</u>		<u>(6.891)</u>		<u>11.732</u>	<u>452.912</u>
<b>Passivo</b>						
Circulante	30.393				22.002	52.395
Exigível a longo prazo	115.914			(5.292)	(11.680)	98.942
Patrimônio líquido	301.764		(6.891)	5.292	1.410	301.575
	<u>448.071</u>		<u>(6.891)</u>		<u>11.732</u>	<u>452.912</u>
<b>Demonstração do resultado</b>						
Receita bruta de aluguéis e serviços	61.685				19.188	80.873
Impostos, contribuições e outros	(5.867)				(2.247)	(8.114)
Receita líquida	55.818				16.941	72.759
Custo dos aluguéis e serviços	(18.878)		909		(16.902)	(34.871)
Lucro bruto	<u>36.940</u>		<u>909</u>		<u>39</u>	<u>37.888</u>
Despesas administrativas	(13.962)					(13.962)
Resultado financeiro, líquido	(19.728)				(699)	(20.427)
Resultado da equivalência patrimonial	9.847	518			(1.243)	9.122
Variação cambial de investimento no exterior	(1.825)					(1.825)
Outras despesas operacionais	(887)					(887)
Lucro operacional	<u>10.385</u>	<u>518</u>	<u>909</u>		<u>(1.903)</u>	<u>9.909</u>
Resultado não operacional, líquido	<u>564</u>					<u>564</u>
Lucro antes da tributação e da participação	10.949	518	909		(1.903)	10.473
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(1.200)				(862)	(2.062)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	51				843	894
Lucro líquido do exercício	<u>9.800</u>	<u>518</u>	<u>909</u>		<u>(1.922)</u>	<u>9.305</u>

**2005 - Consolidado**

	<u>Original</u>	<u>Ajuste (e)</u>	<u>Ajuste (f)</u>	<u>Ajustado</u>
<b>Ativo</b>				
Circulante	50.893		6.119	57.012
Realizável a longo prazo	75.516		522	76.038
Permanente	303.653		5.144	308.797
	<u>430.062</u>		<u>11.785</u>	<u>441.847</u>
<b>Passivo</b>				
Circulante	49.959		5.252	55.211
Exigível a longo prazo	83.874		6.774	90.648
Participação dos minoritários	3.654		(568)	3.086
Patrimônio líquido	292.575		327	292.902
	<u>430.062</u>		<u>11.785</u>	<u>441.847</u>
<b>Demonstração do resultado</b>				
Receita bruta de aluguéis e serviços	90.704		22.507	113.211
Impostos, contribuições e outros	(7.096)		(2.489)	(9.585)
Receita líquida	83.608		20.018	103.626
Custo dos aluguéis e serviços	(27.178)		(22.180)	(49.358)
Lucro bruto	<u>56.430</u>		<u>(2.162)</u>	<u>54.268</u>
Despesas administrativas	(18.469)		(1)	(18.470)
Resultado financeiro, líquido	(20.404)		(2.238)	(22.642)
Resultado da equivalência patrimonial	336			336
Variação cambial de investimento no exterior	(2.392)		(4)	(2.396)
Outras receitas operacionais	218			218
Lucro operacional	<u>15.719</u>		<u>(4.405)</u>	<u>11.314</u>
Resultado não operacional, líquido	<u>13.715</u>			<u>13.715</u>
Lucro antes da tributação e da participação	29.434		(4.405)	25.029
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(3.886)		(536)	(4.422)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	(876)		398	(478)
Participação minoritária	(1.141)		189	(952)
Lucro líquido do exercício	<u>23.531</u>		<u>(4.354)</u>	<u>19.177</u>

## 2004 - Consolidado

	<u>Original</u> (reclassificado)	<u>Ajuste (c)</u>	<u>Ajuste (d)</u>	<u>Ajuste (e)</u>	<u>Ajuste (f)</u>	<u>Ajustado</u>
<b>Ativo</b>						
Circulante	58.284				8.902	67.186
Realizável a longo prazo	63.259				2.198	65.457
Permanente	326.314		(6.891)		(342)	319.081
	<u>447.857</u>		<u>(6.891)</u>		<u>10.758</u>	<u>451.724</u>
<b>Passivo</b>						
Circulante	31.649				22.002	53.651
Exigível a longo prazo	111.566			(5.292)	(12.274)	94.000
Participação dos minoritários	2.878				(380)	2.498
Patrimônio líquido	301.764		(6.891)	5.292	1.410	301.575
	<u>447.857</u>		<u>(6.891)</u>		<u>10.758</u>	<u>451.724</u>
<b>Demonstração do resultado</b>						
Receita bruta de aluguéis e serviços	84.889				22.199	107.088
Impostos, contribuições e outros	(7.366)				(2.402)	(9.768)
Receita líquida	77.523				19.797	97.320
Custo dos aluguéis e serviços	(28.402)		909		(20.795)	(48.288)
Lucro bruto	49.121		909		(998)	49.032
Despesas administrativas	(14.208)					(14.208)
Resultado financeiro, líquido	(22.352)				1.104	(21.248)
Resultado da equivalência patrimonial	2.972	518			(1.825)	1.665
Variação cambial de investimento no exterior	(1.825)					(1.825)
Outras despesas operacionais	(362)					(362)
Lucro operacional	13.346	518	909		(1.719)	13.054
Resultado não operacional, líquido	623					623
Lucro antes da tributação e da participação	13.969	518	909		(1.719)	13.677
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(2.888)				(949)	(3.837)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	(246)				602	356
Participação minoritária	(1.035)				144	(891)
Lucro líquido do exercício	<u>9.800</u>	<u>518</u>	<u>909</u>		<u>(1.922)</u>	<u>9.305</u>

### **3 Principais práticas contábeis**

#### **(a) Demonstrações contábeis**

Na elaboração das demonstrações financeiras, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas incluem, portanto, estimativas referentes à seleção das vidas úteis dos bens do ativo imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, determinações de provisões para imposto de renda e outras similares. Por serem estimativas, é normal que variações possam ocorrer por ocasião das efetivas realizações ou liquidações dos correspondentes ativos e passivos.

