

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

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

**01.02 - SEDE**

1 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Brig. Faria Lima, 2232 - 9o. and		2 - BAIRRO OU DISTRITO Jd Paulistano	
3 - CEP 04583-110	4 - MUNICÍPIO São Paulo		5 - UF SP
6 - DDD 11	7 - TELEFONE 3048-7299	8 - TELEFONE 3048-7278	9 - TELEFONE 3048-7289
10 - TELEX			
11 - DDD 11	12 - FAX 3042-7292	13 - FAX -	14 - FAX -
15 - E-MAIL iguatemi@gj.com.br			

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

1 - NOME Pedro Jereissati			
2 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Dr. Chucri Zaidan, 920 - 16o. andar		3 - BAIRRO OU DISTRITO Vila Cordeiro	
4 - CEP 04583-110	5 - MUNICÍPIO São Paulo		6 - UF SP
7 - DDD 11	8 - TELEFONE 3042-7299	9 - TELEFONE 3048-7278	10 - TELEFONE 3048-7289
11 - TELEX			
12 - DDD 11	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	01/01/2007	31/12/2007
2 - Penúltimo	01/01/2006	31/12/2006
3 - Antepenúltimo	01/01/2005	31/12/2005
4 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes		5 - CÓDIGO CVM 00287-9
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Henrique 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 31/12/2007	2 31/12/2006	3 31/12/2005
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	60.962	42.675	5.179
2 - Preferenciais	0	0	5.489
3 - Total	60.962	42.675	10.668
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

**01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA**

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 3990 - Emp. Adm. Part. - Sem Setor Principal
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Administração de Shopping Centers
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	RCA	27/09/2007	Juros Sobre Capital Próprio	30/04/2008	ON	0,1650000000
02	RCA	28/11/2007	Juros Sobre Capital Próprio	30/04/2008	ON	0,1650000000
03	RCA	18/03/2008	Dividendo	30/04/2008	ON	0,4500000000

**01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

1 - DATA 18/03/2008	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 - 31/12/2007	4 - 31/12/2006	5 - 31/12/2005
1	Ativo Total	1.320.588	493.720	450.705
1.01	Ativo Circulante	556.570	75.376	58.038
1.01.01	Disponibilidades	527.802	56.503	42.008
1.01.02	Créditos	13.072	9.662	5.898
1.01.02.01	Clientes	13.072	9.662	5.898
1.01.02.01.01	Aluguéis a receber	13.072	9.662	5.898
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	15.696	9.211	10.132
1.01.04.01	Impostos a recuperar e créd. tributários	10.390	3.243	2.756
1.01.04.02	Empréstimos a receber	907	2.102	2.686
1.01.04.03	Venda a prazo de investimento	0	0	2.570
1.01.04.04	Dividendos	18	17	29
1.01.04.05	Outros créditos	4.049	2.978	1.717
1.01.04.06	Despesas pagas antecipadamente	332	871	374
1.02	Ativo Não Circulante	764.018	418.344	392.667
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	32.735	26.039	69.629
1.02.01.01	Créditos Diversos	2.184	2.547	3.397
1.02.01.01.01	Desapropriação a receber	2.184	2.547	3.397
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	13.141	13.360	58.004
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	13.141	13.360	58.004
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	17.410	10.132	8.228
1.02.01.03.04	Impostos a recuperar e créd. tributários	6.834	6.777	3.813
1.02.01.03.05	Empréstimos a receber	1.719	1.799	3.767
1.02.01.03.06	Desapropriações a receber	0	0	0
1.02.01.03.07	Depósitos judiciais	1.832	742	82
1.02.01.03.08	Outros créditos	5.392	814	566
1.02.01.03.09	Despesas pagas antecipadamente	1.633	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	731.283	392.305	323.038
1.02.02.01	Investimentos	326.513	42.371	47.777
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	163.164	38.838	44.237
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	161.827	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	1.522	3.533	3.540
1.02.02.02	Imobilizado	396.538	349.877	274.646
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	8.232	57	615

