



# IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA



## Divulgação dos Resultados 1T07



## EBITDA cresce 50% e atinge R\$ 19,6 milhões no 1T07

**São Paulo, 15 de maio de 2007** – A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (IESC) [Bovespa: IGTA3], uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do primeiro trimestre de 2007 (1T07). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em reais, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil. As comparações referem-se ao primeiro trimestre de 2006, exceto onde indicado contrário.

### Teleconferência sobre os Resultados do 1T07

#### Teleconferência em Português

16 de maio de 2007  
10h00 (horário de Brasília)  
9h00 (US EST)  
Tel.: (11) 2101-4848  
Senha: Iguatemi  
Replay: (11) 2101-4848

#### Teleconferência em Inglês

16 de maio de 2007  
12h00 (horário de Brasília)  
11h00 (US EST)  
Tel.: +1 (973) 935-8767  
Senha: 8696088  
Replay: +1 (973) 341-3080

#### Contate RI:

**Pedro Jereissati**  
Diretor Financeiro e de RI  
**Gustavo Schroden**  
Gerente de RI  
Tel.: (11) 3048-7289  
[ri@iguatemi.com.br](mailto:ri@iguatemi.com.br)  
[www.iguatemi.com.br/ri](http://www.iguatemi.com.br/ri)

### DESTAQUES DO PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2007

Receita Bruta 1T07 / 1T06	Receita Líquida 1T07 / 1T06	Custos 1T07 / 1T06	EBITDA 1T07 / 1T06
↑ 13,3%	↑ 14,6%	↓ 8,1%	↑ 50,2%

- ❖ A Receita Bruta cresceu 13% em relação ao mesmo período de 2006;
- ❖ A Receita Líquida acumulou R\$ 28,0 milhões, 15% superior ao 1T06;
- ❖ Os custos com aluguéis e serviços foram reduzidos em 8% em relação ao 1T06;
- ❖ O EBITDA atingiu R\$ 19,6 milhões, 50,2% superior ao 1T06;
- ❖ A Margem EBITDA foi de 70%, 16,6 p.p. superior ao 1T06;
- ❖ O Lucro Líquido Ajustado\* cresceu 217% em comparação ao 1T06;
- ❖ O EBITDA / ABL foi R\$ 162/m<sup>2</sup>, 27% superior ao 1T06;
- ❖ A ABL (Área Bruta Locável) da IESC cresceu 18% em relação ao 1T06.

Destaque do Trimestre			
Em milhares de reais, exceto onde indicado de outra forma	1T07	1T06	1T07 X 1T06
Receita Bruta	31.447.0	27.745.0	13.3%
Receita Líquida	27.946.0	24.387.0	14.6%
EBITDA	19.570.0	13.033.0	50.2%
Margem EBITDA	70,0%	53,4%	16,6p.p.
Lucro Líquido Ajustado*	13.077.0	4.129.0	216.7%
Margem Líquida Ajustada*	46,8%	16,9%	29,9p.p.
ABL IESC m <sup>2</sup>	120.631.4	101.997.8	18.3%
Custo / ABL R\$	82,9	106,8	-22.3%
EBITDA / ABL - R\$	162,23	127,78	27,0%
Lucro Líquido Ajustado* do período / ABL	108,40	40,48	167,8%

(\* Desconsidera as despesas extraordinárias com o processo de abertura de capital, concluído em fevereiro de 2007, as quais totalizaram R\$ 31,8 milhões, lançadas na rubrica resultado não operacional líquido.

## COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Concluída a oferta pública de ações, a Iguatemi segue na implementação de sua estratégia de crescimento, que tem por objetivo consolidar a posição da Companhia entre as líderes do setor buscando sempre aumentar a lucratividade de suas operações, construindo um portfólio de propriedades de alta qualidade e maximizando o retorno a seus acionistas.

Os resultados do primeiro trimestre de 2007 demonstram a evolução dos negócios da IESC durante os últimos 12 meses. O incremento da nossa área bruta locável em 18%, totalizando 120,6 mil m<sup>2</sup> confirma a implementação da estratégia de crescimento da empresa. A receita bruta cresceu 13,3% e a receita líquida 14,6%. O custo por ABL no 1T07 representou R\$ 82,9 enquanto no 1T06 era de R\$ 106,8, uma redução de R\$ 23,9 por m<sup>2</sup>. A constante busca por maior eficiência foi verificada na redução dos gastos com manutenção e conservação dos shoppings, proporcionando um crescimento significativo na margem EBITDA de 16,8 p.p., atingindo 70% neste trimestre. A geração operacional por ABL é outro indicador que apresentou crescimento, atingindo neste trimestre R\$ 162,2 por m<sup>2</sup> enquanto no mesmo período de 2006 a empresa registrou R\$ 127,8 por m<sup>2</sup>. O lucro líquido do 1T07 foi impactado pelos desembolsos extraordinários decorrentes do processo de abertura de capital da empresa, resultando em um prejuízo de R\$ 7,5 milhões. Considerando estes desembolsos como não-recorrentes, a IESC apresentou lucro líquido ajustado de R\$ 13,0 milhões, 2,2 vezes superior ao valor observado no 1T06.