#### **(b) Apuração do resultado**

O resultado é apurado pelo regime de competência.

#### **(c) Aplicações financeiras**

São demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos proporcionais até a data do balanço, não ultrapassando seu valor de mercado.

#### **(d) Investimentos**

As participações em controladas e coligadas são avaliadas pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são avaliados ao custo, que foram atualizados monetariamente até 31 de dezembro de 1995, deduzidos da provisão ao valor de realização.

#### **(e) Imobilizado**

Demonstrado ao custo, corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base nas taxas divulgadas na Nota 12.

#### **(f) Impostos e contribuições sobre o lucro**

São computados em base mensal sob a sistemática do lucro real anual, exceto para a investida Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda., cujos impostos são calculados e recolhidos com base no lucro presumido.

A contribuição social é calculada pela alíquota de 9% sobre o resultado ajustado nos termos da legislação vigente. A provisão para o imposto de renda é constituída pelo montante bruto, aplicando-se a alíquota-base de 15%, mais o adicional de 10%. Para fins de determinação da exigibilidade é considerada a absorção de prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável.

Os impostos diferidos foram calculados sobre as adições e exclusões temporárias e sobre o saldo dos prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social na extensão em que sua realização seja provável (Nota 6).

#### **(g) Outros ativos e passivos**

Os demais ativos estão demonstrados ao valor de custo ou realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos.

Os demais passivos são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo quando aplicável, juros e atualizações monetárias.

#### **4 Demonstrações financeiras consolidadas**

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas, de acordo com as normas estabelecidas pela Instrução CVM no. 247, de 27 de março de 1996 e alterações posteriores, as quais incluem as seguintes controladas diretas:

	<b>Participação - %</b>	
	<b>Direta</b>	<b>Total</b>
Anwold Malls Corporation	100,00	100,00
Iguatemi Estacionamentos Ltda.	99,99	99,99
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	89,50	89,50
Rio Pinheiros Diversões Ltda.	100,00	100,00

Entre as principais eliminações de consolidação estão:

- . eliminação de saldos das contas de ativos e passivos entre a controladora e suas controladas, assim como as receitas e despesas das suas transações;
- . eliminação das participações no capital e no lucro do período das controladas;
- . eliminação dos lucros não realizados entre as companhias, quando aplicável;
- . destaque das parcelas do lucro líquido e do patrimônio líquido referente às participações dos acionistas minoritários.

As demonstrações financeiras da controlada no exterior Anwold Malls Corporation foram elaboradas originalmente em dólares norte-americanos e posteriormente traduzidas para reais pela taxa corrente do dólar - US\$ 1,00 : R\$ 2,34 e R\$ 2,65 em 31 de dezembro de 2005 e em 31 de dezembro de 2004, respectivamente, e ajustadas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

## 5 Disponibilidades

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Caixa e bancos	1.808	3.472	2.179	4.168
Aplicações financeiras	23.194	34.472	23.194	34.180
Fundos de investimento	17.006	8.300	17.018	8.599
Outros			248	
	<u>42.008</u>	<u>46.244</u>	<u>42.639</u>	<u>46.947</u>

As aplicações financeiras referem-se substancialmente a Certificados de Depósitos Bancários - CDBs e estão indexadas aos Certificados de Depósitos Interfinanceiros - CDIs, com liquidez imediata, e são remuneradas em média a 19,03% ao ano (2004 - 16,40% ao ano). As aplicações no montante de R\$ 20.200 (2004 - R\$13.509) são garantia de processo judicial movido pela Caixa Econômica Federal - CEF (vide Nota 17).

## 6 Impostos a recuperar e créditos tributários

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos	5.331	5.669	5.331	5.669
Imposto de renda e contribuição social antecipados	794	27	1.027	240
PIS, COFINS e outros impostos a recuperar	65	246	308	329
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	<u>379</u>	<u>398</u>	<u>436</u>	<u>452</u>
	<u>6.569</u>	<u>6.340</u>	<u>7.102</u>	<u>6.690</u>
Curto prazo	2.756	1.390	3.289	1.740
Longo prazo	<u>3.813</u>	<u>4.950</u>	<u>3.813</u>	<u>4.950</u>
	<u>6.569</u>	<u>6.340</u>	<u>7.102</u>	<u>6.690</u>

Composição do imposto de renda e da contribuição social diferidas:

	<u>Controladora e consolidado</u>	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Imposto de renda diferidos sobre prejuízos fiscais	725	1.305
Contribuição social diferidos sobre base negativa	725	875
Imposto de renda diferido e contribuição social sobre diferenças temporárias	<u>3.881</u>	<u>3.489</u>
	<u>5.331</u>	<u>5.669</u>

Em razão do histórico de rentabilidade, a Administração registrou créditos fiscais diferidos decorrentes de diferenças temporárias, prejuízos fiscais e bases negativas da contribuição social, de acordo com as disposições da Deliberação CVM no. 273/98 e Instrução CVM no. 371/02. Conforme projeções financeiras elaboradas pela Administração, o prazo de recuperação será da seguinte forma:

	<b>Controladora e consolidado</b>	
	<b>2005</b>	<b>2004</b>
2005		719
2006	1.518	2.776
2007	1.625	323
2008 a 2010	<u>2.188</u>	<u>1.851</u>
	<u>5.331</u>	<u>5.669</u>

Para as controladas Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("LASUL") e Anwold Malls Corporation ("ANWOLD"), não são reconhecidos créditos tributários em decorrência da forma de tributação adotada por essas empresas. A LASUL é tributada com base no lucro presumido e a ANWOLD é uma empresa sediada nas Ilhas Cayman, não estando sujeita a nenhuma tributação.