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 - 31/12/2007	4 - 31/12/2006	5 - 31/12/2005
2	Passivo Total	1.320.588	493.720	450.705
2.01	Passivo Circulante	144.936	83.671	60.692
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	8.308	18.129	11.886
2.01.01.01	Financiamentos	7.862	17.647	11.379
2.01.01.02	Financ. não suj. liquidação em dinheiro	446	482	507
2.01.02	Debêntures	1.666	0	0
2.01.03	Fornecedores	3.646	2.158	1.471
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	5.820	9.699	5.005
2.01.05	Dividendos a Pagar	44.433	15.000	9.087
2.01.06	Provisões	25.435	23.912	20.798
2.01.06.01	Provisão para encargos trabalhistas	659	562	598
2.01.06.02	Provisão para contingências	24.776	23.350	20.200
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	2.620	5.736	0
2.01.08	Outros	53.008	9.037	12.445
2.01.08.01	Contas a pagar	53.008	9.037	12.445
2.02	Passivo Não Circulante	366.907	146.312	95.205
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	366.907	146.312	95.205
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	54.782	52.156	16.335
2.02.01.01.01	Financiamentos	52.609	49.861	13.798
2.02.01.01.02	Financ. não suj. liquidação em dinheiro	2.173	2.295	2.537
2.02.01.02	Debêntures	200.000	0	0
2.02.01.03	Provisões	34.095	31.559	26.043
2.02.01.03.01	Provisão para contingências	34.095	29.838	24.997
2.02.01.03.02	Provisão perdas com investimentos	0	1.721	1.046
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	38.449	37.100	44.339
2.02.01.04.01	Débitos com partes relacionadas	38.449	37.100	42.372
2.02.01.04.02	Aumento para futuro aumento de capital	0	0	1.967
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	39.581	25.497	8.488
2.02.01.06.01	Impostos e contribuições a pagar	432	0	0
2.02.01.06.02	Constas a pagar	39.149	25.497	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	808.745	263.737	294.808
2.04.01	Capital Social Realizado	312.596	216.000	250.000
2.04.02	Reservas de Capital	452.082	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	6.162	6.234
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	44.067	41.575	29.880
2.04.04.01	Legal	0	0	0
2.04.04.02	Estatutária	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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2007	4 -31/12/2006	5 -31/12/2005
2.04.04.03	Para Contingências	0	0	0
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	0	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0	8.694
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 - 01/01/2007 a 31/12/2007	4 - 01/01/2006 a 31/12/2006	5 - 01/01/2005 a 31/12/2005
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	101.338	94.284	86.266
3.02	Deduções da Receita Bruta	(11.729)	(10.847)	(8.133)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	89.609	83.437	78.133
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(37.831)	(30.991)	(34.420)
3.05	Resultado Bruto	51.778	52.446	43.713
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	35.328	(18.543)	(33.867)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(16.911)	(19.510)	(18.240)
3.06.03	Financeiras	26.628	(10.985)	(21.066)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	57.637	15.858	12.164
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(31.009)	(26.843)	(33.230)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	368	1.976	315
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(4.849)	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	30.092	9.976	5.124
3.06.06.01	Resultado da Equivalência Patrimonial	33.293	11.445	7.520
3.06.06.02	Variação Cambial de Invest. no exterior	(2.578)	(1.469)	(2.396)
3.06.06.03	Perda no aumento de participação	(623)	0	0
3.07	Resultado Operacional	87.106	33.903	9.846
3.08	Resultado Não Operacional	(32.559)	4.487	13.389
3.08.01	Receitas	1.561	5.221	0
3.08.02	Despesas	(34.120)	(734)	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	54.547	38.390	23.235
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(4.179)	(9.459)	(2.945)
3.11	IR Diferido	(536)	1.446	(336)
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	49.832	30.377	19.954
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	60.962	42.675	10.668
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,81743	0,71182	1,87045
	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 - 01/01/2007 a 31/12/2007	4 - 01/01/2006 a 31/12/2006	5 - 01/01/2005 a 31/12/2005
4.01	Origens	864.721	167.654	78.177
4.01.01	Das Operações	44.796	46.758	48.722
4.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Período	49.832	30.377	19.954
4.01.01.02	Vls. que não repr. mov. Cap. Circulante	(5.036)	16.381	28.768
4.01.01.02.01	Participação dos minoritários	0	0	0
4.01.01.02.02	Depreciação e amortizações	17.308	17.202	16.677
4.01.01.02.03	Vlr.residual do ativo permanente baixado	0	3.594	7.683
4.01.01.02.04	Baixa de Investimentos por alienação	0	0	6.948
4.01.01.02.05	Encargos líq. s/os itens de longo prazo	2.363	2.609	1.147
4.01.01.02.06	Imposto de renda e contr.soc. diferidos	536	(1.446)	336
4.01.01.02.07	Provisão para contingências	0	4.391	984
4.01.01.02.08	Resultado da equivalência patrimonial	(33.293)	(11.445)	(7.520)
4.01.01.02.09	Variação cambial dos invest. exterior	2.578	1.469	2.396
4.01.01.02.10	Perda no aumento de participação	623	0	0
4.01.01.02.11	Amortização de Ágio	4.849	7	117
4.01.02	Dos Acionistas	748.678	0	0
4.01.02.01	Aumento de capital	548.678	0	0
4.01.02.02	Debêntures	200.000	0	0
4.01.03	De Terceiros	71.247	120.896	29.455
4.01.03.01	Dividendos recebidos	25.407	17.263	5.351
4.01.03.02	Transf. real. longo prazo p/ativo circ.	1.089	3.862	2.824
4.01.03.03	Aumento exigível longo prazo	40.167	70.321	7.685
4.01.03.04	Redução real. longo prazo	4.584	29.442	13.595
4.01.03.05	Outros	0	8	0
4.02	Aplicações	444.792	173.295	95.453
4.02.01	Aumento do ativo permanente	362.577	96.681	22.244
4.02.02	Dividendos pagos e propostos	47.375	27.460	27.850
4.02.03	Aumento do realável a longo prazo	10.539	15.723	22.128
4.02.04	Redução do exigível a longo prazo	21.854	12.695	4.913
4.02.05	Transf. do ex.longo prazo p/passivos cir	2.447	20.212	18.318
4.02.06	Red. capital social que afeta o CCL	0	524	0
4.03	Acréscimo/Decréscimo no Cap. Circulante	419.929	(5.641)	(17.276)
4.04	Variação do Ativo Circulante	481.194	17.338	(9.561)
4.04.01	Ativo Circulante no Início do Período	75.376	58.038	67.599
4.04.02	Ativo Circulante no Final do Período	556.570	75.376	58.038
4.05	Variação do Passivo Circulante	61.265	22.979	7.715
4.05.01	Passivo Circulante no Início do Período	83.671	60.692	52.977
4.05.02	Passivo Circulante no Final do Período	144.936	83.671	60.692

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 01/01/2007 A 31/12/2007 (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	216.000	0	6.162	41.575	0	263.737
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	96.596	452.082	0	0	0	548.678
5.04	Realização de Reservas	0	0	(35)	0	35	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Período	0	0	0	0	49.832	49.832
5.07	Destinações	0	0	0	2.492	(49.867)	(47.375)
5.07.01	Reserva Legal	0	0	0	2.492	(2.492)	0
5.07.02	Juros s/cap.próp.distr.(R\$ 0,33 p/ação)	0	0	0	0	(20.118)	(20.118)
5.07.03	Dividendos propostos (R\$ 0,45 p/ação)	0	0	0	0	(27.257)	(27.257)
5.08	Outros	0	0	(6.127)	0	0	(6.127)
5.08.01	Estorno da reserva de reavaliação	0	0	(6.127)	0	0	(6.127)
5.09	Saldo Final	312.596	452.082	0	44.067	0	808.745

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

05.02 - 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 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 01/01/2005 A 31/12/2005 (Reais Mil)

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

07.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2007	4 - 31/12/2006	5 - 31/12/2005
1	Ativo Total	1.338.090	497.497	444.735
1.01	Ativo Circulante	583.828	81.757	57.012
1.01.01	Disponibilidades	541.419	59.281	42.639
1.01.02	Créditos	23.032	11.563	2.708
1.01.02.01	Clientes	23.032	11.563	2.708
1.01.02.01.01	Aluguéis a receber	23.032	11.563	2.708
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	19.377	10.913	11.665
1.01.04.01	Impostos a recuperar e créd. tributários	10.717	3.942	3.289
1.01.04.02	Empréstimos a receber	907	2.102	2.686
1.01.04.03	Venda a prazo de investimentos	0	0	2.570
1.01.04.04	Dividendos	0	450	983
1.01.04.05	Outros créditos	5.708	3.547	1.751
1.01.04.06	Despesas pagas antecipadamente	341	872	386
1.01.04.07	Debêntures	1.704	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	754.262	415.740	387.723
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	37.635	31.759	76.038
1.02.01.01	Créditos Diversos	19.184	13.373	14.406
1.02.01.01.01	Venda a prazo de investimentos	0	0	2.570
1.02.01.01.02	Impostos a recuperar e cred.tributários	7.077	7.217	3.813
1.02.01.01.03	Empréstimos a receber	1.719	1.799	3.767
1.02.01.01.04	Desapropriações a receber	2.184	2.547	3.397
1.02.01.01.05	Depósitos judiciais	2.384	996	293
1.02.01.01.06	Outros créditos	5.820	814	566
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	16.818	18.386	61.632
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	16.818	18.386	61.632
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	1.633	0	0
1.02.01.03.01	Despesas pagas antecipadamente	1.633	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	716.627	383.981	311.685
1.02.02.01	Investimentos	104.345	3.809	3.714
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	102.569	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	1.776	3.809	3.714
1.02.02.02	Imobilizado	600.085	380.092	305.827
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	12.197	80	2.144