Neste início de 2007, um dos eventos de maior relevância para a Companhia foi a conclusão do processo de abertura de capital com a captação, em fevereiro, de R\$ 549 milhões. Com um plano de crescimento bem definido, baseado na identificação de oportunidades que proporcionarão, de forma genuína, a geração de valor ao acionista ao longo do tempo, a IESC continua incrementando sua Área Bruta Locável (ABL). Em abril e maio, os destaques foram as aquisições de participação em dois shoppings e as expansões que estão ocorrendo nos shopping centers que a Companhia já detém participação. Destacamos também a inauguração do Shopping Iguatemi Florianópolis e o anúncio do projeto de implementação de um novo shopping center em uma das localizações mais privilegiadas da cidade de São Paulo.

## EVENTOS SUBSEQÜENTES

### ❖ Inauguração do Iguatemi Florianópolis

Em 17 de abril de 2007, o Shopping Center Iguatemi Florianópolis foi inaugurado. A IESC detém participação de 20% neste empreendimento, o qual possui 20,0 mil m<sup>2</sup> de ABL, somando, portanto, 4,0 mil m<sup>2</sup> à ABL total da Companhia. A IESC é responsável pela administração e comercialização do shopping.

### ❖ Aquisição de participação no Iguatemi Rio

No dia 09 de abril de 2007, a IESC adquiriu da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI, por meio de sua controlada direta Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda, participação adicional de 30% do Shopping Center Iguatemi Rio, acrescendo sua ABL em 7,3 mil m<sup>2</sup>. Com esta aquisição, a IESC passa a deter participação de 58% no Shopping Center Iguatemi Rio.

### ❖ Aquisição de participação no Galleria Shopping

No dia 11 de maio de 2007, a IESC adquiriu participação de 50% do Shopping Center Galleria que está localizado em Campinas no Estado de São Paulo e possui 23,7 mil m<sup>2</sup> de ABL, adicionando 11,9 mil m<sup>2</sup> à ABL própria da Companhia. A IESC adquiriu esta participação da Participações e Comercio Anhumas LTDA.

### ❖ Aquisição de terreno em Brasília – DF

A Iguatemi adquiriu fração ideal de um terreno de 80,9 mil m<sup>2</sup> em Brasília com o intuito de desenvolver um empreendimento que inclui um Shopping Center.

As três aquisições mencionadas acima representam um investimento total de R\$ 87,3 milhões e não tiveram impacto no 1T07.

### Expansões nos Shopping Centers:

Atualmente existem projetos de expansão em cinco dos dez shopping centers que a IESC possui participação, sendo eles: Shopping Center Iguatemi São Paulo, Market Place Shopping Center, Shopping Center Iguatemi Porto Alegre, Praia de Belas Shopping Center e Shopping Center Iguatemi São Carlos. Os projetos de expansão deverão adicionar aproximadamente 13,6 mil m<sup>2</sup> de ABL. Maiores detalhes das expansões podem ser encontrados na tabela a seguir:

Expansões em andamento					
Shopping	Aumento ABL	Investimento Total	Investimento IESC	Previsão de inauguração	Detalhes da expansão
Praia de Belas Shopping Center	5.529 m <sup>2</sup>	R\$ 54,4 MM	R\$ 20,4	out/08	Aproveitamento do 3º piso com criação de 8 novos cinemas e adição de restaurantes e parques d diversões. Também terá início a construção de uma torre de escritórios de 16 andares, que representará um aumento de 3.811 m <sup>2</sup> de ABL, além do aumento no nº de vagas.
Shopping Center Iguatemi São Paulo	1.687 m <sup>2</sup>	R\$ 58,3 MM	R\$ 22,3	jun/08	Construção de um prédio adjacente ao shopping center, adicionando novos restaurantes, 4 andares de escritórios de alto-padrão e 10 andares de estacionamento com mais de 500 novas vagas de valet parking.
Market Place Shopping Center	2.000 m <sup>2</sup>	R\$ 17,8 MM	R\$ 5,70	nov/07	Readequação da área que era ocupada pelo parque de diversões Fantasy Place, por meio da implementação de uma alameda de serviços, mediante a execução de duas lajes de concreto, sendo uma de lojas e outra para ampliação da praça de alimentação.
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	3.096 m <sup>2</sup>	R\$ 5,4 MM	R\$ 1,9 MM	mai/08	Readequação da atual área de entretenimento e lazer, por meio da inauguração de novas salas de cinema no padrão stadium.
Shopping Center Iguatemi São Carlos	1.329 m <sup>2</sup>	R\$ 4,0 MM	R\$ 1,8 MM	ago/07	Readequação do shopping center para criação de uma nova área que será ocupada por uma loja âncora e quatro lojas secundárias.