## **7 Empréstimos a receber**

Referem-se a valores a serem ressarcidos por outros empreendedores, em decorrência dos gastos incorridos para a ampliação do Shopping Center Iguatemi Campinas, conforme segue:

	<b>Controladora e consolidado</b>	
	<b>2005</b>	<b>2004</b>
FEAC - Fundação das Entidades Assistenciais de Campinas	5.219	7.701
Fundação Petrobrás de Seguridade Social - PETROS		9.084
Outros	<u>1.234</u>	<u>1.104</u>
	<u>6.453</u>	<u>17.889</u>
Curto prazo	2.686	12.431
Longo prazo	<u>3.767</u>	<u>5.458</u>
	<u>6.453</u>	<u>17.889</u>

Conforme mencionado nas Notas 1 e 14, a Fundação Petrobrás de Seguridade Social - PETROS, conforme cláusula 9a. c da Escritura de Debêntures, exerceu o direito de receber, como forma de pagamento destas, a parte correspondente a 10% do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC"). Adicionalmente, os valores a receber junto a Petros foram realizados em conjunto com a referida operação.

## **8 Desapropriações a receber**

Representam o montante a ser ressarcido em decorrência de desapropriação de imóvel da Companhia localizado na capital de São Paulo, com decisões finais transitadas em julgamento favorável à Companhia. O prazo médio para recebimento é de dez anos. O valor é atualizado com base nos índices utilizados pela justiça, sendo contabilizados R\$ 209 em 2005 (2004 - R\$ 247). Os recebimentos no exercício somaram R\$ 337 (2004 - R\$ 320).

## 9 Venda a prazo de investimentos

Refere-se à venda das ações representativas da participação IESC no capital da investida Grande Moinho Cearense S.A. e no capital da investida New Invest Imobiliária e Participações S.A. As transações foram efetuadas a valores contábeis no montante de R\$ 5.964 e R\$ 983, respectivamente, a serem recebidas em três parcelas anuais, cuja a primeira foi recebida em 24 de junho de 2005 e o saldo remanescente, corrigido em 100% da variação do CDI.

	<u>2005</u>
	<u>Controladora e consolidado</u>
Saldos	
Kalila Representações Com. Ltda.	727
Grande Moinho Cearense S.A.	<u>4.413</u>
	<u>5.140</u>
Curto prazo	2.570
Longo prazo	<u>2.570</u>
	<u>5.140</u>

## 10 Partes relacionadas

### (a) Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 31 de dezembro de 2005 e de 2004 estão representados assim:

#### (i) Saldos

	Encargos remuneratórios	Controladora		Consolidado	
		2005	2004	2005	2004
Ativo circulante					
Venda a prazo de investimentos (Nota 9)					
Kalila Representações Com. Ltda.	100% da variação do CDI	364		364	
Grande Moinho Cearense S.A.	100% da variação do CDI	2.206		2.206	
		<u>2.570</u>		<u>2.570</u>	
Realizável a longo prazo					
Venda a prazo de investimentos (Nota 9)					
Kalila Representações Com. Ltda.	100% da variação do CDI	364		364	
Grande Moinho Cearense S.A.	100% da variação do CDI	2.206		2.206	
		<u>2.570</u>		<u>2.570</u>	
Créditos com partes relacionadas					
Sociedade Fiduciária Brasileira					
Serviços, Neg. e Participações Ltda. (i)	6% a.a.	31.406	29.604	31.406	29.604
Rio Pinheiros Diversões Ltda.	100% CDI-CETIP	2.788	2.342		
Anwold Malls Corporation	Var. cambial + 12% a.a.	6.149	7.598		
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.	100% CDI-CETIP		269		269
La Fonte Telecom S.A.	Var. cambial + 4,92% a.a.			15.135	16.556
Grande Moinho Cearense S.A.	100% CDI-CETIP	3.539		3.539	
La Fonte Participações S.A. (ii)	100% CDI-CETIP	11.552	1.479	11.552	1.479
		<u>55.434</u>	<u>41.292</u>	<u>61.632</u>	<u>47.908</u>
Adiantamento para futuro aumento de capital					
Grande Moinho Cearense S.A.			3.100		3.100
Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar					
La Fonte Telecom S.A.		843	702	843	702
La Fonte Participações S.A.		8.231		8.231	
Goiti Negócios e Participações Ltda.		13	198	13	198
		<u>9.087</u>	<u>900</u>	<u>9.087</u>	<u>900</u>
Exigível a longo prazo					
Débitos com partes relacionadas					
La Fonte Participações S.A. (iii)	IGP-DI	34.771	34.060	34.771	34.060
Anwold Malls Corporation	Var. cambial + 5,91% a.a.	7.601	8.222	-	-
		<u>42.372</u>	<u>42.282</u>	<u>34.771</u>	<u>34.060</u>
Acionistas conta aumento de capital					
La Fonte Participações S.A.		1.921	1.921	1.921	1.921
Outros		46	46	46	46
		<u>1.967</u>	<u>1.967</u>	<u>1.967</u>	<u>1.967</u>

- (i) Em 29 de setembro de 2006, a Companhia procedeu à redução do seu capital social no montante de R\$ 34.000, com versão do saldo a receber da Sociedade Fiduciária Brasileira Negócios e Participações Ltda. para a sua controladora (vide Nota 28).
- (ii) Nessa mesma data, a Companhia adquiriu a participação que a sua controladora possuía no empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi São Paulo, liquidando os débitos existentes entre as partes.
- (iii) Esses valores estão atrelados ao pagamento de debêntures emitidas pela controladora e repassadas para a Companhia, cujo vencimento é 2024.

**(ii) Transações**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b>Receitas financeiras</b>				
Sociedade Fiduciária Brasileira Negócios e Participações Ltda.	1.802	1.703	1.802	1.703
Kalila Representações Com. Ltda.	72		72	
Grande Moinho Cearense S.A.	876		876	
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.	15	18	15	18
Rio Pinheiros Diversões Ltda.	445	326		
Anwold Malls Corporation	1.744	398		
La Fonte Participações S.A.	1.198		1.198	
	<u>6.152</u>	<u>2.445</u>	<u>3.963</u>	<u>1.721</u>
<b>Despesas financeiras</b>				
La Fonte Participações S.A.	(711)	(2.368)	(711)	(2.368)
Anwold Malls Corporation	(290)	(293)		
La Fonte Telecom S.A.			(1.421)	(801)
	<u>(1.001)</u>	<u>(2.661)</u>	<u>(2.132)</u>	<u>(3.169)</u>

As contas "Adiantamentos para futuro aumento de capital" e "Acionistas conta aumento de capital" não são remuneradas.