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 - 31/12/2007	4 - 31/12/2006	5 - 31/12/2005
2	Passivo Total	1.338.090	497.497	444.735
2.01	Passivo Circulante	161.840	87.623	56.193
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	8.308	18.129	11.886
2.01.01.01	Financiamentos	7.862	17.647	11.379
2.01.01.02	Financiamento não suj.a liq. em dinheiro	446	482	507
2.01.02	Debêntures	1.666	0	0
2.01.03	Fornecedores	4.645	2.184	1.575
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	9.047	11.607	5.933
2.01.05	Dividendos a Pagar	44.433	15.000	9.087
2.01.06	Provisões	30.980	23.950	20.976
2.01.06.01	Provisão para encargos trabalhistas	882	600	776
2.01.06.02	Provisão para contingências	30.098	23.350	20.200
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	5.736	0
2.01.08	Outros	62.761	11.017	6.736
2.01.08.01	Contas a pagar	62.761	11.017	6.736
2.02	Passivo Não Circulante	367.502	143.643	90.648
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	367.502	143.643	90.648
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	54.782	52.156	16.335
2.02.01.01.01	Financiamentos	52.609	49.861	13.798
2.02.01.01.02	Financiamento não suj.a liq. em dinheiro	2.173	2.295	2.537
2.02.01.02	Debêntures	200.000	0	0
2.02.01.03	Provisões	37.743	35.556	28.717
2.02.01.03.01	Provisão para contingências	37.743	35.556	28.717
2.02.01.03.02	Provisão para perdas em investimentos	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	32.102	29.837	34.771
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	1.967
2.02.01.06	Outros	42.875	26.094	8.858
2.02.01.06.01	Impostos e contribuições a pagar	456	343	370
2.02.01.06.02	Contas a pagar	42.419	25.751	8.488
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	3	2.494	3.086
2.04	Patrimônio Líquido	808.745	263.737	294.808
2.04.01	Capital Social Realizado	312.596	216.000	250.000
2.04.02	Reservas de Capital	452.082	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	6.162	6.234
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	6.162	6.234
2.04.04	Reservas de Lucro	44.067	41.575	29.880
2.04.04.01	Legal	15.995	13.503	11.984
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 -31/12/2007	4 -31/12/2006	5 -31/12/2005
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	28.072	28.072	17.896
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0	8.694
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 - 01/01/2007 a 31/12/2007	4 - 01/01/2006 a 31/12/2006	5 - 01/01/2005 a 31/12/2005
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	153.535	120.846	113.211
3.02	Deduções da Receita Bruta	(16.531)	(12.915)	(9.585)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	137.004	107.931	103.626
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(42.825)	(39.680)	(48.181)
3.05	Resultado Bruto	94.179	68.251	55.445
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(365)	(30.405)	(42.954)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(19.270)	(19.675)	(18.470)
3.06.03	Financeiras	24.501	(12.507)	(22.642)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	56.248	16.573	10.165
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(31.747)	(29.080)	(32.807)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	(2.395)	3.246	218
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	(3.201)	(1.469)	(2.060)
3.06.06.01	Resultado da equivalência patrimonial	0	0	336
3.06.06.02	Var. cambial de investimento no exterior	(2.578)	(1.469)	(2.396)
3.06.06.03	Perda no aumento de participação	(623)	0	0
3.07	Resultado Operacional	93.814	37.846	12.491
3.08	Resultado Não Operacional	(32.653)	4.232	13.715
3.08.01	Receitas	1.669	4.232	13.715
3.08.02	Despesas	(34.322)	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	61.161	42.078	26.206
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(10.401)	(11.911)	(5.027)
3.11	IR Diferido	(505)	1.443	(273)
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	(423)	(1.233)	(952)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	49.832	30.377	19.954
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESSOURARIA (Mil)	60.962	42.675	10.668
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,81743	0,71182	1,87045
	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 - 01/01/2007 a 31/12/2007	4 - 01/01/2006 a 31/12/2006	5 - 01/01/2005 a 31/12/2005
4.01	Origens	883.148	168.849	82.223
4.01.01	Das Operações	84.467	64.823	62.064
4.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Período	49.832	30.377	19.954
4.01.01.02	Vis. que não repr. mov. Cap. Circulante	34.635	34.446	42.110
4.01.01.02.01	Participação minoritária	423	1.233	952
4.01.01.02.02	Depreciações e amortizações	21.911	20.083	18.080
4.01.01.02.03	Valor residual do ativo perm. baixado	374	3.739	7.683
4.01.01.02.04	Baixa de investimentos por alienação	0	0	6.948
4.01.01.02.05	Enc. líquidos sobre itens de longo prazo	3.873	3.556	4.611
4.01.01.02.06	Prov. impostos diferidos	505	(1.443)	273
4.01.01.02.07	Provisão para contingência	0	5.802	1.386
4.01.01.02.08	Resultado da equivalência patrimonial	0	0	(336)
4.01.01.02.09	Variação cambial investimento no exter.	2.578	1.469	2.396
4.01.01.02.10	Perda no aumento de participação	623	0	0
4.01.01.02.11	Amortização do ágio	4.348	7	117
4.01.02	Dos Acionistas	748.678	0	0
4.01.02.01	Aumento de capital	548.678	0	0
4.01.02.02	Debêntures	200.000	0	0
4.01.03	De Terceiros	50.003	104.026	20.159
4.01.03.01	Dividendos recebidos	0	8	235
4.01.03.02	Transf. do realizável para o circulante	1.089	3.862	2.824
4.01.03.03	Aumento do exigível a longo prazo	44.330	70.332	6.886
4.01.03.04	Redução do realizável a longo prazo	4.584	29.824	10.214
4.02	Aplicações	455.294	175.534	94.357
4.02.01	Aumento do ativo permanente	368.607	96.744	22.152
4.02.02	Dividendos pagos	47.375	32.352	28.450
4.02.03	Aumento do realizável a longo prazo	11.109	16.019	22.128
4.02.04	Redução do realizável a longo prazo	25.703	9.676	3.247
4.02.05	Transf. exig. a longo prazo p/circulante	2.500	20.219	18.380
4.02.06	Redução capital social que afeta o CCL	0	524	0
4.03	Acréscimo/Decréscimo no Cap. Circulante	427.854	(6.685)	(12.134)
4.04	Variação do Ativo Circulante	502.071	24.745	(10.174)
4.04.01	Ativo Circulante no Início do Período	81.757	57.012	67.186
4.04.02	Ativo Circulante no Final do Período	583.828	81.757	57.012
4.05	Variação do Passivo Circulante	74.217	31.430	1.960
4.05.01	Passivo Circulante no Início do Período	87.623	56.193	54.233
4.05.02	Passivo Circulante no Final do Período	161.840	87.623	56.193

---

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 2007 e de 2006 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 das Companhias, 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 2007 e de 2006 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 2007 e de 2006, apresentadas para propiciar informações suplementares sobre a Companhia e 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, 18 de março de 2008

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

### 1 - MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados acionistas,

Em atendimento 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 2007. 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 ano de 2007 foi marcante para a Iguatemi. Já no início do ano, em fevereiro, concluímos a abertura de capital da Companhia, um passo importantíssimo para viabilizar a nossa estratégia de crescimento e que reforçou o pioneirismo da Iguatemi ao ser a primeira empresa do setor a ter as suas ações negociadas na Bovespa. Esse pioneirismo sempre marcou a forma de atuação da Iguatemi, antecipando tendências e administrando de forma única todos os seus empreendimentos.