### Novos Projetos:

#### Condomínio Torre São Paulo

Em 30 de março de 2007, a IESC acordou com a WTorre São Paulo Empreendimentos Imobiliários S.A. os termos e condições gerais que nortearão o desenvolvimento, a implementação e a exploração conjunta de um Shopping Center, que será administrado pela Iguatemi, localizado na Av. das Nações Unidas, esquina com Av. Presidente Juscelino Kubitschek, na Cidade de São Paulo, em uma das localizações de maior visibilidade e acesso da cidade. O Shopping Center terá aproximadamente 30,0 mil m<sup>2</sup> de ABL e a participação da IESC corresponderá a 50%. O investimento total estimado é de aproximadamente R\$ 150 milhões sendo a IESC responsável por 50% deste montante. A inauguração está prevista para o segundo semestre de 2009.

## SHOPPING CENTERS IESC

Portfólio de Shopping Centers	ABL <sup>(1)</sup>	% IESC	ABL IESC
Iguatemi São Paulo	40.948	39,0%	15.982
Market Place	26.827	32,0%	8.585
Iguatemi Campinas	84.094	65,0%	55.707
Iguatemi São Carlos	17.816	45,0%	8.017
Iguatemi Porto Alegre	36.096	36,0%	12.995
Praia de Belas	28.990	37,5%	10.884
Iguatemi Rio de Janeiro	25.963	27,7%	7.192
Iguatemi Caxias do Sul	15.119	8,4%	1.270
Shopping Curitiba	23.869	-	-
<b>Total em março/07</b>	<b>275.853</b>	<b>43,7%</b>	<b>120.631</b>
Iguatemi Florianópolis <sup>2</sup>	20.148	20,0%	4.030
Iguatemi Rio de Janeiro - participação adicional <sup>3</sup>		30,0%	7.789
Shopping Center Galleria <sup>4</sup>	23.700	50,0%	11.850
<b>Total em maio/07</b>	<b>319.871</b>	<b>45,1%</b>	<b>144.300</b>

(1) Reflete a ABL total de cada shopping center (consequentemente, não reflete a nossa participação em cada shopping center)

(2) Inaugurado em abril/07

(3) Participação adicional adquirida em abril/07

(4) Participação adquirida em maio/07

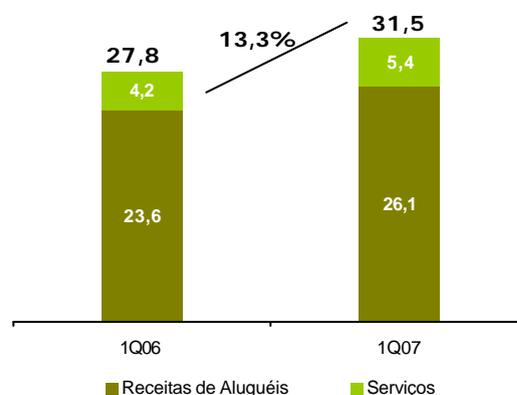
## DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

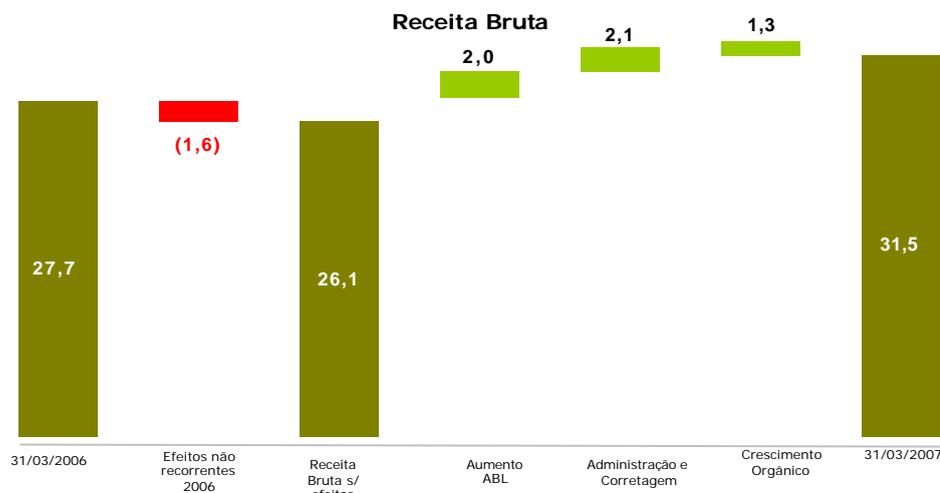
### Receita bruta de aluguéis e serviços

A receita bruta de aluguéis e serviços totalizou R\$ 31,5 milhões durante o 1T07, aumento 13,3% em relação ao mesmo período de 2006. A receita proveniente de aluguéis, estacionamento e outros acumulou R\$ 26,3 milhões, representando um incremento de 10,5% em comparação ao 1T06. O aumento é resultado do crescimento orgânico das receitas dos shoppings e da expansão da ABL da IESC, que saltou de 101,9 mil m<sup>2</sup> em março de 2006 para 120 mil m<sup>2</sup> em março de 2007, fruto das aquisições de participações adicionais em shopping centers que a Companhia já detinha participação, principalmente a partir de outubro de 2006.