**(b) Reestruturação societária e financeira**

**(b.1) Reestruturação societária e financeira efetuada até 31 de dezembro de 2005**

Por deliberação de seus acionistas e objetivando otimizar o controle de gestão, a controladora da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. vem procedendo a uma reestruturação societária que envolve empresas controladoras e controladas diretas e indiretas. As etapas de reestruturação, ocorridas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2005, foram as seguintes:

- Venda, durante o segundo trimestre de 2005, pelo valor total de R\$ 6.947, de suas

participações nas empresas New Invest Imobiliária e Participações S.A. e Grande Moinho Cearense S.A. Desse montante, R\$ 2.316 foram recebidos no mês de junho de 2005. O saldo do contrato será recebido em duas parcelas anuais, corrigidas em 100% da variação do CDI - CETIP.

- . Encerramento das atividades da controlada indireta La Fonte Malls Corporation, cujo valor total de US\$ 487 mil foi recebido em duas parcelas, a primeira em julho e a segunda em setembro de 2005.

## **(b.2) Reestruturação societária e financeira do Grupo Jereissati em andamento**

Em continuidade ao plano de reestruturação implantado pela Companhia, por sua controladora e pelas empresas ligadas durante o primeiro semestre de 2005, as principais atividades previstas ou que se encontram em andamento são as seguintes:

- . A Companhia, sua controladora e empresas ligadas concluíram estudo visando à absorção do saldo de prejuízos acumulados mediante a redução de capital. Como consequência, as empresas ligadas LF Tel S.A. e La Fonte Telecom S.A. convocaram Assembléia Geral Extraordinária - AGE, realizada em 7 de março de 2006, que deliberou sobre a redução de capital para essa finalidade.

Essa medida visa possibilitar a distribuição de dividendos e, dessa forma, permitir que a controladora da La Fonte Participações S.A., a Sociedade Fiduciária Brasileira Negócios e Participações Ltda. ("SFB"), receba dividendos e efetue amortizações de suas dívidas com as empresas do Grupo.

Adicionalmente, a LF Tel S.A. efetuou redução de capital adicional para restituição aos acionistas da Companhia no montante de R\$ 355.000, cuja deliberação ocorreu em outra AGE convocada para essa mesma data. A medida possibilitará a redução das contas-correntes existentes entre a LF Tel S.A. e as empresas La Fonte Telecom S.A. e Sociedade Fiduciária Brasileira Negócios e Participações Ltda., principais controladoras da LF Tel S.A.

- . Essa movimentação contará ainda com aportes na SFB, por parte de seus quotistas, que serão utilizados na amortização de dívidas.

## **(b.3) Plano de amortização dos créditos com partes relacionadas**

A SFB, em conjunto com a controladora da Companhia, elaborou um plano ("Plano") específico para liquidação desses, que demonstra a capacidade financeira do Grupo Jereissati em liquidar essas obrigações, conforme o seguinte cronograma:

	<u>2005/ 2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>
Percentual de liquidação das obrigações - %	70	15	8	7

O Plano recorre a três principais fontes de recursos para a liquidação dessas obrigações, por parte da SFB. Essas fontes de recursos são as seguintes:

- (i) Recursos próprios da SFB, que representarão cerca de 2/3 dos recursos a serem aplicados na quitação dessas obrigações, oriundos de:
  - . contribuições de capital de seus sócios;
  - . aportes dos demais acionistas da controladora da Companhia, pertencentes ao Grupo Jereissati;
  - . endividamento com terceiros.
- (ii) Dividendos que a SFB irá receber referente a sua participação na controladora da Companhia.
- (iii) Dividendos que outros acionistas da controladora da Companhia, pertencentes ao Grupo Jereissati, irão receber e que aportarão à SFB.

Os recursos dos itens (ii) e (iii) representam 1/3 dos recursos a serem aplicados na quitação dessas obrigações.

Os dividendos distribuídos pela IESC à sua controladora no exercício de 2005 corresponderam a R\$ 27.850 (2004 - R\$ 15.363), dos quais o montante de R\$ 9.850 foi ratificada pela Assembléia Geral Ordinária – AGO realizada em 28 de abril de 2006.

## 11 Investimentos

### **Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.**

A controlada tem por objeto a exploração de shopping centers, a prestação de serviços nas áreas de pesquisa de mercado, estudos de trânsito e tráfego, de implementações e análogos, de shopping centers e empreendimentos imobiliários, hoteleiros e de lazer em geral, bem como a participação em outras sociedades como sócia, quotista, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

A Lasul detém 36% no empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Porto Alegre.

### **Rio Pinheiros Diversões Ltda.**

A controlada tem por objeto o empreendimento e a exploração de parque de diversões, serviços de jogos com e sem a distribuição de prêmios, diversões eletrônicas, boliches e equipamentos congêneres, a exploração de estacionamentos com ou sem manobristas e a participação em outras sociedades como sócia ou acionista.

**Iguatemi Estacionamentos Ltda.**

A controlada tem por objeto a exploração de estacionamentos com ou sem manobristas e a participação em outras sociedades como sócia ou acionista.

**Anwold Malls Corporation**

A controlada Anwold Malls Corporation é uma subsidiária integral sediada nas Ilhas Cayman e têm por objeto, irrestrito e sem limitações, administrar os negócios de uma empresa de investimento.

## Grande Moinho Cearense S.A. (“GMC”)

A coligada tem como por objeto a moagem de trigo, a produção e a comercialização de farinha de trigo, além da participação em outras empresas.

## New Invest Imobiliária e Participações S.A.

A coligada tem por objeto a administração de bens imóveis.

