

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 02049-4	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A	3 - CNPJ 51.218.147/0001-93
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 3048-7278	8 - TELEFONE 3048-7299	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 3048-7278	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	01/01/2006	31/12/2006
2 - Penúltimo	01/01/2005	31/12/2005
3 - Antepenúltimo	01/01/2004	31/12/2004
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 31/12/2006	2 31/12/2005	3 31/12/2004
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	42.675	5.179	5.179
2 - Preferenciais	0	5.489	5.489
3 - Total	42.675	10.668	10.668
Em Tesouraria			
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	28/04/2006	Dividendo	01/05/2006	ON	0,6050000000
02	AGO	28/04/2006	Dividendo	01/05/2006	PN	0,6050000000
03	RD	30/06/2006	Juros Sobre Capital Próprio	01/07/2006	ON	0,5620000000
04	RD	30/06/2006	Juros Sobre Capital Próprio	01/07/2006	PN	0,5620000000
05	RCA	22/03/2007	Dividendo	01/04/2008	ON	0,3520000000
06	AGE	29/09/2006	Restituição de Capital	29/09/2006	ON	0,7970000000

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
---------------------------	--	--------------------------------

01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 22/03/2007	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
1	Ativo Total	493.720	450.705	454.623
1.01	Ativo Circulante	75.376	58.038	67.599
1.01.01	Disponibilidades	56.503	42.008	46.244
1.01.02	Créditos	9.662	5.898	5.119
1.01.02.01	Clientes	9.662	5.898	5.119
1.01.02.01.01	Aluguéis a receber	9.662	5.898	5.119
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	9.211	10.132	16.236
1.01.04.01	Impostos a recuperar e créd. tributários	3.243	2.756	1.390
1.01.04.02	Empréstimos a receber	2.102	2.686	12.431
1.01.04.03	Venda a prazo de investimento	0	2.570	0
1.01.04.04	Dividendos	17	29	0
1.01.04.05	Outros créditos	2.978	1.717	2.164
1.01.04.06	Despesas pagas antecipadamente	871	374	251
1.02	Ativo Não Circulante	418.344	392.667	387.024
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	26.039	69.629	58.827
1.02.01.01	Créditos Diversos	2.547	3.397	3.525
1.02.01.01.01	Desapropriação a receber	2.547	3.397	3.525
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	13.360	58.004	44.392
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	13.360	58.004	44.392
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	10.132	8.228	10.910
1.02.01.03.04	Impostos a recuperar e créd. tributários	6.777	3.813	4.950
1.02.01.03.05	Empréstimos a receber	1.799	3.767	5.458
1.02.01.03.06	Desapropriações a receber	0	0	0
1.02.01.03.07	Depósitos judiciais	742	82	82
1.02.01.03.08	Outros créditos	814	566	420
1.02.02	Ativo Permanente	392.305	323.038	328.197
1.02.02.01	Investimentos	42.371	47.777	54.124
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	6.615
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	38.838	44.237	44.183
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	3.533	3.540	3.326
1.02.02.02	Imobilizado	349.877	274.646	272.901
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	57	615	1.172

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 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
2	Passivo Total	493.720	450.705	454.623
2.01	Passivo Circulante	83.671	60.692	52.977
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	18.129	11.886	10.475
2.01.01.01	Financiamentos	17.647	11.379	9.957
2.01.01.02	Financ. não suj. liquidação em dinheiro	482	507	518
2.01.02	Debêntures	0	0	19.191
2.01.03	Fornecedores	2.158	1.471	1.554
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	9.699	5.005	3.010
2.01.05	Dividendos a Pagar	15.000	9.087	900
2.01.06	Provisões	23.912	20.798	13.937
2.01.06.01	Provisão para encargos trabalhistas	562	598	428
2.01.06.02	Provisão para contingências	23.350	20.200	13.509
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	5.736	0	0
2.01.08	Outros	9.037	12.445	3.910
2.01.08.01	Contas a pagar	9.037	12.445	3.910
2.02	Passivo Não Circulante	146.312	95.205	98.942
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	146.312	95.205	98.942
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	52.156	16.335	25.109
2.02.01.01.01	Financiamentos	49.861	13.798	22.268
2.02.01.01.02	Financ. não suj. liquidação em dinheiro	2.295	2.537	2.841
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	31.559	26.043	21.177
2.02.01.03.01	Provisão para contingências	29.838	24.997	20.747
2.02.01.03.02	Provisão perdas com investimentos	1.721	1.046	430
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	37.100	44.339	44.249
2.02.01.04.01	Débitos com partes relacionadas	37.100	42.372	42.282
2.02.01.04.02	Aumento para futuro aumento de capital	0	1.967	1.967
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	25.497	8.488	8.407
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	263.737	294.808	302.704
2.04.01	Capital Social Realizado	216.000	250.000	250.000
2.04.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	6.162	6.234	6.302
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	6.302
2.04.04	Reservas de Lucro	41.575	29.880	28.704
2.04.04.01	Legal	0	0	0
2.04.04.02	Estatutária	0	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.04.04.04	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
---------------------------	--	--------------------------------

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2006	4 -31/12/2005	5 -31/12/2004
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	28.704
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	8.694	17.698
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

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 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	94.284	86.266	80.873
3.02	Deduções da Receita Bruta	(10.847)	(8.133)	(8.114)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	83.437	78.133	72.759
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(30.991)	(34.420)	(33.978)
3.05	Resultado Bruto	52.446	43.713	38.781
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(18.543)	(33.867)	(27.979)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(19.510)	(18.240)	(13.962)
3.06.03	Financeiras	(10.985)	(21.066)	(20.427)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	15.858	12.164	9.692
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(26.843)	(33.230)	(30.119)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	1.976	315	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	(887)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	9.976	5.124	7.297
3.06.06.01	Resultado da Equivalência Patrimonial	11.445	7.520	9.122
3.06.06.02	Variação Cambial de Invest. no exterior	(1.469)	(2.396)	(1.825)
3.07	Resultado Operacional	33.903	9.846	10.802
3.08	Resultado Não Operacional	4.487	13.389	564
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	38.390	23.235	11.366
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(9.459)	(2.945)	(2.366)
3.11	IR Diferido	1.446	(336)	894
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 Período	30.377	19.954	9.894
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	42.675	10.668	10.668
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,71182	1,87045	0,92745
	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 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
4.01	Origens	167.654	78.177	47.021
4.01.01	Das Operações	46.758	48.722	30.455
4.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Período	30.377	19.954	9.894
4.01.01.02	Vls. que não repr. mov. Cap. Circulante	16.381	28.768	20.561
4.01.01.02.01	Participação dos minoritários	0	0	0
4.01.01.02.02	Depreciação e amortizações	17.202	16.677	17.984
4.01.01.02.03	Vlr.residual do ativo permanente baixado	3.594	7.683	253
4.01.01.02.04	Baixa de Investimentos por alienação	0	6.948	0
4.01.01.02.05	Encargos líq. s/os itens de longo prazo	2.609	1.147	6.774
4.01.01.02.06	Imposto de renda e contr.soc. diferidos	(1.446)	336	(463)
4.01.01.02.07	Provisão para contingências	4.391	984	3.212
4.01.01.02.08	Resultado da equivalência patrimonial	(11.445)	(7.520)	(9.122)
4.01.01.02.09	Variação cambial dos invest. exterior	1.469	2.396	1.825
4.01.01.02.10	Amortização de ágio	7	117	98
4.01.02	Dos Acionistas	0	0	0
4.01.02.01	Aumento de capital	0	0	0
4.01.03	De Terceiros	120.896	29.455	16.566
4.01.03.01	Dividendos recebidos	17.263	5.351	8.332
4.01.03.02	Transf. real. longo prazo p/ativo circ.	3.862	2.824	4.201
4.01.03.03	Aumento exigível longo prazo	70.321	7.685	3.005
4.01.03.04	Redução real. longo prazo	29.442	13.595	1.028
4.01.03.05	Outros	8	0	0
4.02	Aplicações	173.295	95.453	38.771
4.02.01	Aumento do ativo permanente	96.681	22.244	9.188
4.02.02	Dividendos pagos e propostos	27.460	27.850	15.363
4.02.03	Aumento do realável a longo prazo	15.723	22.128	0
4.02.04	Redução do exigível a longo prazo	12.695	4.913	65
4.02.05	Transf. do ex.longo prazo p/passivos cir	20.212	18.318	14.155
4.02.06	Red. capital social que afeta o CCL	524	0	0
4.03	Acréscimo/Decréscimo no Cap. Circulante	(5.641)	(17.276)	8.250
4.04	Variação do Ativo Circulante	17.338	(9.561)	3.225
4.04.01	Ativo Circulante no Início do Período	58.038	67.599	64.374
4.04.02	Ativo Circulante no Final do Período	75.376	58.038	67.599
4.05	Variação do Passivo Circulante	22.979	7.715	(5.025)
4.05.01	Passivo Circulante no Início do Período	60.692	52.977	58.002
4.05.02	Passivo Circulante no Final do Período	83.671	60.692	52.977

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 01/01/2006 A 31/12/2006 (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	6.234	29.880	8.694	294.808
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	(34.000)	0	0	0	0	0
5.04	Realização de Reservas	0	0	(72)	0	72	(34.000)
5.04.01	Dividendos prescritos	0	0	0	0	0	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	12	12
5.06	Lucro/Prejuízo do Período	0	0	0	0	30.377	30.377
5.07	Destinações	0	0	0	11.695	(39.155)	(27.460)
5.07.01	Reserva legal	0	0	0	1.519	(1.519)	0
5.07.02	Dividendos distribuídos (R\$ 0,15 p/ação)	0	0	0	0	(6.460)	(6.460)
5.07.03	Juros s/cap.próp.distr. (R\$ 0,14 p/ação)	0	0	0	0	(6.000)	(6.000)
5.07.04	Dividnedos propostos (R\$ 0,35 por ação)	0	0	0	0	(15.000)	(15.000)
5.07.05	Retenção de lucro	0	0	0	10.176	(10.176)	0
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	216.000	0	6.162	41.575	0	263.737

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 01/01/2005 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 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 01/01/2004 A 31/12/2004 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVIAÇÃO	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	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 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
1	Ativo Total	497.497	444.735	453.435
1.01	Ativo Circulante	81.757	57.012	67.186
1.01.01	Disponibilidades	59.281	42.639	46.947
1.01.02	Créditos	11.563	2.708	3.099
1.01.02.01	Clientes	11.563	2.708	3.099
1.01.02.01.01	Aluguéis a receber	11.563	2.708	3.099
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	10.913	11.665	17.140
1.01.04.01	Impostos a recuperar e créd. tributários	3.942	3.289	1.740
1.01.04.02	Empréstimos a receber	2.102	2.686	12.431
1.01.04.03	Venda a prazo de investimentos	0	2.570	0
1.01.04.04	Dividendos	450	983	0
1.01.04.05	Outros créditos	3.547	1.751	2.969
1.01.04.06	Despesas pagas antecipadamente	872	386	0
1.02	Ativo Não Circulante	415.740	387.723	386.249
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	31.759	76.038	65.457
1.02.01.01	Créditos Diversos	13.373	14.406	14.449
1.02.01.01.01	Venda a prazo de investimentos	0	2.570	0
1.02.01.01.02	Impostos a recuperar e cred.tributários	7.217	3.813	4.950
1.02.01.01.03	Empréstimos a receber	1.799	3.767	5.458
1.02.01.01.04	Desapropriações a receber	2.547	3.397	3.525
1.02.01.01.05	Depósitos judiciais	996	293	96
1.02.01.01.06	Outros créditos	814	566	420
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	18.386	61.632	51.008
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	18.386	61.632	51.008
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	383.981	311.685	320.792
1.02.02.01	Investimentos	3.809	3.714	12.793
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	3.809	3.714	12.793
1.02.02.02	Imobilizado	380.092	305.827	305.078
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	80	2.144	2.921

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 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
2	Passivo Total	497.497	444.735	453.435
2.01	Passivo Circulante	87.623	56.193	54.233
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	18.129	11.886	10.475
2.01.01.01	Financiamentos	17.647	11.379	9.957
2.01.01.02	Financiamento não suj.a liq. em dinheiro	482	507	518
2.01.02	Debêntures	0	0	19.191
2.01.03	Fornecedores	2.184	1.575	1.662
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	11.607	5.933	3.838
2.01.05	Dividendos a Pagar	15.000	9.087	900
2.01.06	Provisões	23.950	20.976	14.076
2.01.06.01	Provisão para encargos trabalhistas	600	776	567
2.01.06.02	Provisão para contingências	23.350	20.200	13.509
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	5.736	0	0
2.01.08	Outros	11.017	6.736	4.091
2.01.08.01	Contas a pagar	11.017	6.736	4.091
2.02	Passivo Não Circulante	143.643	90.648	94.000
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	143.643	90.648	94.000
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	52.156	16.335	25.109
2.02.01.01.01	Financiamentos	49.861	13.798	22.268
2.02.01.01.02	Financiamento não suj.a liq. em dinheiro	2.295	2.537	2.841
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	35.556	28.717	24.457
2.02.01.03.01	Provisão para contingências	35.556	28.717	23.789
2.02.01.03.02	Provisão para perdas em investimentos	0	0	668
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	29.837	34.771	34.060
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	1.967	1.967
2.02.01.06	Outros	26.094	8.858	8.407
2.02.01.06.01	Impostos e contribuições a pagar	343	370	0
2.02.01.06.02	Contas a pagar	25.751	8.488	8.407
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	2.494	3.086	2.498
2.04	Patrimônio Líquido	263.737	294.808	302.704
2.04.01	Capital Social Realizado	216.000	250.000	250.000
2.04.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	6.162	6.234	6.302
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	6.162	6.234	6.302
2.04.04	Reservas de Lucro	41.575	29.880	28.704
2.04.04.01	Legal	1.519	1.176	10.808
2.04.04.02	Estatutária	0	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0	0

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 -31/12/2006	4 -31/12/2005	5 -31/12/2004
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	40.056	28.704	17.896
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	8.694	17.698
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