As receitas com outros serviços em shopping centers aumentaram 30,0%, totalizando R\$ 5,2 milhões no 1T07, versus R\$ 4,0 milhões no 1T06. As empresas prestadoras de serviços (Shopping Centers Reunidos do Brasil, Leasing Mall e Mídia Mall) contribuíram para este incremento. A participação na Receita Bruta, que no 1T06 foi de 14,4%, passou para 16,5% neste trimestre.

Evolução e Composição da Receita Bruta (R\$ milhões)





No 1T07, a taxa de vacância consolidada atingiu 3,8%, um incremento de 1,1 p.p. em relação ao 4T06. Este aumento ocorreu, principalmente, em função da área que está em obras para expansão no Market Place Shopping Center. Esta área no passado era ocupada pelo parque Fantasy e deverá acrescentar o equivalente a 2,0 mil m<sup>2</sup> de ABL ao Shopping com inauguração prevista para dezembro de 2007.

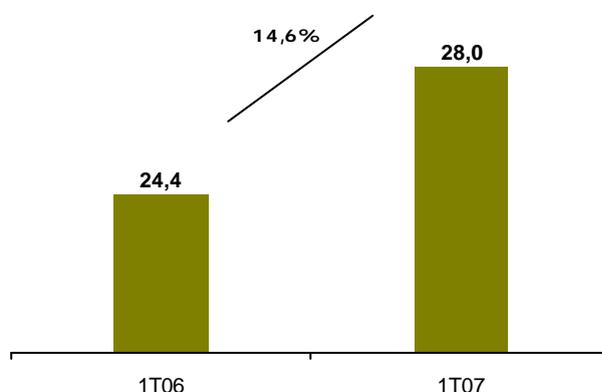
#### Deduções, impostos e contribuições

As deduções, impostos e contribuições aplicáveis à receita bruta acumularam R\$ 3,5 milhões durante o trimestre, aumentando 4,3% quando comparado ao mesmo período de 2006. Em termos relativos, as deduções, impostos e contribuições apresentaram redução de 1,0 p.p., passando a representar 11,1% da Receita Bruta do 1T07, ante 12,1% no 1T06. Essa redução é explicada pelo aumento das receitas provenientes de empresas que são tributadas pelo regime de lucro presumido e, portanto possuem carga tributária menor.

#### Receita líquida de aluguéis e serviços

A Receita Líquida apresentou um crescimento de 14,6%, atingindo R\$ 27,9 milhões no 1T07, versus R\$ 24,4 milhões no 1T06. O aumento da Receita Bruta aliado ao ganho nas deduções, impostos e contribuições, explica o aumento da Receita Líquida.

**Evolução da Receita Líquida (R\$ milhões)**



### Custo dos aluguéis e serviços / Depreciação

Os custos dos aluguéis e serviços apresentaram uma redução de 8,1%, diminuindo de R\$ 10,9 milhões no 1T06 para R\$ 10,0 milhões no 1T07. Sendo assim, estes custos, como percentual da Receita Líquida, decresceram de 44,7% no 1T06 para 35,8% no 1T07. A redução é resultado principalmente de menores gastos com manutenção e conservação dos shoppings. A despesa de depreciação no 1T07, apesar do aumento dos ativos imobilizados, manteve-se estável em razão da eliminação dos ativos pertencentes a Rio Pinheiros Diversões e do estacionamento do Market Place Shopping Center.

### Lucro Bruto

O lucro bruto totalizou R\$ 17,9 milhões, apresentando um aumento de 32,9% em relação ao mesmo período de 2006. A margem bruta, no 1T07, atingiu 64,4% versus 55,3% no 1T06. O aumento da Receita Líquida e a redução nos custos foram os responsáveis pelo incremento do resultado bruto da IESC.

### Despesas administrativas

As despesas administrativas no 1T07 acumularam R\$ 3,5 milhões, estáveis em comparação ao 1T06 em termos absolutos. Em relação à Receita Líquida, esta rubrica apresentou uma redução de 1,9 ponto percentual.

### Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido no 1T07 foi positivo em R\$ 5,0 milhões, versus R\$ 1,3 milhões negativo no 1T06, refletindo, principalmente, as receitas financeiras decorrentes da aplicação dos recursos disponíveis, após a abertura do capital.

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

<b>Resultado Financeiro Líquido - em R\$ milhares</b>	<b>1T07</b>	<b>1T06</b>
Total Receitas Financeiras	10.506	3.386
Total Despesas Financeiras	(5.469)	(4.715)
<b>Receita (Despesa) Financeira Líquida</b>	<b>5.037</b>	<b>(1.329)</b>

### Variação cambial de investimento no exterior

A variação cambial negativa gerada pela subsidiária da Companhia no exterior diminuiu R\$ 0,6 milhão no período, passando de R\$ 1,2 milhão no 1T06 para R\$ 0,6 milhão no 1T07. A redução da despesa é reflexo da variação cambial, uma vez que o real apreciou 3,76% no 1T07, enquanto no 1T06 a valorização foi de 7,26%, considerando a taxa de câmbio do final de cada período.