A captação primária de R\$ 550 milhões abriu espaço para um novo ciclo de expansão para a Iguatemi. Ao longo do ano realizamos 12 aquisições, entre shoppings de terceiros e aumento de participação em nossos shoppings, nas quais consumimos R\$ 293,7 milhões e acrescentamos 76,3 mil m<sup>2</sup> de ABL, praticamente dobrando o tamanho da nossa empresa. Dentre estas aquisições destacamos importantes movimentos estratégicos de consolidação de nossa participação visando à obtenção da participação majoritária em alguns shoppings onde já detínhamos participação, com destaque para: (i) Shopping Iguatemi São Paulo, o principal centro de compras do país, (ii) Iguatemi Rio de Janeiro, (iii) Market Place Shopping Center, cuja implementação está sujeita à obtenção de autorização da Secretaria de Previdência Complementar. Com esta aquisição, passaremos a deter 100% de participação neste complexo, composto por duas torres comerciais e pelo Shopping Center. Adicionalmente, adquirimos participação em dois novos shoppings centers no interior de São Paulo, região onde acreditamos que haverá grande expansão de consumo, são eles: Shopping Center Galeria, localizado em Campinas e Esplanada Shopping Center, localizado em Sorocaba.

Com as aquisições realizadas desde o final de 2006 e as mudanças estruturais implementadas ao longo de 2007, fomos capazes de entregar um crescimento muito expressivo nas nossas receitas e também nos principais indicadores de performance da Companhia. A receita líquida recorde de R\$ 137,0 milhões no ano e a geração operacional (EBITDA) de R\$ 101,7 milhões demonstra a correta implementação da nossa estratégia de crescimento focada em propriedades de qualidade e com sólidos fundamentos, e nos encoraja a continuar perseguindo melhorias e oportunidades, ao mesmo tempo em que nos dá a confiança de que estamos no caminho certo para continuar crescendo de forma rentável. Em 2007, crescemos utilizando todas as estratégias que definimos como potenciais oportunidades na ocasião do IPO: (i) novas aquisições que se enquadrem no portfólio estratégico da Iguatemi, tanto em localização como em público alvo; (ii) aumento de participação nos empreendimentos onde já possuímos participação; (iii) desenvolvimento de novos empreendimentos; (iv) expansão de nossos empreendimentos atuais e (v) implantação de projetos de uso misto. Para 2008, vislumbramos várias oportunidades em todas estas estratégias.

Continuamos nosso processo de busca e identificação de oportunidade para crescer e agregar valor ao nosso negócio e, conseqüentemente, aos nossos acionistas. No momento, várias oportunidades encontram-se em análise, sendo elas nas diversas cidades das regiões Sul e Sudeste, nosso foco primário de expansão, regiões essas com a melhor concentração de renda per capita.

---

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

---

### 13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

O setor de shopping centers no Brasil ainda é muito fragmentado e algumas regiões são desprovidas de um empreendimento de qualidade. A Iguatemi administra hoje uma ABL de aproximadamente 380 mil metros quadrados e sua participação proporcional nestes empreendimentos equivale a aproximadamente 207,4 mil metros quadrados.

A tradição, experiência, disciplina na condução dos negócios e relacionamento com o os lojistas são traduzidos hoje, no melhor portfólio de shopping centers, com a melhor administração e as melhores margens do setor, mas isso ainda é pouco perto dos desafios que temos pela frente. Em 2008 iniciaremos as obras e comercialização dos novos shoppings centers (JK Iguatemi, Iguatemi Alphaville e Iguatemi Brasília). Estes empreendimentos se somam a outros que se encontram em estudo e que manterão a Iguatemi em posição de destaque no setor.

#### 2 - SOBRE A IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (Iguatemi) é uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil. Suas atividades englobam a concepção, o planejamento, o desenvolvimento e a administração de shopping centers regionais e complexos imobiliários de uso misto como torres comerciais. A Iguatemi detém participação em 11 shopping centers, que totalizam mais de 380 mil m<sup>2</sup> de ABL, sendo a sua ABL própria correspondente a 207 mil m<sup>2</sup>. A Companhia participa da administração de 10 dos seus shopping centers. Adicionalmente, a Iguatemi possui três shoppings em desenvolvimento, sendo dois no Estado de São Paulo e um em Brasília, DF.

Em 2007 a Iguatemi estima que seus shopping centers foram freqüentados em média por mais de 10,3 milhões de clientes mensalmente. O faturamento conjunto das lojas dos shopping centers em que a Companhia participa e/ou administra totalizou aproximadamente R\$ 4,6 bilhões em 2007, o que representou cerca de 8% do faturamento total do setor de shopping centers no Brasil, segundo a ABRASCE.

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

#### 3 - PORTFOLIO

A IGUATEMI é detentora de uma fração ideal ("participação") dos seguintes shopping centers:

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

### 13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

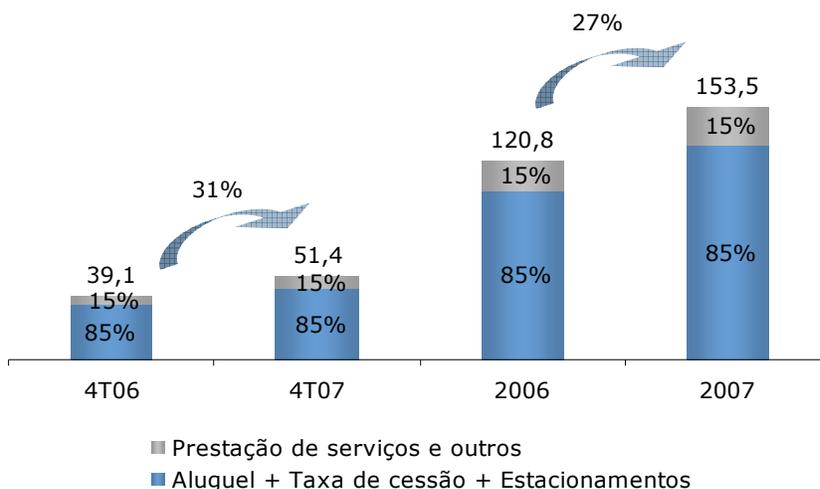
Shopping Centers	ABL Total (m <sup>2</sup> )	% Iguatemi	ABL Própria (m <sup>2</sup> )
<b>TOTAL EM SETEMBRO 2006</b>	<b>281.196</b>	<b>40,67%</b>	<b>114.351</b>
SHOPPING CENTER IGUATEMI SÃO PAULO	40.709	50,14%	20.411
MARKET PLACE SHOPPING CENTER	26.000	100,00%	26.000
MARKET PLACE SHOPPING CENTER TORRES I e II	28.133	100,00%	28.133
SHOPPING CENTER IGUATEMI CAMPINAS	86.984	65,00%	56.540
SHOPPING CENTER IGUATEMI SÃO CARLOS	17.916	45,00%	8.062
SHOPPING CENTER GALLERIA	23.700	50,00%	11.850
ESPLANADA SHOPPING CENTER	28.515	29,73%	8.478
SHOPPING CENTER IGUATEMI RIO	27.173	60,70%	16.494
SHOPPING CENTER IGUATEMI FLORIANÓPOLIS	20.173	30,00%	6.052
SHOPPING CENTER IGUATEMI CAXIAS	15.407	8,40%	1.294
PRAIA DE BELAS SHOPPING CENTER	29.220	38,00%	11.104
SHOPPING CENTER IGUATEMI PORTO ALEGRE	36.140	36,00%	13.010
<b>TOTAL EM DEZEMBRO 2007</b>	<b>380.070</b>	<b>54,58%</b>	<b>207.428</b>

obs

∴ A aquisição do Market Place Shopping Center e Market Place Towers ainda em fase de implementação

#### 4 - DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

##### Evolução da Receita Bruta (R\$ Milhões)



##### Receita bruta de aluguéis e serviços

A Receita Bruta da Iguatemi no 4T07 totalizou R\$ 51,4 milhões, representando crescimento de 31,4% em relação ao mesmo período de 2006. Este incremento se deve ao melhor desempenho do varejo e conseqüentemente dos nossos Shoppings Centers, além dos aumentos de participação que foram efetuados ao longo de 2007.