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 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	120.846	113.211	107.088
3.02	Deduções da Receita Bruta	(12.915)	(9.585)	(9.768)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	107.931	103.626	97.320
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(39.680)	(48.181)	(47.395)
3.05	Resultado Bruto	68.251	55.445	49.925
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(30.405)	(42.954)	(35.978)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(19.675)	(18.470)	(14.208)
3.06.03	Financeiras	(12.507)	(22.642)	(21.248)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	16.573	10.165	8.968
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(29.080)	(32.807)	(30.216)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	3.246	218	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	(362)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	(1.469)	(2.060)	(160)
3.06.06.01	Resultado da equivalência patrimonial	0	336	1.665
3.06.06.02	Var. cambial de investimento no exterior	(1.469)	(2.396)	(1.825)
3.07	Resultado Operacional	37.846	12.491	13.947
3.08	Resultado Não Operacional	4.232	13.715	623
3.08.01	Receitas	4.232	13.715	623
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	42.078	26.206	14.570
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(11.911)	(5.027)	(4.141)
3.11	IR Diferido	1.443	(273)	356
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	Part. de Acionistas Não Controladores	(1.233)	(952)	(891)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	30.377	19.954	9.894
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	42.675	10.668	10.668
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,71182	1,87045	0,92745
	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 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
4.01	Origens	168.849	82.223	50.156
4.01.01	Das Operações	64.823	62.064	39.830
4.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Período	30.377	19.954	9.894
4.01.01.02	Vis. que não repr. mov. Cap. Circulante	34.446	42.110	29.936
4.01.01.02.01	Participação minoritária	1.233	952	891
4.01.01.02.02	Depreciações e amortizações	20.083	18.080	19.405
4.01.01.02.03	Valor residual do ativo perm. baixado	3.739	7.683	626
4.01.01.02.04	Baixa de investimentos por alienação	0	6.948	0
4.01.01.02.05	Enc. líquidos sobre itens de longo prazo	3.556	4.611	7.434
4.01.01.02.06	Prov. impostos diferidos	(1.443)	273	(463)
4.01.01.02.07	Provisão para contingência	5.802	1.386	1.785
4.01.01.02.08	Resultado da equivalência patrimonial	0	(336)	(1.665)
4.01.01.02.09	Variação cambial investimento no exter.	1.469	2.396	1.825
4.01.01.02.10	Amortização do ágio	7	117	98
4.01.02	Dos Acionistas	0	0	0
4.01.03	De Terceiros	104.026	20.159	10.326
4.01.03.01	Dividendos recebidos	8	235	368
4.01.03.02	Transf. do realizável para o circulante	3.862	2.824	4.201
4.01.03.03	Aumento do exigível a longo prazo	70.332	6.886	4.729
4.01.03.04	Redução do realizável a longo prazo	29.824	10.214	1.028
4.02	Aplicações	175.534	94.357	40.592
4.02.01	Aumento do ativo permanente	96.744	22.152	10.212
4.02.02	Dividendos pagos	32.352	28.450	16.225
4.02.03	Aumento do realizável a longo prazo	16.019	22.128	0
4.02.04	Redução do realizável a longo prazo	9.676	3.247	0
4.02.05	Transf. exig. a longo prazo p/circulante	20.219	18.380	14.155
4.02.06	Redução capital social que afeta o CCL	524	0	0
4.03	Acréscimo/Decréscimo no Cap. Circulante	(6.685)	(12.134)	9.564
4.04	Variação do Ativo Circulante	24.745	(10.174)	3.358
4.04.01	Ativo Circulante no Início do Período	57.012	67.186	63.828
4.04.02	Ativo Circulante no Final do Período	81.757	57.012	67.186
4.05	Variação do Passivo Circulante	31.430	1.960	(6.206)
4.05.01	Passivo Circulante no Início do Período	56.193	54.233	60.439
4.05.02	Passivo Circulante no Final do Período	87.623	56.193	54.233

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 2006 e de 2005 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.
- 2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais 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 constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e 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 Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras 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 2006 e de 2005 e os resultados 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 os resultados consolidados das operações e as origens e aplicações de recursos consolidadas desses exercícios, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

- 4 Nossos exames foram conduzidos com o objetivo de emitir parecer sobre as demonstrações financeiras referidas no primeiro parágrafo, tomadas em conjunto. As demonstrações do fluxo de caixa e do valor adicionado da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e suas controladas relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2006 e de 2005, que estão sendo apresentadas para propiciar informações suplementares sobre a Companhia e suas controladas, não são requeridas como parte integrante das demonstrações financeiras. As demonstrações do fluxo de caixa e do valor adicionado foram submetidas aos procedimentos de auditoria descritos no segundo parágrafo e em nossa opinião, estão adequadamente apresentados em todos os seus aspectos relevantes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

São Paulo, 22 de março de 2007

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

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

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

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Mensagem da Administração

Prezados acionistas,

Em atendimentos às disposições societárias, a Administração da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Iguatemi") submete à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras consolidadas, com parecer dos auditores independentes, referentes ao período de doze meses findo em 31 de dezembro de 2006. As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

O exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006 foi um ano de muitas conquistas. No elenco dessas conquistas, a preparação para a abertura de capital da Empresa concluída em 07 de fevereiro de 2007 merece especial destaque pois concluímos a implantação de medidas importantes para a institucionalização da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("IESC"). A subscrição das ações por mais de 18.000 investidores nos deu muito orgulho e a certeza de estarmos caminhando na direção correta. Acreditamos que este reconhecimento representa uma demonstração de confiança na gestão da Companhia e em sua capacidade de geração contínua de valor.

Expressamos nossa gratidão e reconhecimento a todos aqueles que vêm contribuindo para a construção da IESC. Aos nossos consumidores, que nos privilegiam em suas escolhas; Aos lojistas, por compartilharem a busca da geração de valor para os nossos clientes e, principalmente, aos nossos colaboradores, pelo empenho e dedicação, demonstrando que o aperfeiçoamento contínuo transforma tanto indivíduos quanto organizações. A todos, nossa profunda gratidão por tudo o que alcançamos até agora, com a certeza de que continuamos a busca contínua por criação de valor a todos os envolvidos..

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

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

ESTRUTURA SOCIETÁRIA

A IESC controla as seguintes empresas:

	Participação - %	
	2006	2005
Anwold Malls Corporation	100,00	100,00
Iguatemi Estacionamento Ltda.	99,99	99,99
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	89,50	89,50
Rio Pinheiros Diversões Ltda.	100,00	100,00
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. (1)	100,00	-
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda.(1)	99,87	-
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.(2)	99,50	-

(1) Empresas adquiridas em outubro de 2006; (2) Empresa adquirida em setembro de 2006.

A IESC detém participação em empreendimentos imobiliários, em sua grande maioria shopping centers, localizados na região Sul e Sudeste do país, conforme segue:

	Participação - %	
	2006	2005
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	38,19	32,70
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	65,00	55,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	32,00	31,50
Market Place Tower I ("MP Tower")		10,50
Market Place Tower II ("MP Tower II")		11,00
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	45,00	45,00
Shopping Center Iguatemi Rio ("SCIR")	27,66	26,11
Praia de Belas Shopping ("PBSC")	37,55	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

DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS

Atuamos no segmento de shopping centers e imóveis que geram renda. Participamos e administramos 9 empreendimentos, dentre estes o Iguatemi São Paulo, a área comercial com o aluguel mais valorizado da América Latina, segundo a consultoria Cushman & Wakefield, especializada no mercado imobiliário.

As nossas atividades no setor imobiliário englobam a concepção, planejamento implementação, administração e comercialização de empreendimentos que geram renda.

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

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Atuamos nos centros urbanos mais desenvolvidos do País, representativos do maior potencial de consumo, e tendo como público alvo predominantemente as Classes A e B, caracterizados pela sua fidelidade e exigência de qualidade. Para melhor atender o nosso público consumidor, desenvolvemos um *know-how* próprio na implementação e administração de nossos shopping centers, caracterizado por sistemas de gestão informacional que são os mais eficientes e mais avançados tecnologicamente dentro do setor.

As nossas receitas provêm principalmente da nossa participação proporcional nas receitas dos shopping centers nos quais participamos. Estas receitas advêm da soma (i) da locação das lojas, incluindo participação percentual em suas vendas, e espaços para *merchandising*, (ii) da cessão de direitos de uso dos espaços locatícios; (iii) da cobrança de taxa na transferência do ponto comercial entre os lojistas; e (iv) da exploração comercial de estacionamentos. Além disso, somos remunerados pela Administração dos condomínios.

Em 2006 adquirimos participação de 20% no empreendimento Shopping Center Iguatemi Florianópolis, com inauguração prevista para abril de 2007; aumentamos nossa participação nos empreendimentos Shopping Center Iguatemi São Paulo, Praia de Belas Shopping Center e Shopping Center Iguatemi Campinas, este último através de permuta com as participações que a Companhia detinha nos empreendimentos Market Place Torre I e Market Place Torre II. Adicionalmente, adquirimos as empresas Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda,- responsável pela administração do Shopping Center Iguatemi São Paulo e Market Place -, Leasing Mall, responsável por planejamento e comercialização de espaços comerciais e Mídia Mall, que exerce atividades de locação de espaços temporários nos shopping centers e em locais de grande circulação de público, .

ESTRATÉGIA

A estratégia de crescimento da companhia está focada em promover a constante rentabilização de seus espaços comerciais, bem como no aumento de sua área bruta locável através da concepção, incorporação e administração de novos shoppings centers, do incremento de participação nos shoppings centers de nosso portfólio, da aquisição de participação em shoppings de terceiros, da expansão dos nossos shoppings e da implantação de projetos de uso misto. Fazemos isso buscando sempre a melhoria de produtividade e eficiência operacional com rígido controle de custos. Para atingir esses objetivos, investimos pesadamente no recrutamento, motivação, treinamento e retenção dos melhores talentos humanos.

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

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

CONJUNTURA ECONÔMICA GERAL

Desde a posse do atual Governo Federal, em janeiro de 2003, a economia brasileira tem apresentado maior grau de estabilidade e, de maneira geral, o Governo Federal vem dando continuidade à política macroeconômica do governo anterior, priorizando a responsabilidade fiscal.

O ano de 2006 foi marcado pela flexibilização da política monetária através da redução da taxa básica de juros de 18,00% para 13,25% a.a. Apesar do processo eleitoral no segundo semestre do ano, o ambiente econômico não foi afetado pelas questões políticas.

Nesse período, a inflação medida pelo IPCA foi de 3,14% e o PIB cresceu em 2,9%. O Real se valorizou 8,6% em comparação com o Dólar, alcançando a cotação de R\$ 2,1380 para cada US\$ 1,00 em 31 de dezembro de 2006. O Banco Central adotou metas de inflação, a serem medidas pelo IPCA, de 4,5% para os anos de 2006 e 2007, sujeitas a uma variação padrão de 2,0%.

A tabela a seguir fornece os dados do crescimento real do PIB, inflação, taxas de juros e taxa de câmbio do Dólar e a valorização (desvalorização) do Real frente ao Dólar nos períodos indicados.

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro		
	2004	2005	2006
Crescimento real do PIB	4,9%	2,4%	2,9%
Inflação (IGP-M)	12,4%	1,2%	3,83%
Inflação (IPCA)	7,6%	5,7%	3,14%
CDI	17,5%	19,0%	13,3%
Valorização (desvalorização) do Real face ao Dólar	8,1%	11,8%	8,7%
Taxa de câmbio do fim do período — US\$1.00 ⁽⁴⁾	R\$2,6544	R\$2,3407	R\$2,1380
Taxa de câmbio média — US\$1.00	R\$2,9257	R\$2,4341	R\$2,1680

Nossos negócios são diretamente impactados pelas condições econômicas gerais no Brasil. Alterações nas taxas de juros de curto e longo prazo, taxa de desemprego, inflação e dos níveis gerais de preços influem diretamente na performance da Companhia.

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

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

No exercício findo em 31 de dezembro de 2006, a Companhia continuou a auferir aumento de receita em comparação ao mesmo período do ano anterior, conseguindo ao mesmo tempo melhorar sensivelmente o seu lucro líquido dando continuidade na implementação de nossa estratégia de crescimento de forma a agregar valor à Companhia.

Informações Pro-Forma 2006

Em função de algumas reestruturações societárias, aquisições de participações em empresas e shoppings e outras alterações que afetaram o desempenho do exercício de 2006 acreditamos que as informações pro-forma são de grande valor na análise do desempenho da Companhia. Tal qual incluído no Prospecto da Oferta Pública de Ações da IESC, o conceito Pro-forma considera tais alterações como se estas tivessem sido implementadas em 1 de janeiro de 2006.

Sumário dos Dados Financeiros Consolidados:

Resultados operacionais em 31 de dezembro

	2006	2006	2006	2006	2005	2005
	Pró-forma					
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Receita bruta de aluguéis e serviços.....	133.648	112,0%	120.847	112,0%	113.211	109,0%
Impostos, contribuições e outros.....	(13.930)	-12,0%	(12.915)	-12,0%	(9.585)	-9,0%
Receita líquida.....	119.718	100,0%	107.932	100,0%	103.626	100,0%
Custo dos aluguéis e serviços.....	(17.957)	-15,0%	(20.729)	-19,0%	(31.846)	-31,0%
Depreciação.....	(20.652)	-17,0%	(18.952)	-18,0%	(16.335)	-16,0%
Lucro bruto.....	81.109	68,0%	68.251	63,0%	55.445	54,0%
Receitas (despesas) operacionais						
Despesas administrativas.....	(13.471)	-11,0%	(18.544)	-17,0%	(16.725)	-16,0%
Depreciação.....	(1.131)	-1,0%	(1.131)	-1,0%	(1.745)	-2,0%
Receitas financeiras.....	14.819	12,0%	16.573	15,0%	10.165	10,0%
Despesas financeiras.....	(22.935)	-19,0%	(29.080)	-27,0%	(32.807)	-32,0%
Resultado da equivalência patrimonial.....	-	0,0%	-	0,0%	336	0,0%
Varição cambial de investimento no exterior.....	(1.469)	-1,0%	(1.469)	-1,0%	(2.396)	-2,0%
Outras receitas operacionais, líquidas.....	3.246	3,0%	3.246	3,0%	218	0,0%
Lucro operacional.....	60.168	50,0%	37.846	35,0%	12.491	12,0%
Resultado não operacional, líquido.....	4.470	4,0%	4.232	4,0%	13.715	13,0%
Imposto de renda e contribuição social.....	(16.847)	-14,0%	(10.468)	-10,0%	(5.300)	-5,0%
Participação dos acionistas minoritários.....	(1.233)	-1,0%	(1.233)	-1,0%	(952)	-1,0%
Lucro líquido do período.....	46.558	39,0%	30.377	28,0%	19.954	19,0%
EBITDA¹.....	91.536	76,0%	71.905	67,0%	55.273	53,0%

¹ EBITDA (LAJIDA – lucro operacional antes de juros, impostos, depreciação e amortização e excluindo despesas

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

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

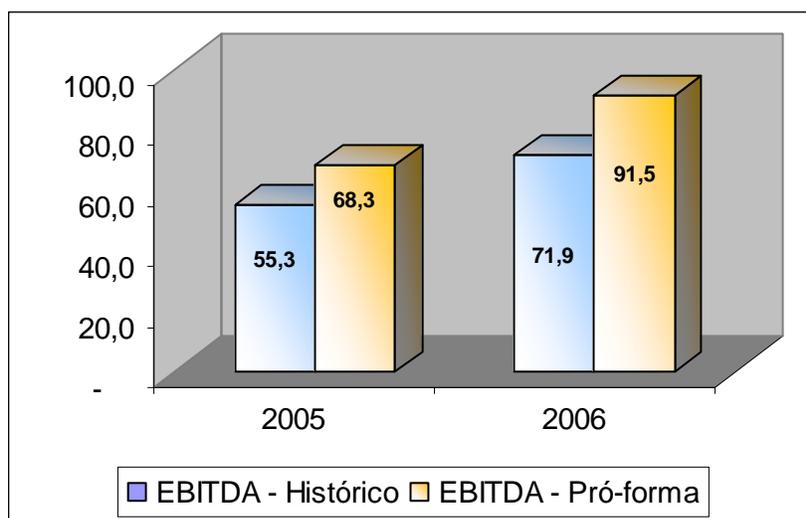
extraordinárias) é apresentado como informação adicional porque acreditamos tratar-se de um indicador importante de nosso desempenho operacional.