### Outras receitas operacionais líquidas

As outras receitas operacionais líquidas acumularam R\$ 0,7 milhão no 1T07, uma reversão do resultado negativo de R\$ 0,3 milhão do 1T06.

### Resultado operacional

O lucro operacional acumulou R\$ 19,6 milhões, 2,8 vezes superior ao registrado no 1T06. A margem operacional, como consequência dos resultados explicados acima, saltou de 29,2% para 70,1%, um incremento de 41,2 p.p..

### Resultado não operacional líquido

O resultado não operacional líquido totalizou uma despesa de R\$ 30,6 milhões neste trimestre, em razão dos gastos extraordinários referentes ao processo de abertura de capital da Companhia, concluído no mês de fevereiro de 2007, que foram de R\$ 31,8 milhões.

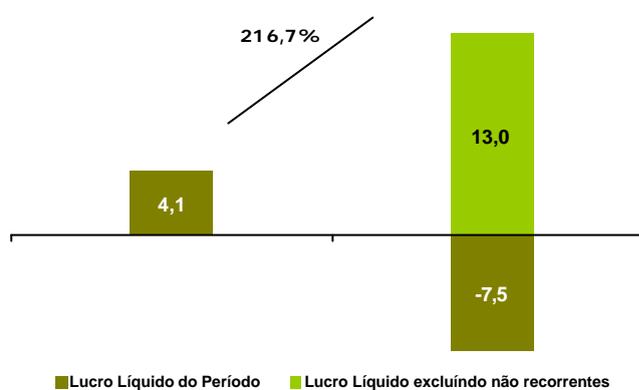
### Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

Os itens extraordinários explicados na rubrica anterior proporcionaram um prejuízo fiscal e, conseqüentemente, um crédito de imposto de renda e contribuição social neste trimestre no montante de R\$ 3,7 milhões, ante a despesa de R\$ 2,4 milhões registrada no 1T06.

### Lucro líquido

No 1T07, em virtude dos itens extraordinários citados acima, a IESC registrou um prejuízo de R\$ 7,5 milhões. Considerando estas despesas como não-recorrentes, o lucro líquido ajustado do período foi de R\$ 13,0 milhões, acréscimo de 216,7% em relação ao mesmo período do ano anterior.

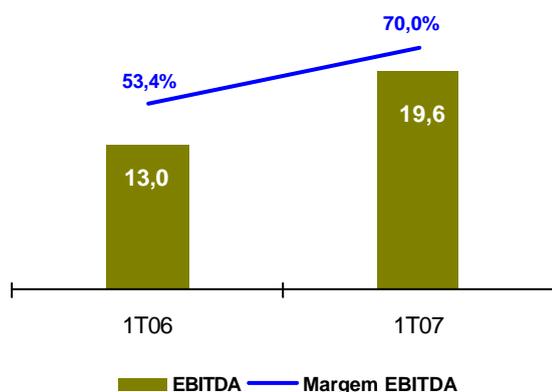
Evolução do Lucro Líquido (R\$ milhões)



### EBITDA

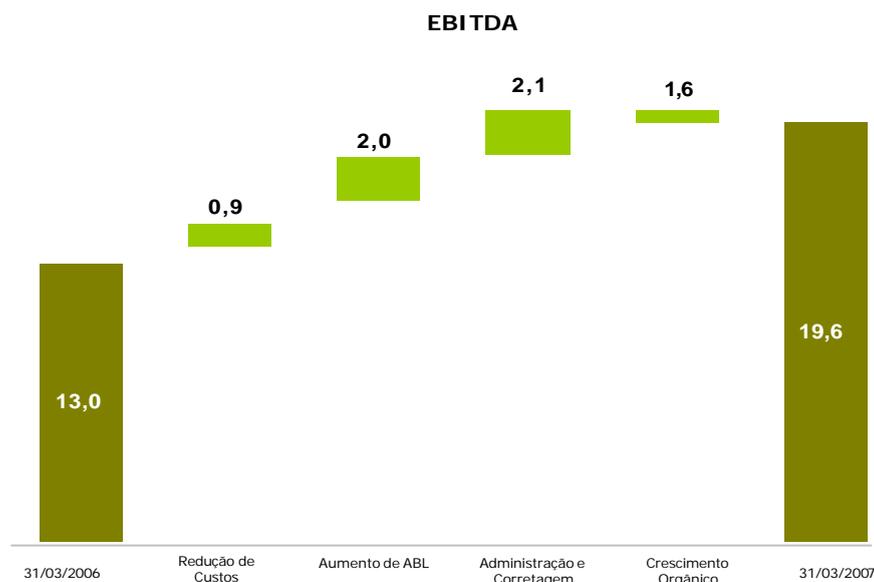
O EBITDA do 1T07 acumulou R\$ 19,6 milhões, um acréscimo de 50,2% em relação ao 1T06. A margem EBITDA neste trimestre atingiu 70,0%, um incremento de 16,6 pontos percentuais em relação ao 1T06, que atingiu 53,4%.