### (a) Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	2005	2004	2005	2004
Participação em controladas	44.237	44.183		
Participação em coligadas		6.615		6.615
Ágio	7	123	7	123
Outros investimentos	3.533	3.203	3.707	6.055
	<u>47.777</u>	<u>54.124</u>	<u>3.714</u>	<u>12.793</u>

### (b) Quadro de investimentos em coligadas

	GMC		New Invest		Total	
	2005 (*)	2004	2005 (*)	2004	2005	2004
Capital social	9.407	9.407	8.997	8.997		
Patrimônio líquido		40.610		7.190		
Quantidade de ações (em milhares)	45.860	45.860	8.997	8.997		
Quantidade de ações possuídas						
Ações ordinárias (em milhares)	6.347	6.347	1.245	1.245		
Percentual de participação						
Capital total - %	13,84	13,84	13,84	13,84		
Capital votante - %	14,30	14,30	14,30	14,30		
Dividendos		368				
Valor contábil dos investimentos em coligadas		<u>5.620</u>		<u>995</u>		<u>6.615</u>
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	2.486	11.987	(87)	(524)		
Resultado da equivalência patrimonial	<u>348</u>	<u>1.740</u>	<u>(12)</u>	<u>(75)</u>	<u>336</u>	<u>1.665</u>

(\*) Conforme mencionado na Nota 9, a Companhia vendeu sua participação nas coligadas Grande Moinho Cearense S.A. e New Invest Imobiliária e Participações S.A.

### (c) Quadro de investimentos em controladas

Lasul		Anwold		Rio Pinheiros		IESTA		Total	
2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004

Capital social	5.000	5.000	144	144	2.130	2.130	400	400		
Patrimônio líquido	29.387	26.045	16.962	20.245	(1.046)	(430)	974	628		
Quantidade de cotas	5.000	5.000	500	500	213	213	40	40		
Quantidade de cotas possuídas (em milhares)	4.475	4.475	500	500	213	213	40	40		
Percentual de participação %	89,50	89,50	100,00	100,00	100,00	100,00	99,99	99,99		
Dividendos	<u>5.122</u>	<u>7.340</u>					<u>228</u>	<u>625</u>		
Provisão para perdas com investimento					<u>(1.046)</u>	<u>(430)</u>			<u>(1.046)</u>	<u>(430)</u>
Valor contábil dos investimentos em controladas	<u>26.301</u>	<u>23.310</u>	<u>16.962</u>	<u>20.245</u>			974	628	<u>44.237</u>	<u>44.183</u>
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	9.068	8.496	(890)	(383)	(616)	(807)	574	613		
Resultado da equivalência patrimonial	<u>8.116</u>	<u>7.604</u>	<u>(890)</u>	<u>(383)</u>	<u>(616)</u>	<u>(377)</u>	<u>574</u>	<u>613</u>	7.184	7.457
Resultado da equivalência patrimonial em coligadas (Nota 11 b)									<u>336</u>	<u>1.665</u>
Resultado total da equivalência patrimonial									<u>7.520</u>	<u>9.122</u>
Variação cambial de investimento no exterior			<u>(2.396)</u>	<u>(1.825)</u>					<u>(2.396)</u>	<u>(1.825)</u>

## 12 Imobilizado

### Controladora

	2005		2004		
	<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor residual</u>	<u>Valor residual</u>	<u>Taxa anual de depreciação - %</u>
Terrenos	108.600		108.600	107.588	
Edifícios	185.129	(52.880)	132.249	130.259	4
Instalações, máquinas e equipamentos	85.425	(61.951)	23.474	27.136	10
Móveis e utensílios	1.024	(791)	233	325	10
Benfeitorias em bens de terceiros	3.074	(2.608)	466	763	10
Processamento de dados	2.091	(1.730)	361	300	20
Obras externas	3.729	(1.789)	1.940	1.839	10
Imobilizações em andamento	3.600		3.600	2.250	
Outros	843	(8)	835	730	10
	<u>393.515</u>	<u>(121.757)</u>	<u>271.758</u>	<u>271.190</u>	

Conforme mencionado na Nota 14, em 29 de dezembro de 2005, a Companhia transferiu 10% do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Campinas para a Fundação Petrobrás de Seguridade Social - PETROS como pagamento das debêntures subscritas por esta em 23 de janeiro de 1991. A baixa do ativo imobilizado correspondeu ao montante de R\$ 7.494, distribuído conforme detalhado abaixo:

	2005		
	<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor residual</u>
Terrenos	295		295
Edifícios	8.511	(2.547)	5.964
Instalações, máquinas e equipamentos	1.223	(325)	898
Obras externas	428	(91)	337
	<u>10.457</u>	<u>(2.963)</u>	<u>7.494</u>

## Consolidado

	2005		2004		
	<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor residual</u>	<u>Valor residual</u>	<u>Taxa anual de depreciação - %</u>
Terrenos	124.411		124.411	123.399	
Edifícios	210.260	(63.092)	147.168	146.042	4 e 2,5
Instalações, máquinas e equipamentos	92.450	(68.843)	23.607	26.999	10
Móveis e utensílios	1.140	(906)	234	342	10
Benfeitorias em bens de terceiros	3.285	(2.794)	491	763	10
Processamento de dados	3.492	(2.871)	621	561	20
Obras externas	4.473	(2.514)	1.959	1.887	10
Imobilizações em andamento	3.600		3.600	2.250	
Outros	872	(24)	848	1.124	10
	<u>443.983</u>	<u>(141.044)</u>	<u>302.939</u>	<u>303.367</u>	

A investida Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda., efetuou reavaliação de terrenos e edificações do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Porto Alegre em período anterior a 1995. O saldo da reavaliação registrado no imobilizado consolidado é de R\$ 6.605 líquido da depreciação acumulada (2004 – R\$ 6.970) e os efeitos tributários estão reconhecidos no exigível a longo prazo, no montante de R\$ 371 (2004 – R\$ 668).

### 13 Diferido

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Gastos de implantação e pré-operacionais	7.340	7.340	9.511	9.511
Amortização acumulada	<u>(6.725)</u>	<u>(6.168)</u>	<u>(7.367)</u>	<u>(6.590)</u>
	<u>615</u>	<u>1.172</u>	<u>2.144</u>	<u>2.921</u>

Refere-se substancialmente a gastos com os projetos de construção do Shopping Center Iguatemi Rio, que está sendo amortizado à taxa de 10% ao ano.