A demonstração do resultado pró-forma para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006 acima apresentada como informação adicional, tem como finalidade exclusiva refletir os efeitos das reestruturações societárias e aquisições ocorridas durante o exercício, como se tivessem ocorrido em 1º. de janeiro de 2006. Todas as análises e comentários da Administração sobre o resultado se baseiam nas demonstrações dos resultados contábeis que compõem as demonstrações financeiras auditadas.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO PRÓ-FORMA

Em decorrência da reorganização societária e de negócios efetuada pela Companhia substancialmente durante o 4º. trimestre de 2006, divulgamos abaixo as principais rubricas da demonstração do resultado pró-forma para o exercício findo em 31 de dezembro de 2006. A demonstração do resultado consolidado pró-forma reflete os efeitos dessas transações como se tivessem ocorrido em 1º. de janeiro de 2006.

	Em milhões de reais	
	Pró-forma	Histórico
Receita líquida	119,7	107,9
Lucro bruto	81,1	68,2
Lucro operacional	60,1	37,9
Lucro líquido	46,6	30,4
EBITDA	91,5	71,9



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

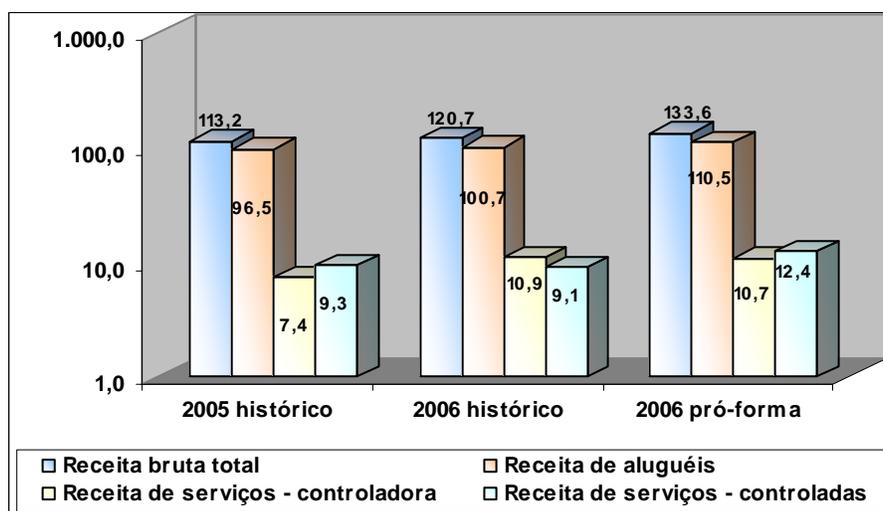
13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO HISTÓRICO

Receita bruta de aluguéis e serviços

A receita bruta da Companhia foi de R\$ 120,8 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2006, representando um crescimento de 6,7% quando comparada ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005.

Esse aumento é explicado basicamente: (a) pelo crescimento natural dos Shopping Centers com a renovação de contratos de locação em condições favoráveis, combinada com a celebração de novos contratos de locação em nossos shopping centers e (b) pelo aumento de participação em shoppings centers do nosso portfolio.



Impostos, contribuições e outros

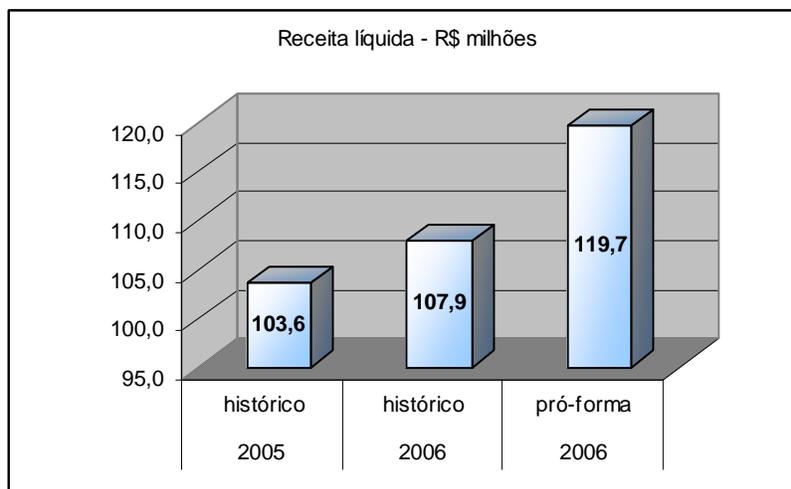
Os impostos, contribuições e outras deduções aumentaram 34,8% passando para R\$ 12,9 milhões em 2006 em comparação a 2005, representando 12% da nossa receita líquida de aluguéis e serviços (2005 – 9,0%). Essa variação decorre do aumento de nossa receita já mencionada acima, que afeta diretamente a base de cálculo dos impostos e contribuições, e dos descontos contratuais concedidos em 2006 que foram superiores em R\$ 2,7 milhões, quando comparados com 2005, em função de carência em novas operações e reformas dos lojistas no decorrer do ano.

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

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Receita líquida de aluguéis e serviços

Pelas razões explicadas acima, a receita líquida apresentou um aumento de 4,2%, passando para R\$ 107,9 milhões em 2006 (2005 – R\$ 103,6 milhões).



Custo dos aluguéis e serviços / Depreciação

Os custos dos aluguéis e serviços apresentaram uma redução de 17,6% em 2006 em relação a 2005 passando a R\$ 39,6 milhões (2005 - R\$ 48,2 milhões). Os principais itens que colaboraram para essa redução foram:

- Redução da despesa de aluguéis e condomínios no montante de R\$ 0,7 milhões;
- Redução dos gastos com manutenção e conservação dos shoppings no montante de R\$ 11,4 milhões;
- Aumento da despesa com depreciação no montante de R\$ 2,6 milhões;
- Aumento em despesas gerais no montante de R\$ 0,9 milhões.

Despesas administrativas

As despesas administrativas aumentaram 4,7%, passando para R\$ 19,3 milhões em 2006 (representando 18,0% da receita líquida), ante R\$ 18,5 milhões em 2005 (representando 18,0% da receita líquida). Os principais itens que colaboraram para o aumento foram:

- Aumento nos gastos de pessoal no montante de R\$ 0,2 milhões; e
- Aumento em outras despesas administrativas, no montante de R\$ 0,4 milhões.

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

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Despesas financeiras, líquidas

Nossas despesas financeiras líquidas diminuíram 45,9% para R\$ 12,5 milhões no exercício de 2006 (representando 11,6% da receita líquida), ante R\$ 22,6 milhões em 2005 (representando 21,9% da receita líquida). Abaixo, os principais itens que colaboraram para esta diminuição:

- em dezembro de 2005, a Fundação Petros converteu em propriedade imobiliária debêntures representativas de 10% do Shopping Center Iguatemi Campinas. Como consequência, houve uma redução em 2006 no valor total de R\$ 3,2 milhões nas despesas de rendimento de debêntures.
- Outras receitas financeiras, líquidas de despesas no montante de R\$ 1,0 milhão.

Variação cambial de investimento no exterior

A variação cambial negativa gerada pela nossa investida no exterior passou para uma despesa de R\$ 1,5 milhões no exercício de 2006, (representando 1,0% da receita líquida), ante uma despesa de R\$ 2,4 milhões no exercício de 2005 (representando 2,0% da receita líquida e um ganho de 1,0 ponto percentual). Essa despesa está associada à queda de 8,6% do Dólar perante o Real, no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006, comparado à queda de 11,7% do Dólar perante o Real para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005.

Outras receitas operacionais, líquidas

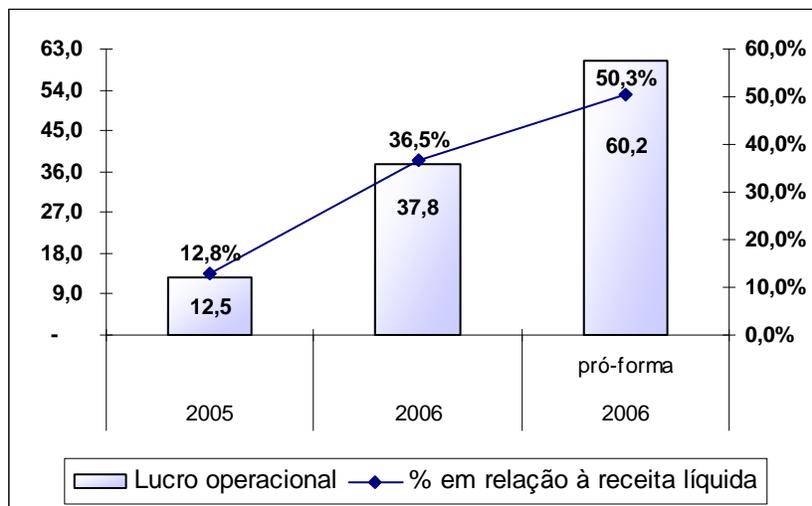
As nossas outras receitas operacionais, líquidas totalizaram R\$ 3,2 milhões em 2006 (representando 3,0% da receita líquida), ante R\$ 0,2 milhão em 2005. Este aumento representa uma reversão no saldo da provisão para contingências no montante de R\$ 4,2 milhões referentes ao alargamento da base de cálculo do Pis e da Cofins, em virtude de decisão transitada em julgado em setembro de 2006, líquida da constituição de outras provisões no montante de R\$ 1,0 milhão.

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

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Lucro operacional

Como resultado do exposto acima, o lucro operacional apresentou um aumento de 203,0%, passando para R\$ 37,8 milhões em 2006 (representando 35,0% da receita líquida), ante R\$ 12,5 milhões em 2005 (representando 12,0 da receita líquida).



Resultado não operacional, líquido

O resultado não operacional líquido apresentou uma redução de 69,2%, passando para R\$ 4,2 milhões em 2006 (representando 4,0% da receita líquida), ante R\$ 13,7 milhões em 2005 (representando 13,0% da receita líquida). Essa variação é devida a um ganho de R\$ 4,3 milhões na recompra das debêntures imobiliárias do Iguatemi Rio ocorrida em agosto de 2006. Em 2005, o ganho se refere ao exercício das debêntures do Shopping Center Iguatemi Campinas pela Fundação Petrobrás de Seguridade Social, cuja realização gerou um ganho de R\$ 12,8 milhões.

Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

As despesas com imposto de renda e contribuição social apresentaram um aumento de 98,1%, passando para R\$ 10,5 milhões em 2006 (representando 10,0% da receita líquida), ante R\$ 5,3 milhões em 2005 (representando 5,0% da receita líquida). Essa variação é devida a contabilização de provisão para perdas com auto de infração no montante de R\$ 3,8 milhões, associado ao crédito menor de R\$ 1,3 milhões em função do pagamento de juros sobre o capital próprio em montante inferior (2006 – R\$ 6,0 milhões; 2005 – R\$ 9,8 milhões).

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

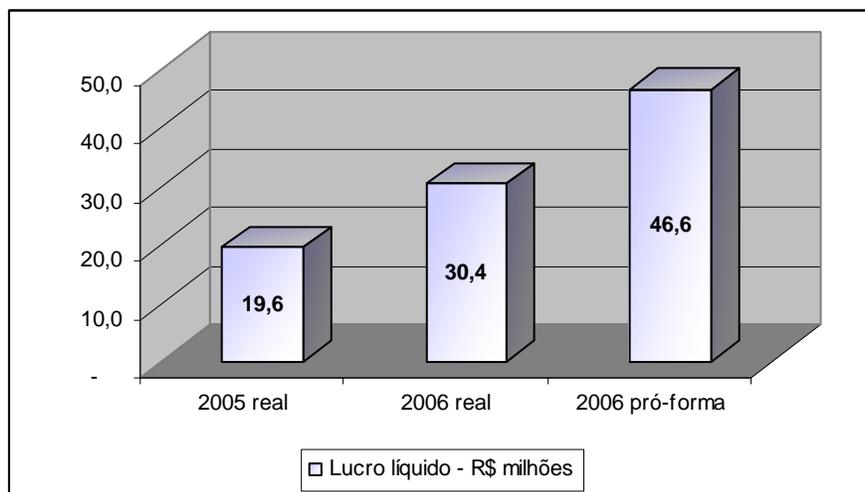
13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Participação dos minoritários

A participação dos minoritários permaneceu relativamente estável, representando um montante de R\$ 1,2 milhão em 2006 (2005 - R\$ 1,0 milhão), representando 1,0% da receita líquida (2005 - 1,0%). Esse aumento está em conformidade com o crescimento geral dos resultados da controlada Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. para o mesmo período de 2006, ao qual o valor da participação dos minoritários está diretamente relacionado.

Lucro líquido

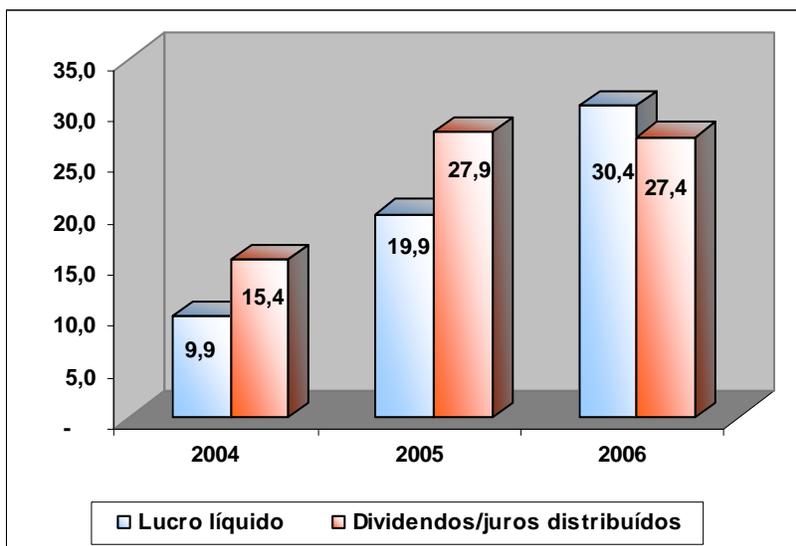
Em virtude do explicado acima, nosso lucro líquido aumentou 70,1%, passando para R\$ 33,9 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006 ante R\$ 19,9 milhões do exercício de 2005.