Evolução do EBITDA



Reconciliação do EBITDA (R\$ mil)

EBITDA	1T07	1T06
Lucro Operacional	19.600	7.120
(+) Depreciação e Amortização	4.392	4.467
(+) Despesas financeiras, líquidas	-	1.329
(-) Receitas financeiras, líquidas	(5.037)	-
(+) VC investimento no exterior	615	1.220
(-) Efeitos não recorrentes	-	(1.103)
<b>EBITDA</b>	<b>19.570</b>	<b>13.033</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>70,0%</b>	<b>53,4%</b>



## ENDIVIDAMENTO

A dívida bruta em 31 de março de 2007 totalizou 109,8 milhões, enquanto em 31 de dezembro de 2006 estava em R\$ 128,9 milhões. A redução de R\$ 19,2 milhões no endividamento da Companhia é explicada pelo pagamento de empréstimos que estavam no cronograma de desembolsos, aliado a ausência de novas dívidas contraídas durante o 1T07.

O perfil da dívida manteve-se praticamente inalterado de acordo com a posição em 31/03/2007, com o endividamento de longo prazo representando 87,1% da dívida bruta.

Considerando as disponibilidades (caixa e equivalentes) em 31 de março de 2007, no montante de R\$ 566,5 milhões, a IESC encerrou o trimestre com um caixa líquido de 456,8 milhões. As disponibilidades foram ampliadas principalmente pelos recursos captados no processo de abertura de capital concluído em fevereiro de 2007.

Endividamento - R\$ milhares	31/03/2007	31/12/2006
Financiamentos de curto prazo	16.062	18.129
( - ) Repasses a receber	(1.851)	(1.628)
<b>Total curto prazo</b>	<b>14.211</b>	<b>16.501</b>
Contas a pagar por aquisição de participações	18.763	31.487
Débitos com partes relacionadas	30.100	29.837
Financiamentos de longo prazo	46.843	52.156
( - ) Repasses a receber	(160)	(1.039)
<b>Total longo prazo</b>	<b>95.546</b>	<b>112.441</b>
<b>Dívida Total</b>	<b>109.757</b>	<b>128.942</b>
<b>( - ) Disponibilidades</b>	<b>(566.519)</b>	<b>(59.281)</b>
<b>Dívida líquida</b>	<b>(456.762)</b>	<b>69.661</b>

A tabela a seguir resume o cronograma, em 31 de março de 2007, de desembolsos para pagamento dos financiamentos bancários de longo prazo:

<b>Cronograma de Desembolsos</b>	<b>em R\$ milhares</b>
2008	9.277
2009	7.451
2010	7.204
2011 - 2013	15.618
2013 - 2016	4.957
<b>Total</b>	<b>44.507</b>

## MERCADO DE CAPITAIS

<b>Em 30 de março de 2007 - IGTA3</b>	
Total Ações ON	60.964.160
Free-Float	30%
Preço Fechamento - R\$/ação	30,75
Preço Máximo do período - R\$/ação	34,73
Preço Mínimo do período - R\$/ação	28,28
Valor de Mercado (1)	R\$ 2,0 bilhão

(1) Preço por ação em 15/05/2007 - R\$ 32,96/ação

Fonte: Bovespa

### Dividendos

Em Assembléia Geral Ordinária, realizada no dia 25 de abril de 2007, foi aprovada a proposta da Administração de pagamento de dividendos referentes ao ano de 2006, no montante de R\$ 15,0 milhões, equivalente a R\$ 0,24605 por ação ordinária. Durante o ano de 2006 já havia sido pago R\$ 6,0 milhões de Juros Sobre Capital Próprio, totalizando R\$ 21,0 milhões em proventos para o exercício de 2006.

## INVESTIMENTOS

### Evolução dos Investimentos (R\$ milhões)

A seguir a tabela que demonstra os investimentos realizados no 1T07:

<b>R\$ milhões</b>	<b>1T06</b>	<b>1T07</b>
Investimentos	3,5	12,5

Considerando as aquisições mencionadas na seção "Eventos Subseqüentes" a IESC já desembolsou R\$ 99,8 milhões durante o ano de 2007.

## Perspectivas Futuras

### ❖ Praia de Belas

A IESC pretende, em 2008, dar início a construção de um prédio de estacionamento (“deck parking”) em um terreno adjacente ao Praia de Belas. O deck parking possibilitará a readequação de toda a área dedicada ao estacionamento no 3º piso, que abrigará 88 lojas, representando um incremento de 8.284 m<sup>2</sup> na ABL do shopping center. Por fim, ao lado do deck parking, está planejado a construção de um prédio de escritórios com 12 andares que adensará ainda mais a região no entorno do shopping.