---

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

---

### 13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

---

No ano de 2007 a Receita Bruta atingiu R\$ 153,5 milhões, volume 27,1% superior ao registrado em 2006.

As receitas de aluguéis, estacionamento e taxa de cessão durante o 4T07 foram 31.1% superiores ao 4T06, acumulando R\$ 43,7 milhões. No exercício de 2007, estas receitas totalizaram R\$ 130.4 milhões, incremento de 27.1% em relação ao exercício anterior.

As receitas com prestação de serviço e outros aumentaram 26.8%, totalizando R\$ 23.1 milhões no exercício de 2007. Estas receitas são provenientes da prestação de serviços aos shoppings, tais como administração dos condomínios, dos estacionamentos e da comercialização de lojas e espaços de merchandising.

O crescimento orgânico da receita dos shoppings também contribuiu fortemente para o aumento da receita bruta consolidada da Iguatemi. No ano de 2007 esta contribuição foi de R\$ 14,6 milhões, representando crescimento de 12,3% em relação a 2006.

A taxa média de ocupação de nossos shoppings no ano de 2007 permaneceu praticamente estável no patamar de 96%, conforme pode ser verificado no gráfico abaixo:

#### Receita líquida de aluguéis e serviços

A Receita Líquida atingiu R\$ 46,2 milhões no 4T07, crescimento de 34,2% em comparação ao mesmo período de 2006. Este incremento é explicado pelo aumento de participações e aquisições de novos shoppings, que contribuíram com R\$ 4,0 milhões ou 11,7% do crescimento, além do aumento do consumo no varejo brasileiro de 9,9% no ano de 2007.

Em 2007 a Receita Líquida atingiu R\$ 137,0 milhões, representando aumento de 26,9% em comparação ao mesmo período de 2006.

#### Lucro Bruto

O lucro bruto registrado no 4T07 foi de R\$ 34,1 milhões, valor 37,8% superior ao mesmo período de 2006. A margem bruta no 4T07 foi de 73,8% versus 71,9% no 4T06. No ano de 2007 o lucro bruto acumulou R\$ 94,2 milhões, valor 38,0% superior ao mesmo período de 2006, com margem bruta de 68,7% em comparação a 63,2% no ano de 2006.

#### Despesas administrativas

As despesas administrativas tiveram um comportamento estável durante o ano de 2007 e totalizou R\$ 19,3 milhões, valor 2,1% inferior ao registrado no ano de 2006. Este valor representou em 2007 14,1% da receita líquida, em comparação a 18,2% no ano de 2006. A redução em termos percentuais reflete a diluição das despesas devido ao aumento de participação nos empreendimentos onde já detínhamos participação, gerando economias de escala e maior eficiência operacional.

No 4T07 as despesas administrativas somaram R\$ 5,4 milhões, mesmo valor registrado no 4T06.

#### Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido foi de R\$ 24,5 milhões em 2007, valor muito superior ao resultado negativo de R\$ 12,5 milhões do ano de 2006. Esta situação é explicada pela posição de caixa da empresa que, após a captação primária no IPO, manteve ao longo do ano uma posição de caixa líquido.

#### Resultado operacional

O lucro operacional atingiu R\$ 93,8 milhões em 2007, 147,9% superior ao registrado em 2006. A margem operacional, como consequência dos resultados explicados acima, saltou de 31,3% para 61,1% da receita líquida, apresentando incremento de 29,8 p.p.. No 4T07 o

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

### 13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

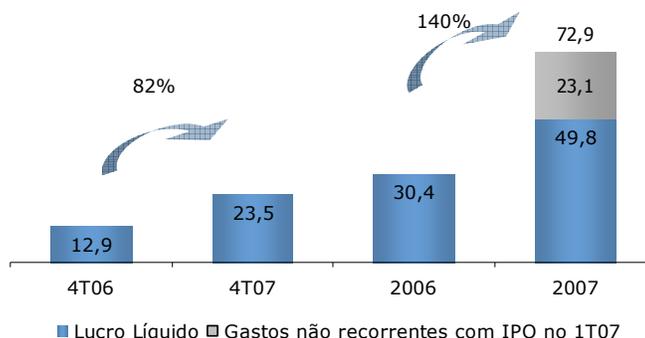
resultado operacional acumulou R\$ 27,8 milhões, um acréscimo de R\$ 11,4 milhões. A margem operacional no 4T07 foi de 54,1% versus 41,9% no mesmo período de 2006, um incremento de 12,2 p.p.

#### Lucro líquido / Lucro Líquido Ajustado

Como resultado dos itens explicados, o lucro líquido em 2007 atingiu R\$ 49,8 milhões, um crescimento de 64,0% em relação ao exercício de 2006. No 4T07 o lucro líquido registrado foi de R\$ 23,5 milhões, em comparação aos R\$ 12,9 milhões registrados em igual período de 2006.

Se ajustarmos o lucro líquido de 2007 pelas despesas não recorrentes referente à abertura de capital, o lucro líquido de 2007 teria atingido R\$ 72,9 milhões, crescimento de 140% em comparação ao ano de 2006.

**Evolução do Lucro Líquido (R\$ Milhões)**



#### EBITDA

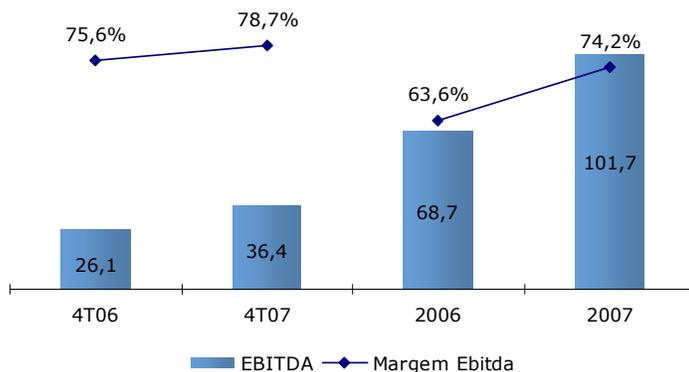
A geração de caixa medida pelo EBITDA Ajustado totalizou R\$ 101,7 milhões em 2007, incremento de 48,1% em relação ao ano de 2006. A margem EBITDA em 2007 foi de 74,2%, o que representa uma melhoria de 10,6 p.p. quando comparada à margem de 63,6% registrada no ano de 2006. A melhoria é resultado das economias de escala gerada pelas aquisições, por melhoria nos indicadores operacionais da Companhia, bem como pelo forte crescimento orgânico de nossas propriedades.