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

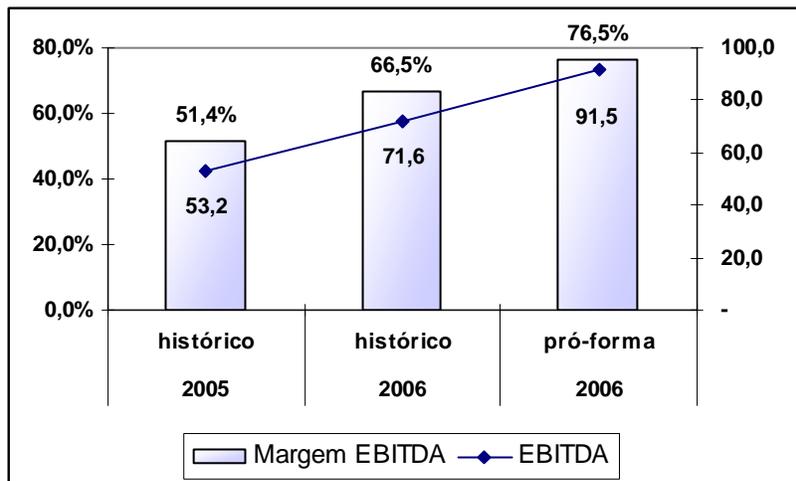
13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A distribuição dos resultados da Companhia nos últimos três exercícios tem sido como demonstrada no gráfico abaixo:



EBITDA

Pelas razões apresentadas acima, o EBITDA passou para R\$ 71,9 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006 (representando 67,0% da receita líquida) ante R\$ 55,3 milhões do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005 (representando 53,0% da receita líquida), representando um crescimento de 30,1% do EBITDA.

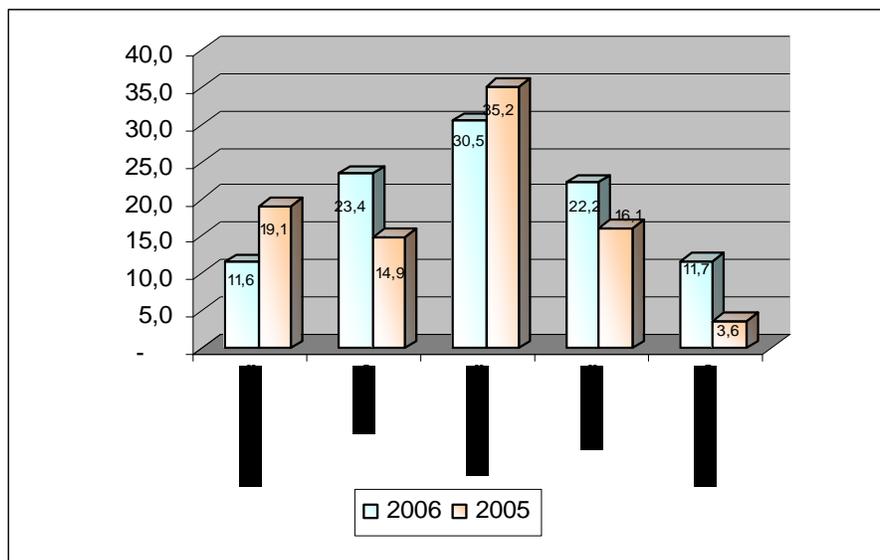


02049-4 IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A 51.218.147/0001-93

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO

A distribuição do valor adicionado gerado pela Companhia está assim demonstrada:



RECURSOS HUMANOS

Em 31 de dezembro de 2006 e de 2005, a Companhia possuía, respectivamente, 68 e 58 colaboradores, incluindo estagiários e diretores. O *turn over* médio em 2006 foi de 0% (2005 – 1,96%).

Os nossos colaboradores são representados pelo Sindicato dos Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais – SECOVI. A nossa relação com os sindicatos é marcada pela análise e discussão de propostas de ambas as partes, objetivando sempre o consenso para a melhoria das condições de trabalho dos nossos colaboradores.

Benefícios

A Companhia concede a todos os nossos colaboradores os seguintes benefícios: assistência médica para o colaborador e dependentes, convênio farmácia, seguro de vida em grupo (cujo custo é parcialmente reduzido, caso seja opção do empregado); vale refeição (o empregado participa com até 20% do valor total), vale transporte (cujo custo é parcialmente reduzido, caso seja opção do empregado).

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

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Empresas terceirizadas

Celebramos uma série de contratos com empresas de prestação de serviços de segurança, atendentes e vigilantes noturnos, enfermaria, bombeiros e limpeza, as quais nos disponibilizam 700 empregados. Referidas empresas se responsabilizam pelos contratos de trabalho com seus empregados e procedem ao pagamento das verbas trabalhistas e encargos previdenciários e fiscais, em conformidade com a legislação atual.

Programas ambientais

Não possuímos programas ambientais específicos. No entanto, quando da construção de determinado empreendimento, assim como durante a sua exploração, respeitamos todas as leis e regulamentos municipais, estaduais e federais aplicáveis às nossas atividades. Como resultado de tal política, não possuímos nenhum processo, administrativo ou judicial, com relação a questões ambientais.

Tendo em vista nosso ramo de atividade, nosso principal foco de controle ambiental está na disposição final dos resíduos gerados pelos mesmos. Para tanto, mantemos contratos com empresas privadas e públicas que, após a coleta seletiva de lixo (alumínio, papelão, plástico e vidros) se responsabilizam pela disposição final dos resíduos sólidos gerados pelos empreendimentos em áreas indicadas pelo poder público.

Participação nos resultados

Possuímos o Plano Iguatemi de Bonificação, atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais. São elegíveis os nossos colaboradores que exercem os cargos de Diretor, Gerente, Contador, Coordenador, Supervisor, Advogado, Encarregado, Analista sênior e Pleno, Trainee de Operações e Secretária. Com relação aos shopping centers, os cargos contemplados por tal plano são: Gerente Geral, Gerente Funcional, Supervisor, Encarregado, Advogado, Contador, Assistente Jurídico, Comprador, Analista Sênior e Fiscal de Loja Senior.

No último exercício, o valor pago aos empregados elegíveis a título de tal plano foi de aproximadamente R\$ 0,8 milhão

Plano de opção de compra de ações

Temos um plano de opção de compra de ações de emissão da Companhia, aprovado em Assembléia Geral realizada em 8 de novembro de 2006 (o "Plano de Opção"). O Plano de Opção é administrado por nosso Conselho de Administração, que pode, a seu exclusivo critério, outorgar opções de compra a nossos administradores, empregados e prestadores de serviço. As opções de compra de ações a serem oferecidas nos termos do Plano de Opção representarão o máximo de 2% do total de ações do nosso capital social.

Os termos e condições das opções serão definidos em Programas de Opção de Compra de Ações, a serem lançados pelo Conselho de Administração, obedecidos os termos do Plano de Opção. Na data desta publicação, não há opções de compra outorgadas nos termos do Plano de Opção.

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

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Os acionistas, nos termos do que dispõe o artigo 171, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, não terão preferência no exercício da opção de compra de ações.

SERVIÇOS DE AUDITORIA INDEPENDENTE – ATENDIMENTO À INSTRUÇÃO CVM N° 381/2003

A Iguatemi utiliza os serviços de auditoria da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes desde o exercício findo em 31 de dezembro de 2004. No decorrer do exercício, não foram contratados, pela empresa ou suas controladas, quaisquer serviços não relacionados à auditoria contábil, reforçando a impossibilidade de ocorrência de algum tipo de conflito de interesses.

CAPITAL SOCIAL E EVENTOS RELEVANTES

Ingresso da Companhia no Novo Mercado da Bovespa

Em AGE realizada em 29 de setembro de 2006, o capital social da Companhia foi reduzido em R\$ 34,0 milhões, totalizando R\$ 216 milhões, sem alteração no número de ações emitidas.

O capital subscrito e integralizado, em 31 de dezembro de 2006, estava representado por 42.674.912 ações ordinárias sem valor nominal.

No âmbito da Oferta Pública de Ações da Companhia, foram emitidas 18.289.248 novas ações cuja negociação em bolsa de valores teve início em 07 de fevereiro de 2007. Consequentemente, a partir de Fevereiro de 2007, o capital total da Companhia passou a ser representado por 60.964.160 ações ordinárias sem valor nominal.

.As ações em circulação representam 30% do total das ações da Companhia e foram subscritas e integralizadas por R\$ 549 milhões. Desse montante, R\$ 97 milhões foram destinados ao capital social da Companhia e R\$ 452 milhões foram destinados para reserva de capital, conforme estabelecido pelas Reuniões do Conselho de Administração ocorridas em 05 e 26 de fevereiro de 2007.

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

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Outros eventos relevantes

O valor total dos investimentos relacionados aos eventos recentes descritos abaixo é de R\$ 52,4 milhões.

Aquisição de participação no Iguatemi Campinas

Em setembro de 2006, por meio de uma escritura de permuta, entregamos à Petros nossa participação nas torres de escritórios do Market Place em substituição aos 10% da participação no Iguatemi Campinas, que estava alienada fiduciariamente em garantia às debêntures que emitimos em 1991 e que foram subscritas pela Petros. Como resultado final da operação, passamos a deter uma participação adicional de 10% no Iguatemi Campinas e a Petros obteve em contrapartida, após a referida permuta, uma participação de 11% das torres de escritórios do Market Place e, ainda, titular de um crédito contra nós equivalente a R\$ 9,5 milhões, em 30 de setembro de 2006, que pagaremos mediante entrega de recursos próprios para realizar os desembolsos devidos pela Petros, até o limite deste montante, no projeto de expansão do Market Place. Com esta aquisição, incrementamos nossa ABL no Shopping Iguatemi Campinas em 5.800 m².

Aquisição de participação do Shopping Center Reunidos do Brasil

Em setembro de 2006, adquirimos da La Fonte Participações S.A., nossa controladora, a Shopping Center Reunidos do Brasil, empresa que tem por objeto a participação em outras empresas, além de administrar o Shopping Center Iguatemi São Paulo, o Market Place Shopping Center e as torres de escritórios do Market Place.

Aquisição de participação na Mídia Mall

Em outubro de 2006, adquirimos 100% de participação na Mídia Mall, empresa que tem por objeto a locação de espaços temporários com intuito promocional e de mídia nos shopping centers e em locais de grande circulação de público.

Aquisição de participação na Leasing Mall

Em outubro de 2006, adquirimos 100% da participação na Leasing Mall, empresa especializada em planejamento, assessoria e comercialização de Shoppings Center no Brasil e no exterior e que conta com profissionais experientes neste mercado.

Transferência das atividades da controlada Iguatemi Estacionamentos

Em setembro de 2006, a Iguatemi Estacionamentos, uma de nossas controladas, teve sua principal operação, a administração e aluguel do estacionamento do Market Place, transferida para o condomínio civil deste shopping center. Desta forma, as receitas auferidas pelo estacionamento do Market Place passaram a ser diretamente dos proprietários do shopping. O resultado reconhecido em nossas demonstrações financeiras no período de 9 meses encerrado em 30 de setembro de 2006 correspondente à participação cedida no estacionamento do Market Place foi de R\$ 52,5 mil. A Iguatemi Estacionamentos encontra-se atualmente sem operação.

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

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Aquisição de participação no Praia de Belas

Dando continuidade a nossa estratégia de adquirir participações de terceiros em shopping centers em que participamos e/ou administramos, adquirimos, em setembro e outubro de 2006, aproximadamente 13,8%, de participação no Praia de Belas Shopping Center. Como consequência dessas aquisições, passamos a deter aproximadamente 37,5% do empreendimento e incrementamos nossa ABL no Praia de Belas em 4.365 m².

Aquisição de participação no Iguatemi Florianópolis

Em agosto de 2006, adquirimos participação de 20% no Iguatemi Florianópolis, empreendimento atualmente em fase de construção e com previsão de inauguração para março de 2007. A nossa ABL neste empreendimento corresponde a 5.641 m².

Aquisição de participação no Iguatemi São Paulo

Em setembro de 2006 elevamos nossa participação no Shopping Center Iguatemi São com a aquisição de 5,4%, incrementando nossa ABL no Iguatemi São Paulo em 2.428 m².

* * *

1 Contexto operacional

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("IESC") possui 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, a seguir relacionadas:

	<u>Participação - %</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	38,19	32,60
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	65,00	55,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	32,00	31,50
Market Place Tower I ("MP Tower")		10,50
Market Place Tower II ("MP Tower II")		11,00
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	45,00	45,00
Shopping Center Iguatemi Rio ("SCIR")	27,66	26,11
Praia de Belas Shopping ("PBSC")	37,55	23,77
Shopping Center Iguatemi Caxias ("SCICx")	8,40	8,40
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA")	36,00	36,00

Conforme mencionado na Nota 12, a Companhia, em junho de 2006, permutou as participações que detinha no Market Place Tower I e Market Place Tower II, pela participação de 10% no empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Campinas, que a Fundação Petrobrás de Seguridade Social - PETROS detinha nessa data.

A participação no SCIPA é indireta, através da controlada Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.

Os empreendimentos ("shopping centers") são constituídos sob a forma de condomínio de edificação, não possuindo característica de pessoa jurídica. Suas operações são registradas pela Companhia, em seus livros contábeis, na proporção da participação que possui em cada empreendimento.

2 Apresentação e divulgação das demonstrações financeiras

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia em 22 de março de 2007.

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedade por Ações e nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Os empreendimentos mantêm contabilidade distinta de seus empreendedores, e conforme mencionado na Nota 1, suas demonstrações financeiras são registradas pela Companhia na proporção de sua participação em cada empreendimento. Esse procedimento passou a ser adotado em 2006, sendo ajustado retroativamente para propiciar melhor comparabilidade entre as demonstrações financeiras da Companhia.

Foram efetuadas algumas reclassificações no balanço patrimonial do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005 para melhor apresentação e comparabilidade.