### ❖ Entorno Iguatemi Campinas

A IESC celebrou um contrato de prestação de serviços com a FEAC para o desenvolvimento comercial da área do entorno do Iguatemi Campinas, a qual apresenta um potencial de construção de 600.000 m<sup>2</sup> de área privativa. Para uma primeira fase, no início de 2008, estão estimados o lançamento de 5 torres comerciais e 10 torres residenciais aliadas a um Home Design Center, por meio de parcerias com incorporadores de renomada capacidade. A Companhia não terá desembolsos em função do modelo de negócio adotado para esse projeto.

### Sobre a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (IESC) é uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil. Suas atividades englobam a concepção, o planejamento, o desenvolvimento e a administração de shopping centers regionais e complexos imobiliários de uso misto. A IESC detém participação em 10 shopping centers, que totalizam mais de 320 mil m<sup>2</sup> de ABL. A Companhia participa da administração de 9 dos seus shopping centers e, adicionalmente, administra o Shopping Curitiba, no qual não detém participação.

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

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

*Considerações referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da IESC, eventualmente expressas neste relatório, se constituem apenas em projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da IESC em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio.*

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**

<b>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R\$ mil)</b>			
	<b>1T07</b>	<b>1T06</b>	<b>1T07 X 1T06</b>
<b>RECEITA BRUTA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS</b>	<b>31.447,0</b>	<b>27.745,0</b>	<b>13,3%</b>
Deduções, impostos e contribuições	(3.501,0)	(3.358,0)	4,3%
<b>RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS</b>	<b>27.946,0</b>	<b>24.387,0</b>	<b>14,6%</b>
Custos dos aluguéis e serviços	(10.006,0)	(10.893,0)	-8,1%
<b>LUCRO BRUTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS</b>	<b>17.940,0</b>	<b>13.494,0</b>	<b>32,9%</b>
<b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>			
Despesas administrativas	(3.518,0)	(3.527,0)	-0,3%
Receitas Financeiras	10.506,0	3.386,0	210,3%
Despesas Financeiras	(5.469,0)	(4.715,0)	16,0%
Resultado da equivalência patrimonial	-	-	0,0%
Varição cambial de investimentos no exterior	(615,0)	(1.220,0)	-49,6%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	756,0	(298,0)	-353,7%
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>19.600,0</b>	<b>7.120,0</b>	<b>175,3%</b>
Ganhos (perdas) com alienação do ativo permanente			0,0%
Itens extraordinários	(31.800,0)		0,0%
Outras Receitas não operacionais	1.242,0	(321,0)	-486,9%
<b>RESULTADO NÃO OPERACIONAL</b>	<b>(30.558,0)</b>	<b>(321,0)</b>	<b>9419,6%</b>
<b>LUCRO ANTES DA TRIBUTAÇÃO E DOS</b>			
<b>ITENS EXTRAORDINÁRIOS</b>	<b>(10.958,0)</b>	<b>6.799,0</b>	<b>-261,2%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(780,0)	(2.131,0)	-63,4%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.494,0	(278,0)	-1716,5%
Participação dos minoritários	(231,0)	(261,0)	-11,5%
<b>LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO)</b>	<b>(7.475,0)</b>	<b>4.129,0</b>	<b>-281,0%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>19.570,0</b>	<b>13.033,0</b>	<b>50,2%</b>