**14 Financiamentos não sujeitos a liquidação em dinheiro e debêntures permutáveis por imóveis**

	<u>Controladora e consolidado</u>	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Financiamento para edificação pelo usuário do imóvel, atualizado pelo IGP-DI da FGV, amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	<u>3.044</u>	<u>3.359</u>
Curto prazo	507	518
Longo prazo	<u>2.537</u>	<u>2.841</u>
	<u>3.044</u>	<u>3.359</u>
Debêntures - Shopping Center Iguatemi Campinas (*)	<u></u>	<u>19.191</u>

(\*) Em 23 de janeiro de 1991, a Companhia procedeu à emissão privada de 10 (dez) debêntures, resgatáveis exclusivamente por meio da cessão de participação imobiliária em shopping center de propriedade da Companhia e que foram subscritas pela PETROS. Desde 2001, o referido valor deixou de ser atualizado em razão de não ser exigível por outra forma que não a entrega de parcela do ativo e por este se encontrar próximo ao valor de mercado.

Em 29 de dezembro de 2005, foi lavrada a escritura de dação em pagamento entre a Companhia e a PETROS referente à parte correspondente a 10% do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Campinas, conforme descrito na referida escritura sendo atribuído o valor de R\$ 20.338.

A operação gerou um ganho de R\$ 12.844 conforme demonstrado na Nota 25.

## 15 Financiamentos

		<b>Controladora e consolidado</b>		
	<b>Encargos</b>	<b>Garantias</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Em moeda nacional				
BNDES	TJLP + 3,50% a.a. e 5,13% a.a.	(*)	23.410	32.225
BNDES	Cesta de moedas + 4,5% a.a. a 5,13% a.a.	(*)	<u>1.767</u>	<u>          </u>
			<u>25.177</u>	<u>32.225</u>
Curto prazo				
			11.379	9.957
Longo prazo				
			<u>13.798</u>	<u>22.268</u>
			<u>25.177</u>	<u>32.225</u>

(\*) Foram dadas em garantia hipotecas de empreendimentos.

O cronograma de desembolso de dívidas de longo prazo para com terceiros está programado como segue:

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
2006		9.700
2007	9.868	9.160
2008	3.667	3.291
2009	<u>263</u>	<u>117</u>
	<u>13.798</u>	<u>22.268</u>

**16 Provisão para salários, impostos e contribuições**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Imposto de renda a pagar	1.491	619	2.011	1.094
Contribuição social a pagar	471	213	667	394
Imposto de renda e contribuição social diferidos			371	668
PIS, COFINS e FINSOCIAL	827	725	920	817
Outros impostos e contribuições e salários	<u>1.234</u>	<u>852</u>	<u>1.352</u>	<u>951</u>
	<u>4.023</u>	<u>2.409</u>	<u>5.321</u>	<u>3.924</u>
Curto prazo	4.023	2.409	4.951	3.256
Longo prazo			<u>370</u>	<u>668</u>
	<u>4.023</u>	<u>2.409</u>	<u>5.321</u>	<u>3.924</u>

**17 Provisão para contingências**

A Companhia vem se defendendo, na esfera judicial e administrativa, de processos de natureza tributária, trabalhista e cível. Dessa forma, constituiu provisão para perdas em valores considerados suficientes para cobrir eventuais desfechos desfavoráveis nos casos em que os assessores jurídicos, externos e internos, consideram prováveis as possibilidades de perda.

**(a) Composição do saldo contábil**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Curto prazo				
Caixa Econômica Federal (i)	<u>20.200</u>	<u>13.509</u>	<u>20.200</u>	<u>13.509</u>
Longo prazo				
PIS e COFINS (ii)	10.179	8.655	12.070	10.270
Tributação de lucros no exterior (iii)	4.565	3.858	4.565	3.858
Outros (iv)	<u>10.253</u>	<u>8.234</u>	<u>12.082</u>	<u>9.661</u>
	<u>24.997</u>	<u>20.747</u>	<u>28.717</u>	<u>23.789</u>
	<u>45.197</u>	<u>34.256</u>	<u>48.917</u>	<u>37.298</u>

- (i) Refere-se à participação proporcional da Companhia no empreendimento Shopping Center Iguatemi São Paulo, no questionamento judicial da variação monetária do IPC 90 relativo ao financiamento contraído junto à CEF. O Shopping Center Iguatemi São Paulo mantém aplicação financeira visando à garantia do passivo (vide Nota 5).

- (ii) Refere-se ao mandado de segurança impetrado pela Companhia visando o não recolhimento das contribuições ao Programa de Integração Social - PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS sobre o alargamento da base de cálculo. Os valores provisionados encontram-se atualizados até 31 de dezembro de 2005.
- (iii) A Companhia, amparada por mandado de segurança impetrado contra a autoridade administrativa federal, está excluindo da base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social os lucros auferidos pela controlada no exterior Anwold Malls Corporation e, baseada na opinião de seus assessores jurídicos, que consideram o ganho possível, não está efetuando os recolhimentos do imposto de renda e a contribuição social conforme disposto no parágrafo único do artigo 74 da Medida Provisória nº. 2.158-35/01 e no artigo 7º da Instrução Normativa nº. 213/02. O saldo em 31 de dezembro de 2005 monta a R\$ 4.565 (2004 - R\$ 3.858).
- (iv) A Companhia está discutindo judicialmente o saldo de financiamento imobiliário com a Nossa Caixa Nosso Banco no que se refere à atualização do financiamento pelo IPC/90, em função de contestação dos critérios utilizados no cálculo dos saldos devedores, estando pendente de julgamento o recurso especial desta. A Companhia obteve decisão favorável, com trânsito em julgado, de processo de ação de repetição de indébito que condenou a Nossa Caixa a devolver os valores que havia recebido a maior. Em decorrência dessa decisão, a Nossa Caixa efetuou o depósito judicial no valor de R\$ 39.226 (2004 – R\$ 34.518) e interpôs ação rescisória, cujas chances de êxito, na opinião dos assessores jurídicos da Companhia, é remota. Entretanto, em processo de execução movido pela Nossa Caixa contra a Companhia, foram proferidas decisões desfavoráveis em primeira e segunda instâncias e, baseada na opinião dos assessores jurídicos da Companhia, resolveu provisionar o montante de R\$ 39.226 (2004 – R\$ 34.518). Os referidos valores de provisão e de depósito judicial estão sendo apresentados líquidos na rubrica "Outros".