Refazimento das demonstrações financeiras publicadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2005

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 às 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 diferentes daquelas anteriormente publicadas e/ou disponibilizadas aos seus acionistas.

Cabe destacar, por fim, que todo esse esforço culminou com a obtenção do registro de Companhia Aberta no âmbito do "Novo Mercado" da Bovespa em 2 de fevereiro de 2007.

Nesse sentido, a Companhia efetuou ajustes em suas demonstrações financeiras, conforme preceitua a Lei das Sociedades por Ações e, em consonância com a Deliberação da CVM no. 506, referidas demonstrações financeiras foram ajustadas retrospectivamente, como segue:

- (a) Baixa das provisões para o imposto de renda e para a contribuição social diferidos, constituídos sobre o saldo da reserva de desapropriação (Nota 22), 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.
- (b) 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, as seguintes rubricas das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2005 estão sendo apresentadas com os seguintes saldos ajustados:

Controladora - 2005				
	<u>Original</u>	<u>Ajuste (a)</u>	<u>Ajuste (b)</u>	<u>Ajustado</u>
Ativo				
Circulante	48.333		9.705	58.038
Realizável a longo prazo	69.107		522	69.629
Permanente	<u>319.852</u>		<u>3.186</u>	<u>323.038</u>
	<u>437.292</u>		<u>13.413</u>	<u>450.705</u>
Passivo				
Circulante	54.458		6.234	60.692
Exigível a longo prazo	90.259	(5.292)	10.238	95.205
Patrimônio líquido	<u>292.575</u>	<u>5.292</u>	<u>(3.059)</u>	<u>294.808</u>
	<u>437.292</u>		<u>13.413</u>	<u>450.705</u>
Demonstração do resultado				
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>(16.274)</u>	<u>(34.420)</u>
Lucro bruto	<u>43.174</u>		<u>539</u>	<u>43.713</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
Varição 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>(3.318)</u>	<u>9.846</u>
Resultado não operacional, líquido	<u>13.389</u>			<u>13.389</u>
Lucro antes da tributação e da participação	26.553		(3.318)	23.235
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(2.083)		(862)	(2.945)
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>(3.577)</u>	<u>19.954</u>

Consolidado - 2005

	Original	Ajuste (a)	Ajuste (b)	Ajustado
Ativo				
Circulante	50.893		6.119	57.012
Realizável a longo prazo	75.516		522	76.038
Permanente	303.653		8.032	311.685
	<u>430.062</u>		<u>14.673</u>	<u>444.735</u>
Passivo				
Circulante	49.959		6.234	56.193
Exigível a longo prazo	83.874	(5.292)	12.066	90.648
Participação dos minoritários	3.654		(568)	3.086
Patrimônio líquido (Nota 22)	292.575	5.292	(3.059)	294.808
	<u>430.062</u>		<u>14.673</u>	<u>444.735</u>
Demonstração do resultado				
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)		(21.003)	(48.181)
Lucro bruto	56.430		(985)	55.445
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	15.719		(3.228)	12.491
Resultado não operacional, líquido	13.715			13.715
Lucro antes da tributação e da participação	29.434		(3.228)	26.206
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(3.886)		(936)	(4.822)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	(876)		398	(478)
Participação minoritária	(1.141)		189	(952)
Lucro líquido do exercício (Nota 22)	<u>23.531</u>		<u>(3.577)</u>	<u>19.954</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 contribuição social 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) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A provisão para créditos de liquidação duvidosa, no montante de R\$ 7.144, está constituída com base na estimativa das possíveis perdas que possam ocorrer na cobrança desses créditos, a qual é considerada suficiente pela Administração para cobertura de possíveis perdas.

(e) Investimentos

As participações em controladas, nas demonstrações financeiras da controladora, 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.

(f) 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.

(g) Diferido

A amortização do diferido é pelo método linear pelo prazo de dez anos, a partir da data em que os benefícios começam a ser gerados (Nota 13).

(h) Impostos e contribuições sobre o lucro

São computados em base mensal sob a sistemática do lucro real anual, exceto para as controladas Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda., Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. e Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda., cujos impostos são calculados e recolhidos com base no lucro presumido.

Considerando-se as disposições da CVM na Deliberação no. 273/98 e Instrução no. 371/02, os impostos diferidos são demonstrados pelos valores prováveis de recuperação.

(i) Juros sobre o capital próprio

Para fins societários, os juros sobre o capital estão demonstrados como destinação do resultado, diretamente no patrimônio líquido. Para fins tributários, são tratados como despesas financeiras, reduzindo a base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social.

(j) Financiamentos

Os financiamentos estão demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos.

(k) 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:

	Participação - %	
	2006	2005
Anwold Malls Corporation ("ANWOLD")	100,00	100,00
Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("IESTA")	99,99	99,99
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("LASUL")	89,50	89,50
Rio Pinheiros Diversões Ltda. ("RIO PINHEIROS")	100,00	100,00
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. ("LEASING MALL")	100,00	
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. ("MIDIA MALL")	99,87	
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRB")	99,50	

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 exercício 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 foram elaboradas originalmente em dólares norte-americanos e posteriormente traduzidas para reais pela taxa corrente do dólar - US\$ 1,00 : R\$ 2,13 e R\$ 2,34 em 31 de dezembro de 2006 e 2005, respectivamente, e ajustadas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

5 Disponibilidades

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Caixa e bancos	5.647	1.808	7.668	2.179
Aplicações financeiras	29.467	23.194	29.467	23.194
Fundos de investimento	21.389	17.006	21.914	17.018
Aplicações em moeda estrangeira			232	248
	56.503	42.008	59.281	42.639

As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósitos Bancários - CDBs estão indexadas aos Certificados de Depósitos Interfinanceiros - CDIs, com liquidez imediata, e são remuneradas em média a 11,6% a.a. (2005 - 19,03% a.a.). As aplicações no montante de R\$ 23.350 (2005 - R\$ 20.200) são mantidas para fazer frente ao processo judicial movido pela Caixa Econômica Federal - CEF (Nota 17). Da mesma forma, os fundos de investimento possuem liquidez diária e a taxa de remuneração é indexada aos Certificados de Depósitos Interfinanceiros - CDIs.

6 Impostos a recuperar e créditos tributários

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos	6.777	5.331	6.777	5.331
Imposto de renda e contribuição social antecipados	2.967	794	3.480	1.027
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	89	379	102	436
Imposto Sobre Serviços - ISS			510	243
PIS, COFINS e outros impostos a recuperar	187	65	290	65
	<u>10.020</u>	<u>6.569</u>	<u>11.159</u>	<u>7.102</u>
Curto prazo	3.243	2.756	3.942	3.289
Longo prazo	<u>6.777</u>	<u>3.813</u>	<u>7.217</u>	<u>3.813</u>
	<u>10.020</u>	<u>6.569</u>	<u>11.159</u>	<u>7.102</u>

Composição do imposto de renda e da contribuição social diferidas:

	<u>Controladora e consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Imposto de renda diferido sobre prejuízos fiscais		788
Contribuição social diferida sobre base negativa		675
Imposto de renda e contribuição social sobre diferidos sobre diferenças temporárias	<u>6.777</u>	<u>3.868</u>
	<u>6.777</u>	<u>5.331</u>

Em razão do histórico de rentabilidade, a Companhia 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 e aprovadas, o prazo de recuperação será da seguinte forma:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
2006		1.463
2007	1.625	1.625
2008	1.093	730
2009	1.093	730
2010 até 2012	<u>2.966</u>	<u>783</u>
	<u><u>6.777</u></u>	<u><u>5.331</u></u>

Para as controladas LASUL, LEASING MALL, MÍDIA MALL e ANWOLD, não são reconhecidos créditos tributários em decorrência da forma de tributação adotada por essas empresas. As controladas LASUL, LEASING MALL e MÍDIA MALL são tributadas com base no lucro presumido e a ANWOLD é uma empresa sediada nas Ilhas Cayman, não estando sujeita a nenhuma tributação.

A controlada IESTA não possui prejuízos fiscais ou base negativa da contribuição social e a controlada RIO PINHEIROS não possui histórico de rentabilidade, motivo pelo qual não foi registrado crédito tributário. O saldo dos créditos tributários sobre prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social não reconhecidos no consolidado montam em R\$ 1.731 (2005 - R\$ 1.303).

7 Empréstimos a receber

Referem-se a valores a serem ressarcidos por outros empreendedores, em decorrência dos gastos incorridos para a ampliação de empreendimentos e estão apresentados assim:

	Controladora e consolidado	
	2006	2005
FEAC - Fundação das Entidades Assistenciais de Campinas (*)	2.667	5.219
Outros	1.234	1.234
	<u>3.901</u>	<u>6.453</u>
Curto prazo	2.102	2.686
Longo prazo	1.799	3.767
	<u>3.901</u>	<u>6.453</u>

(*) Referem-se a contratos de repasse de empréstimos obtidos junto ao BNDES utilizados na expansão do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Campinas, na proporção da participação da FEAC nesse empreendimento. Os encargos e os vencimentos são os mesmos contratados nos financiamentos com o BNDES.

Os pagamentos do principal e dos juros ocorre mensalmente. Os saldos em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 são os seguintes:

Modalidade	Vencimento	Encargos anuais	2006	2005
BNDES	17.12.07	TJLP + 4,00% (*)	811	1.588
BNDES	15.05.07	TJLP + 5,13% (*)	6	11
BNDES	15.04.08	Cesta de moedas + 5,13%	174	340
BNDES	15.04.08	TJLP + 5,13% (*)	1.676	3.280
			<u>2.667</u>	<u>5.219</u>
Curto prazo			1.628	1.566
Longo prazo			1.039	3.653
			<u>2.667</u>	<u>5.219</u>

(*) TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo - 2006 - 6,85% a.a.

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 julgado favorável à Companhia. O prazo médio para recebimento é de dez anos. O valor é atualizado com base nos índices utilizados pela justiça para débitos dessa natureza, sendo contabilizados R\$ 193 até 2006 (2005 - R\$ 209). Os recebimentos no exercício findo em 31 de dezembro de 2006 somaram R\$ 1.043 (2005 - R\$ 337).

9 Venda a prazo de investimentos

Refere-se à venda das ações representativas da participação IESC no capital das investidas Grande Moinho Cearense S.A. e New Invest Participações e Imobiliária 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, corrigidas em 100% da variação do CDI. No 3o. trimestre de 2006, a Kalila Representações Comerciais Ltda. e o Grande Moinho Cearense S.A. liquidaram antecipadamente a dívida.

	<u>Controladora e consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Saldos		
Kalila Representações Com. Ltda.		727
Grande Moinho Cearense S.A.		4.413
		<u>5.140</u>
Curto prazo		2.570
Longo prazo		2.570
		<u>5.140</u>
Transações		
Receitas financeiras		
Kalila Representações Com. Ltda.	30	42
Grande Moinho Cearense S.A.	250	256
	<u>280</u>	<u>298</u>

10 Partes relacionadas

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 estão representados assim:

(a) Saldos

	Encargos remuneratórios	Controladora		Consolidado	
		2006	2005	2006	2005
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		31.406
Rio Pinheiros Diversões Ltda.	100% CDI-CETIP	2.340	2.788		
Anwold Malls Corporation	Var. cambial + 12% a.a.	6.899	6.149		
La Fonte Telecom S.A.	Var. cambial + 4,92% a.a.			14.313	15.135
Grande Moinho Cearense S.A.	100% CDI-CETIP	4.071	3.539	4.071	3.539
La Fonte Participações S.A. (ii)	100% CDI-CETIP		11.552		11.552
		<u>13.310</u>	<u>55.434</u>	<u>18.384</u>	<u>61.632</u>
Adiantamento para futuro aumento de capital (iv)					
Iguatemi Estacionamentos Ltda.		<u>50</u>		<u>2</u>	
Passivo circulante					
Débitos com partes relacionadas					
La Fonte Participações S.A. (ii)		<u>5.736</u>		<u>5.736</u>	
Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar					
La Fonte Telecom S.A.		185	843	185	843
La Fonte Participações S.A.		10.132	8.231	10.132	8.231
Outros acionistas		4.683	13	4.683	13
		<u>15.000</u>	<u>9.087</u>	<u>15.000</u>	<u>9.087</u>
Exigível a longo prazo					
Débitos com partes relacionadas					
La Fonte Participações S.A. (iii)	IGP-DI	29.837	34.771	29.837	34.771
Anwold Malls Corporation	Var. cambial + 5,91% a.a.	7.263	7.601		
		<u>37.100</u>	<u>42.372</u>	<u>29.837</u>	<u>34.771</u>
Acionistas conta aumento de capital (iv)					
La Fonte Participações S.A.			1.921		1.921
Outros			46		46

Encargos remuneratórios	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
		1.967		1.967

- (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.
- (ii) Nessa mesma data, a Companhia realizou o ativo e ainda contraiu uma dívida, devido à aquisição de participação que a sua controladora possuía no empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi São Paulo. O saldo do passivo circulante tem prazo de vencimento em 30 de junho de 2007.
- (iii) Refere-se à dívida pelo recebimento de recursos captados pela controladora mediante a emissão de debêntures, cujo vencimento é 2024.
- (iv) As contas "Adiantamentos para futuro aumento de capital" e "Acionistas conta aumento de capital" não são remuneradas.

(b) Transações

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Custo dos serviços prestados				
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda.	(239)			
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda.	(319)			
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.	(531)			
	<u>(1.089)</u>			
Receitas financeiras				
Sociedade Fiduciária Brasileira Negócios e Participações Ltda.	2.071	1.802	2.071	1.802
Kalila Representações Com. Ltda.	30	72	30	72
Grande Moinho Cearense S.A.	659	876	659	876
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.	18	15		15
La Fonte Telecom S.A.				
Rio Pinheiros Diversões Ltda.	395	445		
Anwold Malls Corporation	1.355	1.744		
La Fonte Participações S.A.	1.402	1.198	1.402	1.198
	<u>5.930</u>	<u>6.152</u>	<u>4.162</u>	<u>3.963</u>
Despesas financeiras				
La Fonte Participações S.A.	(1.065)	(711)	(1.065)	(711)
Anwold Malls Corporation		(290)		
La Fonte Telecom S.A.			(821)	(1.421)
	<u>(1.065)</u>	<u>(1.001)</u>	<u>(1.886)</u>	<u>(2.132)</u>

(c) Reestruturação societária e financeira

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 e podem ser assim resumidas:

- . 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., já integralmente recebido.
- . 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.
- . Redução do capital social da Companhia, conforme descrito na Nota 22, com versão do saldo a receber da Sociedade Fiduciária Brasileira Negócios e Participações Ltda. ("SFB"), para a sua controladora.