No 4T07 o Ebitda Ajustado atingiu R\$ 36,1 milhões, valor 39,7% superior ao registrado no mesmo período de 2006. A margem Ebitda foi de 78,7% no 4T07, em comparação à margem de 75,6% no 4T06, melhoria de 3,1 p.p.

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

### 13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

#### Ebitda (R\$ Milhões) e Margem Ebitda



Caso todas as aquisições implementadas ao longo do ano, fossem refletidas desde 1/jan/07, o EBITDA Pro-forma para o ano de 2007 seria de **R\$ 111,6 milhões**.

#### ENDIVIDAMENTO

O endividamento bruto da Iguatemi totalizou R\$ 60,5 milhões em 31 de dezembro de 2007, em comparação a R\$ 67,5 milhões em 31 de dezembro de 2006. A Iguatemi conta ainda com R\$ 200,0 milhões de debêntures não conversíveis perfazendo uma dívida total de R\$ 260,5 milhões.

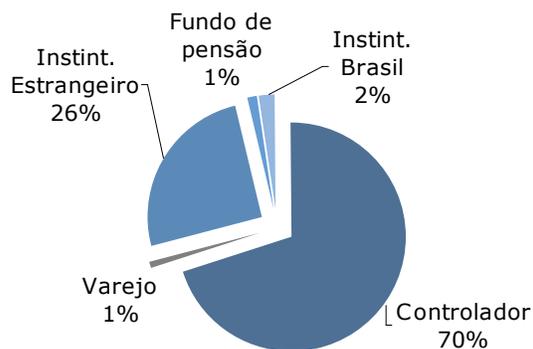
As debêntures foram emitidas em junho de 2007, com prazo de 7 anos e remuneração de 104,5% do CDI no montante de R\$ 200,0 milhões. As debêntures receberam da Standard & Poor's classificação de crédito BrAA-, e a classificação se estende também à Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

A Iguatemi possuía em 31 de dezembro de 2007 caixa líquido de R\$ 192,9 milhões.

#### MERCADO DE CAPITAIS

Em seu primeiro ano de negociação as ações da Iguatemi apresentaram desvalorização de 1,4%, ajustada pelo pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio. As ações tiveram em 2007 um volume médio de negociação de R\$ 4,1 milhões, com média de 86 negócios diários, excluindo-se o primeiro dia de negociação, que distorce demais esses valores. Hoje a Iguatemi conta com 6 bancos e corretoras cobrindo sua ação.

Desde março de 2007 a Iguatemi conta também com o banco UBS Pactual como formador de mercado de suas ações, com



---

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

---

### 13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

---

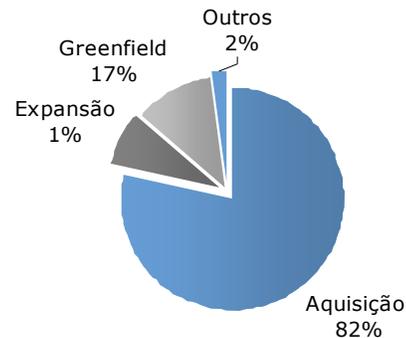
intuito de reduzir a volatilidade das ações e aumentar sua liquidez.

A Iguatemi encerrou 2007 com 1.846 acionistas, distribuídos conforme o gráfico acima.

#### INVESTIMENTOS

Em 2007 a Iguatemi investiu um total de R\$ 373,9 milhões em 2007, em comparação a R\$ 95,3 milhões no ano de 2006. A maior parte dos investimentos em 2007 foi para aquisição de novos shoppings ou aumento de participações nos shoppings onde a Iguatemi já detinha participação, seguido pelos investimentos nos três novos projetos *green fields* que estão sendo construídos. O gráfico ao lado demonstra como foram os investimentos no ano de 2007.

#### Breakdown dos investimentos em 2007



#### 8 - SERVIÇOS DE AUDITORIA INDEPENDENTE – ATENDIMENTO À INSTRUÇÃO CVM Nº. 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.

#### 9 – CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA DE ARBITRAGEM

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado conforme cláusula compromissória constante do seu estatuto social.

## 1 Contexto operacional

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("IGUATEMI" ou "Companhia") possui sede em São Paulo - SP e tem por objeto a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, bem como a compra e a venda de imóveis, diretamente em empreendimentos próprios ou detidos de forma indireta, por meio da participação em outras sociedades como sócia, quotista, acionista ou associada por qualquer outra forma permitida por lei.

Os empreendimentos ("shopping centers") são constituídos, em sua grande maioria, sob a forma de condomínio de edificação, não apresentando característica de pessoa jurídica. Suas operações são registradas pela Companhia e suas controladas, em seus livros contábeis, na proporção da participação que a Companhia e suas controladas têm em cada empreendimento.

A IGUATEMI e suas controladas são detentoras de uma fração ideal ("participação") de determinados empreendimentos imobiliários, em sua grande maioria, shopping centers, localizados na região Sul e Sudeste do País, como a seguir relacionadas:

	<b>Participação - %</b>	
	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	50,16	38,19
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	65,00	65,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	32,00	32,00
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	45,00	45,00
Shopping Center Iguatemi Rio ("SCIR")	60,66	27,66
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	37,55	37,55
Shopping Center Iguatemi Caxias ("SCICx")	8,40	8,40
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA")	36,00	36,00
Shopping Center Iguatemi Florianópolis ("SCIFLA")	30,00	20,00
Shopping Center Galleria ("SCGA")	50,00	
Esplanada Shopping Center ("SCESP")	28,82	

A participação no SCIR é composta de participação direta de 30,66% e indireta de 30%, por meio da controlada Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.

As participações no SCIFLA, SCIPA e SCGA são indiretas, por meio das controladas Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda., Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. e EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., respectivamente.

A participação no SCESP é indireta, por meio das controladas Solway Participações S.A. e RAS Shopping Centers Ltda., com percentual de 27,00% e 1,82%, respectivamente.

Em 3 de dezembro de 2007, a Iguatemi assinou, com a Fundação Petrobrás de Seguridade Social (Petros), o "Instrumento Particular de Reestruturação de Participações Imobiliárias", que regula a reestruturação de suas respectivas participações nos imóveis que compõem o Market Place Shopping Center, até mesmo a sua área de expansão, bem como os imóveis integrantes do Edifício Market Place Tower I e do Market Place Tower II.

Uma vez implementada a citada reestruturação, a qual dependerá da condição suspensiva a seguir informada, a Companhia passará a deter, direta e indiretamente, 100% dos empreendimentos denominados Market Place Shopping Center e Edifício Market Place Tower I e Market Place Tower II, enquanto a Petros passará a deter participação acionária minoritária na Companhia, estimada em 6% de seu capital total (tomando-se por base a média das cotações das ações dos 180 dias anteriores à aprovação da operação pela Secretaria de Previdência Complementar - SPC).

Por ser a Petros uma entidade de previdência privada regulada por legislação especial, a operação foi ajustada sob condição suspensiva da obtenção da expressa e indispensável autorização prévia da SPC para sua implementação.

## **2 Apresentação e divulgação das demonstrações financeiras**

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia em 18 de março de 2008. As referidas demonstrações foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades 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 e por suas controladas na proporção de sua participação em cada empreendimento.