**(b) Contingências possíveis (não provisionadas)**

**Autuações fiscais - PIS e COFINS sobre receitas de aluguéis**

Referem-se a autuações relacionadas com a falta de recolhimento das contribuições ao PIS e à COFINS. Os referidos autos foram lavrados com exigibilidade suspensa por força da medida liminar concedida mencionada no item a (ii), acima.

**Cíveis**

A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Iguatemi Rio, equivalente a 3,58% desse empreendimento. Os assessores jurídicos da Companhia classificam a probabilidade do ganho como possível. A ação que poderá elevar a participação da Companhia no empreendimento totaliza R\$ 6.343 em 31 de dezembro de 2005 (2004 – R\$ 5.582).

**18 Instrumentos financeiros**

A Companhia avaliou seus ativos e passivos em relação aos valores de mercado/realização, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação estabelecidas pela administração. Entretanto, tanto a interpretação dos dados de mercado quanto a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e razoáveis estimativas para produzir o valor de realização mais adequado. Conseqüentemente, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias para estimativas pode ter um efeito material nos valores de realização estimados.

### **Valorização dos instrumentos financeiros**

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia, em 31 de dezembro de 2005 e de 2004, estão descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização/avaliação:

**(a) Aplicações financeiras, contas a receber, outros ativos e contas a pagar**

Os valores contabilizados aproximam-se dos de realização.

**(b) Investimentos**

Consistem, principalmente, em investimentos em controladas e coligadas de capital fechado, registrados pelo método de equivalência patrimonial, as quais têm interesse estratégico para as operações da Companhia. Considerações de valor de mercado das ações possuídas não são aplicáveis.

**(c) Financiamentos**

Estão sujeitos a juros com taxas usuais de mercado, conforme descrito na Nota 15. O valor estimado de mercado foi calculado com base no valor presente do desembolso futuro de caixa, usando-se taxas de juros que estão disponíveis à Companhia para emissão de débitos com vencimentos e termos similares. Os valores de mercado dos financiamentos são muito próximos dos valores contabilizados.

**19 Gerenciamento de riscos**

**Risco de crédito**

As operações da Companhia compreendem a administração de shopping centers (empreendimentos) e o aluguel das lojas objeto do empreendimento. Os contratos de locação são regidos pela lei de locações. Para tanto, cabe destacar que a seletividade de diversificação da carteira de clientes e o monitoramento dos saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência.

**Risco de preço**

As receitas dependem diretamente da capacidade da Companhia em locar espaços disponíveis nos empreendimentos em que participa. Condições adversas podem reduzir os níveis de locação, bem como restringir a possibilidade de aumento do preço das locações. Os fatores a seguir, entre outros, podem afetar a geração de receitas:

- . Períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos empreendimentos.
- . Percepção negativa dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas onde os empreendimentos estão instalados.
- . Aumento da carga tributária sobre as atividades da Companhia.

A administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos

## 20 Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas alíquotas vigentes e em 31 de dezembro de 2005 e de 2004, e estão demonstrados a seguir:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Resultado antes do IRPJ e da CSLL	22.058	10.473	25.029	13.677
Alíquota nominal do IRPJ e da CSLL - %	<u>34</u>	<u>34</u>	<u>34</u>	<u>34</u>
IRPJ e CSLL às alíquotas nominais	(7.500)	(3.561)	(8.510)	(4.650)
Efeito tributário sobre a equivalência patrimonial	1.742	2.481	(700)	(54)
IRPJ e CSLL sobre adições permanentes	<u>2.877</u>	<u>(88)</u>	<u>4.310</u>	<u>1.223</u>
IRPJ e CSLL calculados - alíquota efetiva	<u>(2.881)</u>	<u>(1.168)</u>	<u>(4.900)</u>	<u>(3.481)</u>
Alíquota efetiva - %	<u>(13,06)</u>	<u>(11,15)</u>	<u>(19,58)</u>	<u>(25,45)</u>

## 21 Patrimônio líquido

### (a) Capital social

O capital subscrito e integralizado está representado por 10.668.728 ações, sendo 5.178.979 ações ordinárias e 5.489.749 ações preferenciais, sem valor nominal e que não possuem cotação em bolsa de valores.

Segundo o Estatuto Social, em processo de refazimento em função da Oferta Pública de Ações - OPA, as ações preferenciais não têm direito a voto, mas gozam de prioridade no reembolso de capital no caso de liquidação da sociedade e participam em igualdade de condições com as ações ordinárias na distribuição de lucros.

As ações ordinárias têm direito a um dividendo mínimo de 5% do lucro líquido menos a reserva legal, e o saldo remanescente terá a destinação que for determinada pela Assembléia Geral.

**(b) Lucros acumulados**

Conforme mencionado na Nota 2, a Companhia procedeu a diversos ajustes contábeis de forma retroativa, os quais estão abaixo detalhados:

	<u>2005</u>	
	<u>No resultado do exercício</u>	<u>No patrimônio líquido</u>
Saldo inicial - original	23.531	292.575
Impostos diferidos sobre desapropriação		5.292
Provisão para contingências	(274)	1.763
Distribuição antecipada dos resultados dos empreendimentos	(2.466)	(2.536)
Equivalência patrimonial	(1.614)	(4.846)
Total dos ajustes	<u>(4.354)</u>	<u>327</u>
Saldo final - ajustado	<u>19.177</u>	<u>292.902</u>

**(c) Reserva de investimentos - desapropriação de imóveis**

Refere-se ao ganho com a desapropriação de terreno da Companhia, cuja aplicação nos exercícios subsequentes foi destinada à aquisição dos terrenos onde foram construídos os empreendimentos denominados Market Place Shopping Center e Shopping Center Iguatemi Rio. A capitalização dessa reserva ocorrerá até 31 de dezembro de 2006.

**(d) Dividendos e juros sobre o capital próprio**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2005, a Companhia creditou juros sobre o capital próprio no valor de R\$ 9.850, que foram ratificados pela AGO em 2006. Do valor creditado, foram recolhidos R\$ 1.478 de imposto de renda retido na fonte. O benefício do imposto de renda e da contribuição social advindo da dedutibilidade do valor dos referidos juros, lançado no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2005, é de R\$ 3.349.