<b>BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ mil)</b>		
<b>ATIVO</b>	<b>3/31/2007</b>	<b>12/31/2006</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>583.226,0</b>	<b>81.757,0</b>
Disponibilidades	566.519,0	59.281,0
Aluguéis a receber	3.689,0	11.563,0
Impostos a recuperar e créditos tributários	6.914,0	3.942,0
Empréstimos a receber	2.152,0	2.102,0
Venda a prazo de investimentos		
Dividendos	503,0	450,0
Outros créditos	2.454,0	3.547,0
Despesas pagas antecipadamente	995,0	872,0
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>30.412,0</b>	<b>31.759,0</b>
Venda a prazo de investimentos		
Impostos a recuperar e créditos tributários	6.966,0	7.217,0
Créditos com partes relacionadas	17.847,0	18.384,0
Adiantamentos para futuro aumento de capital	2,0	2,0
Empréstimos a receber	869,0	1.799,0
Desapropriações a receber	2.532,0	2.547,0
Depósitos judiciais	1.382,0	996,0
Outros créditos	814,0	814,0
<b>PERMANENTE</b>	<b>392.198,0</b>	<b>383.981,0</b>
Investimentos	3.793,0	3.809,0
Imobilizado	388.260,0	380.092,0
Diferido	145,0	80,0
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.005.836,0</b>	<b>497.497,0</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>3/31/2007</b>	<b>12/31/2006</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>77.590,0</b>	<b>87.623,0</b>
Financiamentos	15.687,0	17.647,0
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	375,0	482,0
Fornecedores	1.719,0	2.184,0
Provisão para impostos e contribuições	5.299,0	11.607,0
Provisão para salários e encargos trabalhistas	37,0	600,0
Débitos com partes relacionadas	-	5.736,0
Dividendos e juros sobre o capital próprio propostos	15.000,0	15.000,0
Contas a pagar	15.413,0	11.017,0
Provisão para contingências	24.060,0	23.350,0
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>120.794,0</b>	<b>143.643,0</b>
Financiamentos	44.507,0	49.861,0
Financiamentos não sujeitos à liquidação em dinheiro	2.336,0	2.295,0
Provisão para contingências	35.658,0	35.556,0
Débitos com partes relacionadas	30.100,0	29.837,0
Acionistas conta aumento de capital	-	-
Provisão para impostos e contribuições	302,0	343,0
Provisão para perdas em investimentos	-	-
Outras obrigações	7.891,0	25.751,0
<b>PARTICIPAÇÃO DOS MINORITÁRIOS</b>	<b>2.510,0</b>	<b>2.494,0</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>804.942,0</b>	<b>263.737,0</b>
Capital social	312.596,0	216.000,0
Reserva de capital - ágio na emissão de ações	452.082,0	-
Reserva de reavaliação	6.145,0	6.162,0
Reservas de luc ros	41.575,0	41.575,0
Lucros acumulados	(7.456,0)	
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>1.00.836,0</b>	<b>497.497,0</b>

**FLUXO DE CAIXA (R\$ mil)**

<b>Consolidado</b>	<b>3/31/2007</b>	<b>3/31/2006</b>
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	(7,475)	4,129
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:		
Participação dos acionistas minoritários	231	260
Depreciação e amortização	4,609	4,467
Resultado da venda / baixa de ativo imobilizado		
Resultado da equivalência patrimonial		
Variação cambial de investimento no exterior	615	1,220
Juros, variações monetárias e cambiais sobre empréstimos, contingências e depósitos judiciais	2,830	2,298
Provisão para contingências		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	164	279
Dividendos recebidos		
	<u>974</u>	<u>12,653</u>
<b>Redução (aumento) no ativo:</b>		
Aluguéis a receber	(3,072)	3,414
Impostos a recuperar e créditos tributários	(3,424)	1,695
Empréstimos a receber	880	1,233
Venda a prazo de investimentos	-	
Dividendos	-	
Outros créditos	(2,388)	328
Despesas antecipadas	(363)	169
Outros	(49)	(6,447)
	<u>(8,416)</u>	<u>392</u>
<b>Aumento (redução) no passivo</b>		
Fornecedores	(710)	(637)
Impostos e contribuições a pagar	(6,130)	(2,054)
Provisão para salários e encargos trabalhistas	(552)	136
Débitos com partes relacionadas	(1,490)	8,805
Contas a pagar	(2,365)	(5,709)
	<u>(11,247)</u>	<u>541</u>
<b>DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<u>(18,689)</u>	<u>13,586</u>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Aquisições de ativo permanente	(12,476)	(3,452)
<b>DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<u>(12,476)</u>	<u>(3,452)</u>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Captação (amortização) de empréstimos e financiamentos	(10,275)	(6,893)
Captação de recursos através da abertura de capital	548,678	
<b>DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<u>538,403</u>	<u>(6,893)</u>
<b>AUMENTO LÍQUIDO DAS DISPONIBILIDADES</b>	507,238	3,241
<b>SALDO INICIAL DAS DISPONIBILIDADES</b>	<u>59,281</u>	<u>42,639</u>
<b>SALDO FINAL DAS DISPONIBILIDADES</b>	<u>566,519</u>	<u>45,880</u>

## GLOSSÁRIO

**ABL** - Área bruta locável, que corresponde à soma de todas as áreas disponíveis para a locação, exceto quiosques.

**ABRASCE** – Associação Brasileira de Shopping Centers

**Companhia ou IESC** - Refere-se a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

**EBITDA** - Medição não contábil elaborada pela administração da IESC, calculada observando as disposições do Ofício Circular CVM nº 01/2006, consistindo no lucro operacional acrescido de resultado financeiro líquido e depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida reconhecida pelo BR GAAP, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. A IESC divulga o EBITDA para medir o desempenho da Companhia. O EBITDA não deve ser considerado isoladamente ou como um substituto do lucro (prejuízo) ou da receita operacional, como um indicador de desempenho operacional ou fluxo de caixa ou para medir a liquidez ou a capacidade de pagamento de dívida.

**Custo / ABL** – custos dos aluguéis e serviços dividido pela ABL própria da IESC.

**EBITDA / ABL** – EBITDA dividido pela ABL própria da IESC.

**Lucro Líquido ajustado / ABL** – Lucro líquido ajustado pelos efeitos não recorrentes do processo de abertura de capital dividido pela ABL própria da IESC.