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. ("IESTA")

A controlada tem por objeto social a exploração de estacionamentos com ou sem manobristas e a participação em outras sociedades como sócia ou acionista. Conforme descrito na Nota 12(d), a atividade explorada pela empresa foi transferida para o empreendimento denominado Market Place Shopping Center, a partir de 1o. de setembro de 2006.

Anwold Malls Corportation

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

Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRB")

Adquirida em 29 de setembro de 2006 de sua controladora pelo valor de R\$ 250, a empresa tem como objeto a administração de shopping centers, notadamente nos empreendimentos denominados Shopping Center Iguatemi São Paulo, Market Place Shopping Center, MP Tower I e MP Tower II.

Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda.

Adquirida pelos valores contábeis, em 20 de outubro de 2006, a empresa tem como objeto a intermediação e comercialização das unidades imobiliárias em geral e em shopping centers e, quando for o caso, a compra e a venda de instalações fixas ou removíveis que guarnecerem as mesmas.

Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda.

Adquirida pelos valores contábeis, em 20 de outubro de 2006, a empresa tem como objeto a intermediação da locação de espaços promocionais, a elaboração de estudos, projetos e planejamentos em promoção e merchandising.

(a) Composição dos investimentos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Participação em controladas	38.838	44.237		
Ágio (deságio)		7		7
Terrenos e imóveis (*)	1.993	1.993	1.993	
Outros investimentos	<u>1.540</u>	<u>1.520</u>	<u>1.816</u>	<u>3.707</u>
	<u>42.371</u>	<u>47.777</u>	<u>3.809</u>	<u>3.714</u>

(*) Registrados ao custo de aquisição, representados substancialmente pela área remanescente do terreno desapropriado conforme mencionado na Nota 8.

(b) Quadro de investimentos em controladas

	<u>Lasul</u>		<u>Anwold</u>		<u>Rio Pinheiros</u>		<u>IESTA</u>		<u>Leasing Mall</u>	<u>Mídia Mall</u>	<u>SCRB</u>	<u>Total</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2006</u>	<u>2006</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Capital social	5.000	5.000	131	144	2.130	2.130	400	400	21	6	2		
Patrimônio líquido	23.485	29.387	15.018	16.962	(1.721)	(1.046)	370	974	435	637	1.367		
Quantidade de cotas (em milhares)	5.000	5.000	500	500	213	213	40	40	2				
Quantidade de cotas possuídas	4.475	4.475	500	500	213	213	40	40	2				
Percentual de participação	89,50	89,50	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	99,87	99,50		
Dividendos	<u>16.600</u>	<u>5.122</u>					<u>664</u>	<u>228</u>				<u>17.264</u>	<u>5.350</u>
Valor contábil dos investimentos	<u>21.019</u>	<u>26.301</u>	<u>15.018</u>	<u>16.962</u>			<u>370</u>	<u>974</u>	<u>435</u>	<u>636</u>	<u>1.360</u>	<u>38.838</u>	<u>44.237</u>
Provisão para perdas com investimentos					<u>(1.721)</u>	<u>(1.046)</u>						<u>(1.721)</u>	<u>(1.046)</u>
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	11.671	9.068	(475)	(890)	(675)	(616)	60	574	770	1.547	1.507		
Resultado da equivalência patrimonial	<u>10.445</u>	<u>8.116</u>	<u>(475)</u>	<u>(890)</u>	<u>(675)</u>	<u>(616)</u>	<u>60</u>	<u>574</u>	<u>393</u>	<u>565</u>	<u>1.132</u>	<u>11.445</u>	<u>7.184</u>
Resultado da equivalência patrimonial - coligadas													<u>336</u>
Resultado total da equivalência patrimonial												<u>11.445</u>	<u>7.520</u>
Variação cambial de investimento no exterior			<u>(1.469)</u>	<u>(2.396)</u>								<u>(1.469)</u>	<u>(2.396)</u>

12 Imobilizado

Controladora

	2006		2005		
	<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor residual</u>	<u>Valor residual</u>	<u>Taxa anual de depreciação - %</u>
Terrenos	117.606		117.606	108.600	
Edifícios	217.594	(59.380)	158.214	135.137	4
Instalações, máquinas e equipamentos	94.008	(64.096)	29.912	23.474	10
Móveis e utensílios	1.047	(863)	184	233	10
Benfeitorias em bens de terceiros	3.074	(2.885)	189	466	10
Processamento de dados	2.050	(1.603)	447	361	20
Obras externas	4.803	(2.048)	2.755	1.940	10
Imobilizações em andamento	40.058		40.058	3.600	
Outros	1.133	(621)	512	835	10
	<u>481.373</u>	<u>(131.496)</u>	<u>349.877</u>	<u>274.646</u>	

Em 2006, a Companhia procedeu a diversas aquisições de participações em empreendimentos, resumidas a seguir:

- (a) Em abril de 2006, aquisição de 0,5% de participação no empreendimento denominado Market Place Shopping Center, junto à Berger Comercial e Serviços Ltda.
- (b) Em setembro de 2006, aquisição de 20% de participação no empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Florianópolis. Referido empreendimento encontra-se em construção e o valor da aquisição foi registrado na rubrica "Imobilizações em andamento". A inauguração do empreendimento está prevista para o primeiro trimestre de 2007.
- (c) Em agosto de 2006, aquisição de 3,775% de participação no empreendimento denominado Shopping Center Praia de Belas, junto à Fundação dos Economistas Federais - FUNCEF ("Funcef"). Adicionalmente, em outubro de 2006, a Companhia adquiriu a participação de 10% detida pela Fundação Sistel de Seguridade Social ("Sistel") nesse mesmo empreendimento.
- (d) Em julho de 2006, ocorreu a permuta da participação da Companhia nos empreendimentos MP Tower I e II, incluindo-se a atividade de estacionamento, antes explorada pela controlada Iguatemi Estacionamento Ltda, pela participação de 10% detida pela Fundação Petrobras de Seguridade Social - PETROS no empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Campinas.

- (e) Em setembro de 2006, aquisição de 5,39% de participação no empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi São Paulo, sendo que a participação de 4,56% foi adquirida de sua controladora.
- (f) O valor global pago pelos investimentos foi de R\$ 63.604, sendo R\$ 9.161 com recursos próprios e R\$ 39.184 financiados da seguinte forma: R\$ 5.737 com a controladora; R\$ 9.530 com a Fundação Petrobrás de Seguridade Social - PETROS, e R\$ 39.176 através de financiamentos bancários. Os valores pagos na aquisição de participação nos empreendimentos foram contabilizados proporcionalmente nas contas do ativo imobilizado que compõe o empreendimento.

Consolidado

	2006		2005		Taxa anual de depreciação - %
	Custo	Depreciação acumulada	Valor residual	Valor residual	
Terrenos	133.417		133.417	124.411	
Edifícios	243.007	(70.606)	172.401	150.056	3,93
Instalações, máquinas e equipamentos	96.940	(67.028)	29.912	23.607	10
Móveis e utensílios	1.047	(889)	158	234	10
Benfeitorias em bens de terceiros	3.074	(2.885)	189	491	10
Processamento de dados	2.076	(1.603)	473	621	20
Obras externas	5.546	(2.790)	2.756	1.959	10
Imobilizações em andamento	40.058		40.058	3.600	
Outros	1.482	(754)	728	848	10
	<u>526.647</u>	<u>(146.555)</u>	<u>380.092</u>	<u>305.827</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. Em 31 de dezembro de 2006, o saldo da reavaliação registrado no imobilizado consolidado é de R\$ 7.716 líquido da depreciação acumulada (2005 - R\$ 7.900) e os efeitos tributários estão reconhecidos no passivo circulante e exigível a longo prazo, no montante de R\$ 380 (2005 - R\$ 371).

A Companhia capitalizou juros no montante de R\$ 650 referente ao contrato de financiamento obtido junto ao Banco ABN Amro Real, utilizado para a construção do Shopping Center Iguatemi Florianópolis.

A despesa de depreciação em 31 de dezembro encontra-se alocada ao resultado conforme segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Custo dos serviços	16.072	14.932	17.445	16.116
Despesas administrativas	<u>573</u>	<u>1.187</u>	<u>574</u>	<u>1.187</u>
	<u>16.645</u>	<u>16.119</u>	<u>18.019</u>	<u>17.303</u>

13 Diferido

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Gastos de implantação e pré-operacionais	7.340	7.340	9.511	9.511
Amortização acumulada	<u>(7.283)</u>	<u>(6.725)</u>	<u>(9.431)</u>	<u>(7.367)</u>
	<u>57</u>	<u>615</u>	<u>80</u>	<u>2.144</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.

A despesa de amortização em 31 de dezembro encontra-se alocada ao resultado conforme segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Custo dos serviços			1.507	219
Despesas administrativas	<u>557</u>	<u>558</u>	<u>557</u>	<u>558</u>
	<u>557</u>	<u>558</u>	<u>2.064</u>	<u>777</u>

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

	Controladora e consolidado	
	2006	2005
Financiamento para edificação pelo usuário do imóvel, atualizado pelo IGP-DI da FGV, amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	<u>2.777</u>	<u>3.044</u>
Curto prazo	482	507
Longo prazo	<u>2.295</u>	<u>2.537</u>
	<u>2.777</u>	<u>3.044</u>

15 Financiamentos

Instituição financeira	Moeda	Vencimento	Encargos	Controladora e consolidado	
				2006	2005
Em moeda nacional					
BNDES	R\$	16.04.07	TJLP + 3,50% a.a. (i)	87	344
BNDES	R\$	17.12.07	TJLP + 4,00% a.a. (i)	1.618	3.180
BNDES	R\$	17.12.07	TJLP + 4,50% a.a. (i)	1.435	2.820
BNDES	R\$	15.05.07	TJLP + 5,13% a.a. (i)	868	2.902
BNDES	R\$	15.04.08	TJLP + 5,13% a.a. (i)	4.349	6.989
BNDES	R\$	14.01.09	TJLP + 5,00% a.a. (i)	4.936	7.177
BNDES	R\$	16.05.11	TJLP + 4,40% a.a. (ii)	9.923	
BNDES	R\$	15.04.08	Cesta de moedas + 5,13% a.a. (i)	632	1.344
BNDES	R\$	17.12.07	Cesta de moedas + 4,5% a.a. (i)	195	421
				<u>24.043</u>	<u>25.177</u>
ABN AMRO	R\$	08.08.16	99% do CDI (iii)	5.910	
ABN AMRO	R\$	31.08.16	TR + 11,5% a.a. (iv)	18.254	
ABN AMRO	R\$	27.10.16	TR + 11,5% a.a. (v)	15.259	
Bradesco	R\$	23.09.10	108% do CDI (vi)	4.042	
				<u>43.465</u>	
				<u>67.508</u>	<u>25.177</u>
Curto prazo				17.647	11.379
Longo prazo				<u>49.861</u>	<u>13.798</u>
				<u>67.508</u>	<u>25.177</u>

TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo - 2006 - 6,85% a.a. (2005 - 9,75% a.a.)

- (i) Em 8 de maio de 2001, celebramos com o BNDES um contrato de abertura de crédito no valor aproximado de R\$ 25.000, tendo como intervenientes a La Fonte Participações S.A. e a Fundação Odila e Lafayette Álvaro. Esse contrato vencerá em 15 de abril de 2008. Os recursos provenientes desse contrato foram utilizados para a expansão do Iguatemi Campinas. O saldo da dívida em 31 de dezembro de 2006 é de R\$ 14.120 (2005 - R\$ 25.177).

Para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes do contrato acima, demos ao BNDES, em hipoteca, os seguintes imóveis de nossa propriedade: (i) a fração ideal de 69% do imóvel localizado na Cidade de Campinas, Avenida Projetada 140 e (ii) fração ideal, correspondente à nossa participação, em regime de condomínio pro-indiviso, de determinados imóveis que constituem o Market Place. Além das hipotecas, contratamos fiança com o Banco Itaú BBA no valor aproximado de R\$ 6.200. Como contra garantia, hipotecamos em favor do Banco Itaú BBA a fração ideal de 80% de 7 imóveis localizados na Avenida Praia de Belas.

- (ii) Em 9 de maio de 2006, celebramos com o BNDES, por meio do Banco Santander Brasil S.A., contrato de abertura de crédito no valor de R\$ 10.000. Esse contrato de abertura de crédito prevê incidência de juros à taxa de 4,4% ao ano acima da TJLP. O prazo total é de 60 meses, com carência de 6 meses e amortização em 54 parcelas. A promissória dada ao BNDES foi avalizada pela La Fonte Participações S.A. Os recursos provenientes desse contrato foram utilizados para a ampliação do Iguatemi São Paulo. O saldo da dívida em 31 de dezembro de 2006 é de R\$ 9.923.
- (iii) Em 8 de agosto de 2006, celebramos com a Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF e o Banco Real, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a FUNCEF nos vende (i) a fração ideal de 8,6927% da Âncora no. 3 e (ii) a fração ideal de 3,775% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento denominado Praia de Belas Shopping Center. Contratamos com o Banco Real financiamento no valor integral das aquisições. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, celebramos com o Banco Real Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, em 8 de agosto de 2006, por meio do qual cedemos fiduciariamente em garantia ao Banco Real os direitos creditórios cabíveis em função de nossa participação no Praia de Belas e que correspondem ao percentual de 4,718% dos valores líquidos a nós distribuídos mensalmente pela administradora do Condomínio Civil do Praia de Belas. O saldo dessa dívida em 31 de dezembro de 2006 é de R\$ 5.910. A amortização dos juros é mensal desde setembro de 2006 e o principal será amortizado em 96 parcelas mensais a partir de 8 de setembro de 2008.