### **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 e controlada em conjunto 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 possam ocorrer variações 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 nos montantes de R\$ 4.987 (2006 - R\$ 3.792) na controladora e R\$ 8.325 (2006 - R\$ 7.144) no consolidado, está constituída com base na estimativa das possíveis perdas que possam ocorrer na cobrança desses créditos, a qual é considerada suficiente pela Administração para a cobertura dessas 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, 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 feita 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**

Os impostos e as contribuições sobre o lucro da Companhia e de sua controlada Solway Participações S.A. são computados em base mensal, sob a sistemática do lucro real anual. Para as demais controladas, os impostos são calculados e recolhidos com base no lucro presumido.

**(i) Juros sobre o capital próprio**

Para fins societários, os juros sobre o capital próprio 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.

**(l) Informações suplementares**

Com a finalidade de permitir maior clareza nas demonstrações financeiras, as referidas informações estão sendo apresentadas na Nota 32 como suplementares, apesar de não serem requeridas pelas práticas contábeis: (i) as demonstrações dos fluxos de caixa da controladora e do consolidado, em concordância com a Norma e Pronunciamento de Contabilidade - NPC 20 e (ii) as demonstrações dos valores adicionados da controladora e do consolidado em concordância com a Norma Brasileira de Contabilidade – NBC-T 3.7.

**4 Demonstrações financeiras consolidadas**

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

	<b>Participação - %</b>	
	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Anwold Malls Corporation ("ANWOLD")	100,00	100,00
Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("IESTA")	99,99	99,99
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("LASUL")	100,00	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	100,00
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda. ("MIDIA MALL")	99,87	99,87
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRB")	100,00	99,50
IESC Participações S.A. ("IESCPar")	100,00	
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("IESTAPA")	100,00	100,00
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("ADMGA")	36,00	36,00
SISP Participações S.A. ("SISP")	100,00	
RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS")	34,86	
EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDR47")	100,00	
Solway Participações S.A. ("SOLWAY")	100,00	

Em abril de 2007, a Companhia adquiriu 100% das ações da IESC Participações S.A. ("IESCPar"). No momento, essa empresa se encontra sem atividades operacionais.

Em maio de 2007, a Companhia adquiriu 100% das cotas da EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("EDR47"). Esta empresa detém 50% de participação no empreendimento denominado "SCGA".

Em junho de 2007, a Companhia adquiriu da Expansão Empreendimentos e Participações Ltda. 10,5% de participação adicional na Lasul, passando a deter 100% dessa controlada.

Em agosto de 2007, a Companhia adquiriu 50% das cotas da RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS"). Essa empresa detém 4,85% de participação no empreendimento denominado "SCESP". Em 14 de novembro de 2007, a Companhia alienou 15,14% de sua participação na "RAS", detendo, a partir de então, 34,86% do seu capital.

Em agosto de 2007, a Companhia adquiriu 100% das ações da SISP Participações S.A. Essa empresa detém 11% de participação no empreendimento denominado "SCISP".

Em dezembro de 2007, a Companhia passou a deter 100% de participação na Solway Participações S.A.. Essa empresa detém 100% de participação na Amuco Shopping S.A., a qual dispõe de 27% de participação no empreendimento denominado Esplanada Shopping Center.

As controladas em conjunto RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS") e Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("ADMGA") estão sendo consolidadas nos termos da Instrução CVM no. 247/96.

Entre as principais eliminações de consolidação estão as seguintes:

- . Saldo das contas de ativos e passivos entre a controladora e suas controladas, assim como as receitas e despesas das suas transações.
- . Participações no capital e no lucro do exercício das controladas.
- . Lucros não realizados entre as companhias, quando aplicável.
- . Reclassificação das parcelas do ágio atribuíveis ao ativo imobilizado.
- . 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\$ 1,77 e R\$ 2,13 em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, respectivamente, bem como ajustadas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

## 5 Disponibilidades

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Caixa e bancos	6.141	5.647	8.879	7.668
Aplicações financeiras	43.961	29.467	54.569	29.467
Fundos de investimento	477.700	21.389	477.700	21.914
Aplicações em moeda estrangeira			271	232
	<u>527.802</u>	<u>56.503</u>	<u>541.419</u>	<u>59.281</u>

As aplicações financeiras referem-se substancialmente a Certificados de Depósitos Bancários - CDBs com liquidez imediata e estão indexadas aos Certificados de Depósitos Interfinanceiros - CDIs, com juros médios de 12,0% a.a. (2006 - 11,6% a.a.). As aplicações no montante de R\$ 43.961 (2006 - R\$ 29.467) são mantidas para fazer frente ao processo judicial movido pela Caixa Econômica Federal - CEF (Nota 18). Da mesma forma, os fundos de investimento possuem liquidez diária, e a taxa de remuneração é indexada aos CDIs.

## 6 Impostos a recuperar e créditos tributários

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	6.673	6.777	6.673	6.777
Imposto de renda e contribuição social antecipados	5.321	2.967	5.465	3.480
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	4.830	89	4.919	102
Imposto Sobre Serviços - ISS	2		315	510
PIS, COFINS e outros impostos a recuperar	<u>398</u>	<u>187</u>	<u>422</u>	<u>290</u>
	<u>17.224</u>	<u>10.020</u>	<u>17.794</u>	<u>11.159</u>
Curto prazo	10.390	3.243	10.717	3.942
Longo prazo	<u>6.834</u>	<u>6.777</u>	<u>7.077</u>	<u>7.217</u>
	<u>17.224</u>	<u>10.020</u>	<u>17.794</u>	<u>11.159</u>

(\*) Em razão do histórico de rentabilidade, a Companhia registrou créditos fiscais diferidos decorrentes exclusivamente de diferenças temporárias, de acordo com as disposições da Deliberação CVM no. 273/98 e Instrução CVM no. 371/02.

O saldo dos créditos tributários sobre prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social não reconhecidos no consolidado, em virtude de determinadas controladas não apresentarem histórico de rentabilidade, monta a R\$ 1.442 (2006 - R\$ 1.731).

A Administração, considerando as melhores estimativas possíveis e diante das dificuldades que envolvem a definição do prazo de liquidação das demandas judiciais, estima que o prazo de recuperação será da seguinte forma:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
2007		1.625
2008	1.602	1.093
2009	1.068	1.093
2010	1.068	1.093
2011 até 2013	<u>2.935</u>	<u>1.873</u>
	<u>6.673</u>	<u>6.777</u>

## 7 Empréstimos a receber

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

	<u>Controladora e consolidado</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
FEAC - Fundação das Entidades Assistenciais de Campinas (*)	1.598	2.667
Outros	<u>1.028</u>	<u>1.234</u>
	<u>2.626</u>	<u>3.901</u>
Curto prazo	907	2.102
Longo prazo	<u>1.719</u>	<u>1.799</u>
	<u>2.626</u>	<u>3.901</u>

(\*) Referem-se a contratos de repasse de empréstimos obtidos com o Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES utilizados na expansão do empreendimento 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 são os seguintes:

<u>Modalidade</u>	<u>Vencimento</u>	<u>Encargos anuais</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
BNDES	17 de dezembro de 2007	TJLP + 4,00% (*)		811
BNDES	15 de maio de 2007	TJLP + 5,13% (*)		6
BNDES	15 de dezembro de 2008	Cesta de moedas + 5,13%	50	174
BNDES	15 de abril de 2008	TJLP + 5,13% (*)	468	1.676
BNDES	31 de agosto de 2010	TJLP + 5,13% (*)	<u>1.080</u>	

	<u>1.598</u>	<u>2.667</u>
Curto prazo	907	1.628
Longo prazo	<u>691</u>	<u>1.039</u>
	<u>1.598</u>	<u>2.667</u>

(\*) TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo - 2007 - 6,25% a.a.