Durante o exercício de 2005, foram pagos R\$ 18.000 em dividendos de resultados de exercícios anteriores.

## 22 Seguros

A Companhia tem um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com seu porte e suas operações. As coberturas foram contratadas por montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza da sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

Em 31 de dezembro de 2005, a Companhia apresentava as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

<u>Ramos</u>	<u>Importâncias seguradas</u>
Incêndio em bens do imobilizado	110.000
Responsabilidade civil	3.000
Aeronave	42.120

## 23 Receita bruta de aluguéis e serviços

A Companhia tem participação em diversos shopping centers, cuja receita de aluguéis e serviços está demonstrada a seguir:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Receitas de aluguéis				
Shopping Center Iguatemi São Paulo	29.029	29.147	29.029	29.147
Shopping Center Iguatemi Campinas (i)	29.362	26.467	29.362	26.467
Market Place Shopping Center	3.698	3.666	3.698	3.666
Market Place Tower I	885	1.083	885	1.083
Market Place Tower II	831	763	831	763
Shopping Center Iguatemi São Carlos (i)	1.468	1.254	1.468	1.254
Shopping Center Iguatemi Rio (ii)	4.916	4.213	4.916	4.213
Praia de Belas Shopping Center	7.197	6.648	7.197	6.648
Shopping Center Iguatemi Caxias (ii)	587	538	587	538
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre			17.557	16.184
	<u>77.973</u>	<u>73.779</u>	<u>95.530</u>	<u>89.963</u>
Receitas de outros serviços	<u>8.293</u>	<u>7.094</u>	<u>17.681</u>	<u>17.125</u>
	<u>86.266</u>	<u>80.873</u>	<u>113.211</u>	<u>107.088</u>

(i) Demonstrações financeiras examinadas por outros auditores independentes em 31 de dezembro de 2004.

(ii) Demonstrações financeiras examinadas por outros auditores independentes em 31 de

dezembro de 2005 e de 2004.

## 24 Resultado financeiro, líquido

O resultado financeiro está representado assim:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Receitas financeiras				
Juros ativos	5.107	3.291	2.918	2.567
Variações monetárias e cambiais ativas	5.969	4.196	5.969	4.196
Rendimentos de aplicações financeiras	1.073	2.100	1.073	2.100
Outras receitas financeiras	15	105	205	105
	<u>12.164</u>	<u>9.692</u>	<u>10.165</u>	<u>8.968</u>
Despesas financeiras				
Juros passivos	(12.191)	(12.558)	(13.322)	(13.066)
Variações monetárias e cambiais passivas	(10.762)	(5.549)	(10.762)	(5.549)
Atualização de provisão para contingências	(2.269)	(1.094)	(2.269)	(1.094)
Rendimentos de debêntures	(5.400)	(9.402)	(5.400)	(9.402)
Impostos e taxas	(510)	(426)	(510)	(426)
CPMF	(540)	(468)	(540)	(468)
Outras despesas financeiras	(1.558)	(622)	(4)	(211)
	<u>(33.230)</u>	<u>(30.119)</u>	<u>(32.807)</u>	<u>(30.216)</u>
	<u>(21.066)</u>	<u>(20.427)</u>	<u>(22.642)</u>	<u>(21.248)</u>

## 25 Resultado não operacional, líquido

O resultado não operacional está representado como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Resultado no exercício das debêntures pela Fundação Petros (*)	12.844		12.844	
Ganho com alienação de investimento	226		226	
Outros ganhos não operacionais	319	564	645	623
	<u>13.389</u>	<u>564</u>	<u>13.715</u>	<u>623</u>

(\*) Conforme mencionado na Nota 14 às demonstrações financeiras, em 29 de dezembro de 2005, foi lavrada a escritura de dação em pagamento entre a Companhia e a Fundação Petrobrás de Seguridade Social - PETROS referente à parte correspondente a 10% do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Campinas, conforme descrito na referida escritura, sendo atribuído o valor de R\$ 20.338. O valor residual baixado montou a R\$ 7.494 e encontra-se demonstrado na Nota 12.

## 26 Plano de pensão

A Companhia mantém plano de pensão na Unibanco-AIG - Previdência Prever de contribuição definida. Esse plano é opcional aos funcionários e a Companhia contribui com 50% do valor mensal.

O plano encontra-se atualmente em situação financeira e atuarial equilibrada conforme parecer atuarial. Entretanto, cabe destacar que a Companhia não possui nenhuma obrigação ou direito com relação a qualquer superávit ou déficit que venha a ocorrer no plano.

Em 2005, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 284 (2004 - R\$ 258).

## 27 Remuneração dos administradores

A remuneração dos administradores da Companhia foi de R\$ 109 no exercício findo em 31 de dezembro de 2005 (2004 - R\$ 103).

## **28 Eventos subseqüentes**

### **(a) Reestruturação societária e financeira da Companhia**

Em continuidade ao processo de reestruturação societária e financeira da Companhia, iniciado em 2005, em 29 de setembro de 2006, foi reduzido seu capital social no montante de R\$ 34.000, com a transferência do saldo do mútuo a receber da Sociedade Fiduciária Brasileira Negócios e Participações Ltda. para a sua controladora.

### **(b) Distribuição de dividendos**

Na AGO realizada em 28 de abril de 2006, foi deliberada a distribuição de dividendos complementares no montante de R\$ 6.447.

### **(c) Permuta de ativos**

Em 1º de junho de 2006, a Companhia permutou com a Fundação Petrobrás de Seguridade Social – Petros, a sua participação nos empreendimentos MP Tower I e II (11% em cada empreendimento) pela participação que a Petros detinha no empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Campinas.

\* \* \*

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02049-4	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	3 - CNPJ 51.218.147/0001-93
---------------------------	--	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO DFP	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	2
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS	8
05	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005	9
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2004 A 31/12/2004	10
05	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2003 A 31/12/2003	11
07	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	12
07	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	13
08	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	15
09	01	DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS CONSOLIDADAS	16
12	01	PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA	17
13	01	RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	19
14	01	NOTAS EXPLICATIVAS	21/54