- (iv) Com o objetivo de construir o Iguatemi Florianópolis, celebramos com o Banco Real e a Encopar Engenharia, Construções e Participações Ltda., em 31 de agosto de 2006, financiamento no valor de R\$ 18.000 liberado em duas parcelas. Como garantia do empréstimo alienamos ao Banco Real, em caráter fiduciário, (i) os imóveis objeto do financiamento (nossa participação de 20%), bem como todas as acessões e benfeitorias que venham a ser acrescidas ao mesmo, (ii) a fração ideal de 3,1% de cada um dos imóveis descritos no contrato, integrantes do Praia de Belas, e (iii) a cessão fiduciária dos créditos de que somos e seremos titulares no empreendimento Praia de Belas. Apresentamos ao credor apólice de seguros relativa à cobertura de danos físicos sobre 100% do imóvel dado em garantia, cujo valor corresponde a R\$ 118.000 com vencimento em 18 de setembro de 2007, nos obrigando a manter o seguro em vigor, no valor mínimo anteriormente mencionado, até que o financiamento seja integralmente quitado. O saldo da dívida em 31 de dezembro de 2006 é de R\$ 18.254. A amortização dos juros é mensal desde novembro de 2006 e o principal será amortizado em 96 parcelas mensais a partir de 27 de novembro de 2008.
- (v) Em 27 de outubro de 2006, celebramos com a Fundação Sistel de Seguridade Social - "SISTEL" - e o Banco Real, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a SISTEL nos vende (i) a fração ideal de 8,2484% da Âncora nº 03 e (ii) a fração ideal de 10% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento denominado Praia de Belas Shopping Center ("Praia de Belas"). Contratamos com o Banco Real financiamento no valor integral da aquisição. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, celebramos com o Banco Real Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, em 27 de outubro de 2006, por meio do qual cedemos fiduciariamente em garantia ao Banco Real os direitos creditórios cabíveis em função de nossa participação no Praia de Belas e que correspondem ao percentual de 4,718% dos valores líquidos a nós distribuídos mensalmente pela administradora do Condomínio Civil do Praia de Belas. O saldo dessa dívida em 31 de dezembro de 2006 é de R\$ 15.259. A amortização dos juros é mensal desde novembro de 2006 e o principal será amortizado em 96 parcelas mensais a partir de 27 de novembro de 2008.
- (vi) Aval da Companhia e da sua controladora

Em 31 de dezembro de 2006 e 2005, o cronograma de desembolso de dívidas de longo prazo para com terceiros está programado, como segue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
2007		9.868
2008	9.434	3.667
2009	9.107	263
2010	10.444	
2011 a 2013	12.513	
2013 a 2016	<u>8.363</u>	
	<u>49.861</u>	<u>13.798</u>

Cláusulas contratuais - "covenants"

Alguns financiamentos da Companhia possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente. Os financiamentos que prevêem esse "covenants" são as operações mencionadas em (iii), (iv) e (v). Essas cláusulas contratuais foram cumpridas nos exercício findo em 31 de dezembro de 2006.

16 Impostos e contribuições a pagar

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Imposto de renda a pagar	4.011	2.473	5.227	2.993
Contribuição social a pagar	1.647	471	2.059	667
Imposto de renda e contribuição social diferidos			380	370
PIS, COFINS e FINSOCIAL	2.304	827	2.547	920
Outros impostos e contribuições	<u>1.737</u>	<u>1.234</u>	<u>1.737</u>	<u>1.353</u>
	<u>9.699</u>	<u>5.005</u>	<u>11.950</u>	<u>6.303</u>
Curto prazo	9.699	5.005	11.607	5.933
Longo prazo			<u>343</u>	<u>370</u>
	<u>9.699</u>	<u>5.005</u>	<u>11.950</u>	<u>6.303</u>

17 Provisão para contingências

A Companhia e suas controladas vêm 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>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Curto prazo				
Caixa Econômica Federal (i)	<u>23.350</u>	<u>20.200</u>	<u>23.350</u>	<u>20.200</u>
Longo prazo				
Nossa Caixa Nosso Banco (ii)	46.400	39.226	46.400	39.226
PIS e COFINS (iv)	11.404	10.179	14.417	12.070
Corella (iii)	7.189	6.343	7.189	6.343
Tributação de lucros no exterior (v)	7.023	4.565	7.023	4.565
Trabalhistas			111	
Outras (vi)	<u>9.322</u>	<u>10.253</u>	<u>11.916</u>	<u>12.082</u>
	<u>81.338</u>	<u>70.566</u>	<u>87.056</u>	<u>74.286</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (iii)	(7.189)	(6.343)	(7.189)	(6.343)
Depósitos judiciais (ii)	<u>(44.311)</u>	<u>(39.226)</u>	<u>(44.311)</u>	<u>(39.226)</u>
	<u>(51.500)</u>	<u>(45.569)</u>	<u>(51.500)</u>	<u>(45.569)</u>
Total das contingências de longo prazo, líquidas dos depósitos judiciais	<u>29.838</u>	<u>24.997</u>	<u>35.556</u>	<u>28.717</u>
	<u>53.188</u>	<u>45.197</u>	<u>58.906</u>	<u>48.917</u>

(b) Resumo dos principais processos

Cíveis

- (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 Caixa Econômica Federal. O Shopping Center Iguatemi São Paulo mantém aplicação financeira para fazer frente a esse passivo (vide Nota 5).

- (ii) 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 cujo valor atualizado em 31 de dezembro de 2006 é de R\$ 44.311 (2005 - R\$ 39.226) e interpôs ação rescisória, cuja 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 1a. e 2a. Instâncias e, baseada na opinião dos assessores jurídicos da Companhia, resolveu provisionar o montante de R\$ 46.400 (2005 - R\$ 39.226).
- (iii) 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 dada como possível. A ação, que poderá elevar a participação da Companhia no empreendimento, totaliza R\$ 7.189 em 31 de dezembro de 2006 (2005 - R\$ 6.343).

Tributários

- (iv) Refere-se a 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 2006. Em agosto de 2006 a Companhia obteve decisão favorável no STF no que se refere à Cofins, tendo transitado em julgado naquele mesmo mês, motivo pelo qual foram revertidos R\$ 11.087 em provisões. Adicionalmente, a Companhia é ré em autuações relacionadas com a falta de recolhimento das contribuições ao PIS e à COFINS em períodos anteriores a 1998. A Companhia está se defendendo na esfera administrativa e os assessores legais classificam a probabilidade de ganho como possível, após o trânsito julgado da ação mencionada no item (b)(iii) anterior. O valor envolvido é de aproximadamente R\$ 9.369 para a COFINS e de R\$ 2.035 para o PIS e baseado na opinião legal de seus assessores jurídicos, a Companhia registrou provisão para fazer face a eventuais perdas decorrente do processo.

- (v) 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 como possível, não está efetuando os recolhimentos do imposto de renda e a contribuição social. Todavia, esse passivo é mantido, em decorrência da previsão legal, sendo o saldo em 31 de dezembro de 2006 de R\$ 7.023 (2005 - R\$ 4.565).
- (vi) Referem-se a provisões diversas constituídas para fazer face a potenciais perdas com impostos e contribuições tais como PIS, COFINS, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, inclusive. Em 21 de novembro de 2006 a Companhia foi autuada pela Secretaria da Receita Federal em São Paulo, por fatos geradores ocorridos no período de 2000 a 2003. Essas autuações totalizam R\$ 97.429 relativamente ao imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS. A Companhia apresentou defesa na esfera administrativa e os assessores jurídicos da Companhia estimam que o valor, cuja probabilidade de perda é considerada provável totaliza R\$ 4.923, dos quais R\$ 3.125 referem-se a tributação dos lucros auferidos no exterior pela investida Anwold Malls Corporation, descrito no item b(v) acima, portanto, valores estes já considerados na provisão pela Companhia.

Trabalhistas

A Companhia e suas subsidiárias são réus em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados e por funcionários de empresas terceirizadas onde figura como responsável solidário. O total envolvido nos processos é de aproximadamente R\$ 4.000, cuja probabilidade de perda é considerada como possível pelos assessores jurídicos da Companhia. Para os casos em que a probabilidade de perda é provável, foi constituída provisão, no consolidado, de aproximadamente R\$ 111.

Contingências possíveis - tributárias e cíveis

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo "possível" risco de perda. Os montantes desses processos em 31 de dezembro de 2006 são, na controladora e no consolidado: tributário R\$ 1.047 e cíveis R\$ 2.247.

(c) Movimentação da provisão para contingências

A seguir apresentamos um demonstrativo da movimentação da provisão para contingências:

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Saldo inicial	45.197	34.256	48.917	37.298
Baixas de processos	(11.087)		(11.087)	
Entradas de novos processos	12.931	7.675	14.342	8.077
Atualização monetária	7.553	3.266	7.677	3.542
Montante provisionado	<u>54.594</u>	<u>45.197</u>	<u>59.849</u>	<u>48.917</u>

18 Contas a pagar - longo prazo

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Fundação Petrobras de Seguridade Social - PETROS (i)	9.530		9.530	
Pronta Empreendimentos e Participações S.A. (ii)	8.199		8.199	
Rendimentos de debêntures - Previ-Banerj (iii)	7.768	7.001	7.768	7.001
Rendimentos de debêntures - Prece-Cedae (iv)		1.487		1.487
Outras contas a pagar			254	
	<u>25.497</u>	<u>8.488</u>	<u>25.751</u>	<u>8.488</u>

- (i) Conforme mencionado na Nota 12, a Companhia e a Petros firmaram em 1o. de junho de 2006, o Contrato de Permuta com Torna e Outras Avenças, onde foram permutadas as participações da Companhia nos empreendimentos Torre I e Torre II do complexo Market Place pela participação da Petros no empreendimento Shopping Center Iguatemi Campinas, cujos montantes permutados geraram a "torna" no valor de R\$ 9.530 que serão pagos através de aportes nos custos da expansão do empreendimento denominado Market Place Shopping Center.
- (ii) Refere-se ao saldo remanescente a pagar, decorrente da aquisição de 20% de participação no empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Florianópolis, conforme Nota 12(b).
- (iii) Refere-se a provisão para garantia de rendimentos da operação de repasse de debêntures mencionada na Nota 10(iii). Referido valor está sendo objeto de questionamento judicial no que se refere à aplicabilidade do índice de correção (IGP-DI). Os advogados da Companhia entendem que a perda é possível e a Companhia, conservadoramente mantém provisionado o valor do rendimento atualizado conforme contrato.

- (iv) Refere-se a provisão para garantia de rendimentos da operação de repasse de debêntures mencionada na Nota 10(iii). Em 29 de agosto de 2006, a Companhia adquiriu as debêntures que estavam em poder da PRECE e amortizou parte de sua dívida com a controladora com a entrega dessas debêntures. A reversão do valor foi efetuada em contrapartida à rubrica de "Outros resultados não operacionais", conforme Nota 26.

19 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 2006 e de 2005 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 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 cotas possuídas não são aplicáveis.

(c) Empréstimos e 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 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.

20 Gerenciamento de riscos

(a) 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.

(b) 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, dentre 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 em seus negócios.

21 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 e estão demonstrados a seguir:

(a) Composição da despesa com imposto de renda e contribuição social

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(5.659)	(2.945)	(8.111)	(4.822)
Imposto de renda e contribuição social - autuações	(3.800)		(3.800)	
	(9.459)	(2.945)	(11.911)	(4.822)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.446	(336)	(1.443)	(478)
	<u>(8.013)</u>	<u>(3.281)</u>	<u>(10.468)</u>	<u>(5.300)</u>

(b) Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	38.390	23.235	42.078	26.206
Alíquota nominal - %	34	34	34	34
Despesa de imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais	<u>(13.053)</u>	<u>(7.900)</u>	<u>(14.307)</u>	<u>(8.910)</u>
Efeitos tributários sobre				
Resultado da equivalência patrimonial	3.891	2.557		114
Variação cambial de investimento no exterior	(499)	(815)	(499)	(815)
Juros sobre o capital próprio pagos no exercício	2.040	3.349	2.040	3.349
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido			2.412	2.654
Prejuízos fiscais e base negativa não diferidos			391	513
Efeitos tributários sobre exclusões (adições) permanentes e outros	<u>(392)</u>	<u>(472)</u>	<u>(505)</u>	<u>(2.205)</u>
	<u>5.040</u>	<u>4.619</u>	<u>3.839</u>	<u>3.610</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social às alíquotas efetivas	<u>(8.013)</u>	<u>(3.281)</u>	<u>(10.468)</u>	<u>(5.300)</u>
Alíquota efetiva - %	<u>20,87</u>	<u>14,12</u>	<u>24,88</u>	<u>20,21</u>

22 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2006 o capital social está representado por 42.674.912 ações ordinárias sem valor nominal.

Na Assembléia Geral Extraordinária de 8 de novembro de 2006 ficou autorizado o aumento de capital até o limite de 100.000.000 de ações ordinárias, independente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração.

As ações têm direito a um dividendo mínimo de 25% do lucro líquido menos a reserva legal. O saldo remanescente terá a destinação que for determinada pela Assembléia Geral.

Conforme mencionado na Nota 10(a), na AGE de 29 de setembro de 2006, foi aprovada a redução do capital social, no montante de R\$ 34.000, permanecendo a mesma quantidade de ações.

(b) Reservas de lucros

(i) Reserva legal

A reserva legal é constituída mediante apropriação de 5% do lucro líquido do exercício.

(ii) Reserva de investimentos - desapropriação de imóveis

Refere-se ao ganho com a desapropriação de terreno da Companhia, cuja aplicação nos exercícios subseqüentes foi destinada à aquisição dos terrenos onde foram construídos os empreendimentos Market Place Shopping Center e Shopping Center Iguatemi Rio.

(iii) Reserva de retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros que corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para a reserva legal e da proposta para a distribuição dos dividendos, visa, principalmente, atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital para expansão, modernização e manutenção dos shoppings.

(c) 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
Distribuição antecipada dos resultados dos empreendimentos	(1.963)	1.787
Equivalência patrimonial	(1.614)	(4.846)
Total dos ajustes	<u>(3.577)</u>	<u>2.233</u>
Saldo final - ajustado	<u>19.954</u>	<u>294.808</u>

(d) Dividendos e juros sobre o capital próprio

(i) Política de dividendos

O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do nosso Estatuto Social atualmente em vigor, pelo menos 25% (2005 - 5%) do nosso lucro líquido apurado no exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da Companhia.

(ii) Critério utilizado para determinação dos juros sobre o capital próprio

Os juros sobre o capital próprio são calculados com base nas contas do patrimônio líquido, limitando-se à variação da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, condicionados à existência de lucros computados antes de sua dedução ou de lucros acumulados e reservas de lucros em montante igual ou superior a duas vezes o seu valor.

Conforme mencionado na Nota 3(i), a Companhia optou, para fins de atendimento às normas tributárias federais e contábeis, por contabilizar os juros sobre o capital próprio como despesas financeiras e revertê-los para conta de lucros acumulados para fins de apresentação das demonstrações financeiras.

A política da Companhia foi a de distribuir juros sobre o capital próprio apurado conforme os critérios mencionados e computá-lo ao dividendos mínimos obrigatório, líquido do imposto de renda retido na fonte.

A base de cálculo dos dividendos está abaixo demonstrada:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Lucro líquido do exercício	30.377	19.954
Constituição da reserva legal - 5%	(1.519)	(1.176)
Lucros acumulados	<u>2.318</u>	<u> </u>
Base de cálculo para distribuição de dividendos	<u>31.176</u>	<u>18.778</u>
Dividendos mínimos obrigatório	<u>7.794</u>	<u>939</u>
Distribuição do exercício		
Juros sobre o capital próprio antecipados no exercício	6.000(*)	9.850
Dividendos propostos	<u>15.000</u>	<u>6.460</u>
Total bruto	21.000	16.310
Imposto de renda retido na fonte	<u>(900)</u>	<u>(1.478)</u>
Total líquido	<u>20.100</u>	<u>14.832</u>

A seguir detalhamos a distribuição dos dividendos e dos juros sobre o capital próprio ocorrida durante os exercícios findos em 31 de dezembro:

	<u>Reais</u>			
	<u>Por ação (bruto)</u>		<u>Por lote de mil ações (bruto)</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Dividendos referentes ao saldo de lucros acumulados existentes em 31 de dezembro do exercício anterior	0,14	0,23	140,60	230,81
Juros sobre o capital próprio intermediários	<u>0,35(*)</u>	<u>0,15</u>	<u>351,49</u>	<u>151,38</u>
	<u>0,49</u>	<u>0,38</u>	<u>492,09</u>	<u>382,19</u>

(*) Pagos em 30 de junho de 2006.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2006 foram pagos R\$ 6.460 (2005 - R\$ 18.000) em dividendos de resultados de exercícios anteriores.

23 Seguros

(a) Geral

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 2006, a companhia apresentava as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

<u>Ramos</u>	<u>Importâncias seguradas</u>
Incêndio em bens do imobilizado	
Danos materiais	130.000
Lucros cessantes	114.460
Responsabilidade civil	4.000

(b) Seguro de riscos nomeados

A Companhia tem um seguro de riscos nomeados que acreditamos abranger os usuais riscos que podem impactar nossas atividades. Contratado com a Unibanco AIG Seguros S.A. e com o Itaú Seguros Corporativos S.A. (como co-segurador), a apólice prevê o limite máximo para a indenização de (i) R\$ 140,6 milhões, relativa aos danos materiais; e (ii) R\$ 122,5 milhões, relativa aos lucros cessantes. O período de cobertura se estende até setembro de 2007.

Seguro de Responsabilidade Civil Geral.

A Companhia tem um seguro de responsabilidade civil geral que acreditamos abranger os riscos usuais aplicáveis a nossas atividades. Contratado com a Unibanco AIG e com o Itaú Seguros S.A. (como co-segurador), tal apólice se refere às quantias pelas quais possamos vir a ser responsáveis civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de

modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral se estende até setembro 2007.

A importância segurada terá o valor máximo de indenização de R\$ 5,9 milhões e pode ser dividida em (i) shopping centers com extensão para o parque de diversões; (ii) objetos pessoais de empregados (sublimite de R\$ 25); (iii) responsabilidade civil do empregador; (iv) riscos contingentes de veículos; (v) danos ao conteúdo das lojas (vi) falha profissional da área médica (sublimite de R\$ 400); (vii) responsabilidade civil de garagista colisão/incêndio/roubo de veículo (sublimite de R\$ 250); e (viii) danos morais para todas as coberturas.

24 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>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Shopping Center Iguatemi São Paulo	34.852	29.029	34.852	29.029
Shopping Center Iguatemi Campinas	27.040	29.362	27.040	29.362
Market Place Shopping Center	4.516	3.698	4.516	3.698
Market Place Tower I	752	885	752	885
Market Place Tower II	572	831	572	831
Shopping Center Iguatemi São Carlos	1.567	1.468	1.567	1.468
Shopping Center Iguatemi Rio	4.400	4.916	4.400	4.916
Praia de Belas Shopping Center	8.147	7.197	8.147	7.197
Shopping Center Iguatemi Caxias	641	587	641	587
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre			17.506	17.557
	<u>82.487</u>	<u>77.973</u>	<u>99.992</u>	<u>95.530</u>
Receita de outros serviços	<u>11.797</u>	<u>8.293</u>	<u>20.854</u>	<u>17.681</u>
	<u>94.284</u>	<u>86.266</u>	<u>120.846</u>	<u>113.211</u>

25 Resultado financeiro, líquido

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Receitas financeiras				
Juros ativos	6.874	5.107	6.247	2.918
Variações monetárias e cambiais ativas	7.367	5.969	8.610	5.969
Rendimentos de aplicações financeiras	1.616	1.073	1.712	1.073
Outras receitas financeiras	1	15	3	205
	<u>15.858</u>	<u>12.164</u>	<u>16.573</u>	<u>10.165</u>
Despesas financeiras				
Juros passivos	(10.322)	(12.191)	(10.035)	(13.322)
Variações monetárias e cambiais passivas	(5.491)	(10.762)	(7.269)	(10.762)
Atualização de provisão para contingências	(5.302)	(2.269)	(5.866)	(2.269)
Rendimentos de debêntures	(2.186)	(5.400)	(2.186)	(5.400)
Impostos e taxas	(1.158)	(510)	(1.175)	(510)
CPMF	(645)	(540)	(763)	(540)
Outras despesas financeiras	(1.739)	(1.558)	(1.786)	(4)
	<u>(26.843)</u>	<u>(33.230)</u>	<u>(29.080)</u>	<u>(32.807)</u>
	<u>(10.985)</u>	<u>(21.066)</u>	<u>(12.507)</u>	<u>(22.642)</u>

26 Resultado não operacional, líquido

O resultado não operacional está representado assim:

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Resultado no exercício das debêntures pela Fundação Petros (i)		12.844		12.844
Ganho na recompra de debêntures (ii)	4.256		4.256	
Outros resultados não operacionais	231	545	24	871
	<u>4.487</u>	<u>13.389</u>	<u>4.232</u>	<u>13.715</u>

- (i) 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.
- (ii) Refere-se substancialmente ao ganho na aquisição de debêntures em poder da PRECE - Previdência Complementar ("PRECE") de emissão da La Fonte Participações S.A. (Nota 10), repassados através de mútuo. O valor pago pela Companhia foi de R\$ 3.000, e as debêntures foram entregues para a sua controladora, a La Fonte Participações S.A. para liquidação parcial do mútuo passivo. O passivo liquidado foi de R\$ 7.256.

27 Benefícios a empregados

(a) Plano de previdência complementar privada

A Companhia mantém plano de previdência complementar 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 2006, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 284 (2005 - R\$ 258).

(b) Plano Iguatemi de Bonificação

A Companhia possui plano de bonificação, atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais. São elegíveis os nossos empregados que exercem os cargos de diretor, gerente geral, contador, coordenador, supervisor, advogado, encarregado, analistas sênior e pleno, trainee de operações e secretária. Com relação aos shopping centers, os cargos contemplados por tal plano são: gerente geral, gerente funcional supervisor, encarregado, advogado, contador, assistente jurídico, comprador, analista sênior e fiscal de loja sênior.

No último exercício, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 800. Os pagamentos são feitos anualmente, parte através de depósito em conta de previdência privada.

28 Remuneração dos administradores

A remuneração dos administradores da Companhia foi de R\$ 120 no exercício findo em 31 de dezembro de 2006 (2005 - R\$ 109).

29 Eventos subseqüentes

- (a) Em 7 de fevereiro de 2007, foi concluído o processo de abertura de capital da Companhia. Foram subscritas e integralizadas 15.903.694 ações ordinárias ao preço de emissão de R\$ 30,00 por ação, perfazendo um total de R\$ 477.111. Desse total, conforme deliberado pela Reunião do Conselho de Administração de 5 de fevereiro de 2007, R\$ 84.000 foram destinados ao capital social e R\$ 393.111 destinados a constituição de reserva de capital.
- (b) Em 26 de fevereiro de 2007, foram subscritas e integralizadas 2.385.554 ações ordinárias ao preço de emissão de R\$ 30,00 por ação, perfazendo um total de R\$ 71.567. Desse total, conforme deliberado em Reunião do Conselho de Administração realizada nessa mesma data, R\$ 12.596 foram destinados ao capital social e R\$ 58.971 destinados a constituição de reserva de capital.
- (c) Em 1o. de fevereiro de 2007 a Companhia adquiriu 0,84% de participação no empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi São Paulo.
- (d) Em 22 de março de 2007, foi homologado o plano de opção de aquisição de ações pra funcionários pré-selecionados. O Plano é administrado pelo Conselho de Administração que irá se reunir periodicamente, revisando os termos, os funcionários a serem beneficiados, e o preço pelo qual as ações serão adquiridas.

As opções não terão prazo de carência e expiram, impreterivelmente, 7 anos após sua concessão. Na hipótese de término da relação de emprego, os direitos às opções de compra já adquiridos poderão ser exercidos em até 90 dias.

30 Informações suplementares

A Companhia e suas controladas estão apresentando, como informação suplementar as seguintes informações:

(a) Demonstrações dos fluxos de caixa

Demonstração dos fluxos de caixa - elaborada de acordo com a NPC no. 20 do IBRACON (Instituto dos Auditores Independentes do Brasil), considerando-se as principais operações que tiveram influência nas disponibilidades e aplicações financeiras da Companhia e de suas controladas.

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Lucro líquido do exercício	30.377	19.954	30.377	19.954
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais				
Participação dos acionistas minoritários			1.233	952
Depreciação e amortização	17.202	16.677	20.083	16.080
Resultado da venda/baixa de ativo imobilizado	3.594	7.683	3.739	7.688
Resultado da equivalência patrimonial	(11.445)	(7.520)		336
Varição cambial de investimento no exterior	1.469	2.396	1.469	2.396
Juros, variações monetárias e cambiais sobre empréstimos, contingências e depósitos judiciais	2.609	1.147	3.556	2.470
Provisão para contingências	4.391	984	5.802	2.338
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.446)	336	(1.443)	273
Dividendos recebidos	13.479	5.351		5.351
	<u>60.230</u>	<u>47.008</u>	<u>64.816</u>	<u>59.838</u>
Redução (aumento) no ativo				
Aluguéis a receber	(3.764)	(779)	(8.855)	(3.716)
Impostos a recuperar e créditos tributários	(2.005)	(1.366)	(2.511)	(1.549)
Empréstimos a receber	3.079	2.352	3.079	2.352
Venda a prazo de investimentos	5.140	(5.140)	5.140	(5.140)
Dividendos	12	277	533	277
Outros créditos	(2.915)	(5)	(2.044)	(6.544)
Despesas antecipadas	(497)	(123)	(486)	(114)
Outros	1.148	(473)	(187)	(563)
	<u>198</u>	<u>(5.257)</u>	<u>(5.331)</u>	<u>(14.997)</u>
Aumento (redução) no passivo				
Fornecedores	687	(83)	609	(120)
Impostos e contribuições a pagar	4.694	2.014	5.674	2.110
Provisão para salários e encargos trabalhistas	(78)	23	(176)	(3)
Débitos com partes relacionadas	464	90	802	90
Contas a pagar	12.916	81	14.927	510
	<u>18.683</u>	<u>2.125</u>	<u>21.836</u>	<u>2.587</u>
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades operacionais	<u>79.111</u>	<u>43.876</u>	<u>81.321</u>	<u>47.428</u>
Atividades de investimentos				
Aquisições de ativo permanente	(96.681)	(9.143)	(96.744)	(9.331)
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades de investimentos	<u>(96.681)</u>	<u>(9.143)</u>	<u>(96.744)</u>	<u>(9.331)</u>
Atividades de financiamentos				
Captação (amortização) de empréstimos e financiamentos	38.525	(11.119)	38.525	(11.093)
Dividendos e juros sobre o capital próprio pagos	(6.460)	(27.850)	(6.460)	(31.312)
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades de financiamentos	<u>32.065</u>	<u>(38.969)</u>	<u>32.065</u>	<u>(42.405)</u>

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Aumento líquido das disponibilidades	14.495	(4.236)	16.642	(4.308)
Saldo inicial das disponibilidades	<u>42.008</u>	<u>46.244</u>	<u>42.639</u>	<u>46.947</u>
Saldo final das disponibilidades	<u>56.503</u>	<u>42.008</u>	<u>59.281</u>	<u>42.639</u>

(b) Demonstrações do valor adicionado

Demonstração do valor adicionado - elaborada de acordo com os Pareceres de orientação nos. 15/87 e 24/92 e o Ofícios Circulares emitidos pela CVM. O modelo utilizado é o proposto pela NBCT no. 3.7 do Conselho Federal de Contabilidade, e apresenta o valor da riqueza criada pela Companhia e de suas controladas e a forma como essa riqueza foi distribuída entre empregados, governo, financiadores externos e acionistas.

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
1 Receitas				
Receita bruta	93.771	86.266	120.334	113.211
Não operacionais	4.487	13.389	4.232	13.715
Outras receitas operacionais	<u>1.976</u>	<u>315</u>	<u>3.246</u>	<u>218</u>
	<u>100.234</u>	<u>99.970</u>	<u>127.812</u>	<u>127.144</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo dos serviços prestados	17.250	16.684	19.535	25.363
Aluguéis e condomínios	1.583	1.509	3.183	5.156
(Perda) recuperação de valores de ativos	<u>628</u>	<u> </u>	<u>2.154</u>	<u>142</u>
	<u>19.461</u>	<u>18.193</u>	<u>24.872</u>	<u>30.661</u>
3 Valor adicional bruto (1-2)	80.773	81.777	102.940	96.483
4 Retenções				
Depreciações e amortizações	<u>17.202</u>	<u>16.677</u>	<u>20.083</u>	<u>18.080</u>
5 Valor adicionado líquido (3-4)	<u>63.571</u>	<u>65.100</u>	<u>82.857</u>	<u>78.403</u>
6 Recebido de terceiros				
Resultado da equivalência patrimonial	11.445	7.520		336
Receitas financeiras	<u>15.858</u>	<u>12.164</u>	<u>16.573</u>	<u>10.165</u>
	<u>27.303</u>	<u>19.684</u>	<u>16.573</u>	<u>10.501</u>
7 Valor adicionado total a distribuir	<u>90.874</u>	<u>84.784</u>	<u>99.430</u>	<u>88.904</u>
8 Distribuição do valor adicionado				
Colaboradores	12,1% 11.007	21,5% 18.240	11,6% 11.570	21,5% 19.106
Governo	20,8% 18.860	12,9% 10.964	23,5% 23.383	16,7% 14.885
Financiadores	21,2% 28.312	42,0% 35.626	30,7% 30.549	39,6% 35.203
Acionistas	23,1% 21.000	19,2% 16.310	22,4% 22.233	18,1% 16.066
Reinvestimento	12,9% 11.695	4,3% 3.644	11,8% 11.695	4,1% 3.644
	<u>100,0% 90.874</u>	<u>100,0% 84.784</u>	<u>100,0% 99.430</u>	<u>100,0% 88.904</u>

* * *

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 01/01/2006 A 31/12/2006	9
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005	10
05	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2004 A 31/12/2004	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	36/77