## 8 Debêntures a receber

Em 2 de outubro e 14 de novembro de 2007, a Companhia adquiriu respectivamente, 1.591.000 (um milhão, quinhentos e noventa e um mil) e 113.966 (cento e treze mil, novecentos e sessenta e seis) debêntures da 1a. emissão da EDRJ74 Participações S.A., pelo valor de R\$ 1.704. Essas debêntures são atualizadas pelo Índice Geral de Preços - Mercado – IGP-M e conversíveis em ações ordinárias, e o vencimento é 1º de julho de 2013.

Com o objetivo de unificar a estrutura de participação do empreendimento Esplanada Shopping Center, em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 19 de dezembro de 2007, a Companhia conferiu à sua controlada Solway Participações S.A., a título de aumento de capital, o direito às debêntures da EDRJ74 Participações S.A.

	<u>Consolidado</u>
	<u>2007</u>
Debêntures EDRJ74 Participações S.A.	<u>1.704</u>

## 9 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 favoráveis 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, tendo sido contabilizados R\$ 74 até 31 de dezembro de 2007 (2006 - R\$ 193). Os recebimentos no exercício findo em 31 de dezembro de 2007 somaram R\$ 438 (2006 - R\$ 1.043).

## 10 Partes relacionadas

### Saldos e transações com partes relacionadas

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

**(a) Saldos**

		<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Encargos remuneratórios</b>					
Realizável a longo prazo					
Créditos com partes relacionadas					
Rio Pinheiros Diversões Ltda.	100% CDI-CETIP		2.340		
Anwold Malls Corporation	Var. cambial + 12% a.a.	7.738	6.899		
La Fonte Telecom S.A.	Var. cambial + 4,92% a.a.			12.264	14.313
Grande Moinho Cearense S.A.	100% CDI-CETIP	4.552	4.071	4.552	4.071
SISP Participações S.A.	100% CDI-CETIP	735			
RAS Shopping Centers Ltda.	100% CDI-CETIP	115			
		<u>13.140</u>	<u>13.310</u>	<u>16.816</u>	<u>18.384</u>
Adiantamento para futuro aumento de capital (i)					
IESC Participações S.A.		1			
La Fonte Participações S.A.				2	
Iguatemi Estacionamentos Ltda.			50		2
		<u>1</u>	<u>50</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
Passivo circulante					
Débitos com partes relacionadas					
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.		1.233			
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda.		48			
EDR47 Part.Empr.Imobiliários Ltda.		124			
RAS Shopping Centers Ltda.		12			
Solway Participações S.A.		229			
Mídia Mall Cons.Prom. S/C Ltda.		974			
La Fonte Participações S.A.			5.736		5.736
		<u>2.620</u>	<u>5.736</u>	<u>5.736</u>	<u>5.736</u>
Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar					
La Fonte Telecom S.A.		524	185	524	185
La Fonte Participações S.A.		30.526	10.132	30.526	10.132
Outros acionistas - minoritários		13.383	4.683	13.383	4.683
		<u>44.433</u>	<u>15.000</u>	<u>44.433</u>	<u>15.000</u>
Exigível a longo prazo					
Débitos com partes relacionadas					
La Fonte Participações S.A. (ii)	IGP-DI	32.102	29.837	32.102	29.837
Anwold Malls Corporation	Var. cambial + 5,91% a.a.	6.283	7.263		
RAS Shopping Centers Ltda.		64			
		<u>38.449</u>	<u>37.100</u>	<u>32.102</u>	<u>29.837</u>

(i) A conta "Adiantamentos para futuro aumento de capital" não é remunerada.

(ii) Refere-se a dívida pelo recebimento de recursos captados pela controladora mediante a emissão de debêntures, cujo vencimento é 2024 . A liquidação desse saldo ocorrerá no pagamento da dívida.

**(b) Transações**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Custo dos serviços prestados				
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda.	(490)	(239)		
Mídia Mall Consultoria Promocional S/C Ltda.	(1.537)	(319)		
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.	<u>(4.516)</u>	<u>(531)</u>		
	<u>(6.543)</u>	<u>(1.089)</u>		
Receitas financeiras				
Sociedade Fiduciária Brasileira Negócios e Participações Ltda.		2.071		2.071
Kalila Representações Com. Ltda.		30		30
Grande Moinho Cearense S.A.	481	659	481	659
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda.		18		
SISP Participações S.A.	17			
Rio Pinheiros Diversões Ltda.	242	395		
Anwold Malls Corporation	1.821	1.355		
La Fonte Participações S.A.		<u>1.402</u>		<u>1.402</u>
	<u>2.561</u>	<u>5.930</u>	<u>481</u>	<u>4.162</u>
Despesas financeiras				
La Fonte Participações S.A.	(2.265)	(1.065)	(2.265)	(1.065)
La Fonte Telecom S.A.			<u>(2.050)</u>	<u>(821)</u>
	<u>(2.265)</u>	<u>(1.065)</u>	<u>(4.315)</u>	<u>(1.886)</u>
	<u>296</u>	<u>4.865</u>	<u>(3.834)</u>	<u>2.276</u>

**11 Investimentos****Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("LASUL")**

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 Shopping Center Iguatemi Porto Alegre.

#### **Rio Pinheiros Diversões Ltda. ("RPD")**

A controlada tem por objeto o empreendimento e a exploração de parques 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. Em abril de 2007, a controlada encerrou suas atividades operacionais, permanecendo sem operações desde então.

#### **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. A controlada encerrou sua atividade operacional em 1o. de setembro de 2006, transferindo a exploração do estacionamento do empreendimento MPSC para o condomínio comercial do empreendimento, permanecendo sem operações desde então.

#### **Anwold Malls Corporation ("ANWOLD")**

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 dos shopping centers do grupo, exceção feita ao SCESP, cuja administração é exercida por terceiros.

#### **Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. ("LMALL")**

Adquirida pelos valores contábeis em 20 de outubro de 2006, a empresa tem como objeto a

intermediação e a 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 as guarnecerem.

**Mídia Mall Consultoria Promocional  
S/C Ltda. ("MMALL")**

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

**EDR47 Participações e Empreendimentos  
Imobiliários Ltda. ("EDR47")**

Controlada constituída com a finalidade de explorar o empreendimento Shopping Center Galleria, do qual detém 50% de participação.

**SISP Participações S.A. ("SISP")**

Adquirida em agosto de 2007, a empresa tem como objeto a participação em shopping centers, notadamente no empreendimento Shopping Center Iguatemi São Paulo, do qual detém 11% de participação.

**RAS Shopping Centers Ltda. ("RAS")**

Adquirida em agosto de 2007, a empresa tem como objeto a participação em shopping centers, notadamente no empreendimento Esplanada Shopping Center, do qual detém 4,85% de participação.

**Solway Participações S.A. ("SOLWAY")**

Adquirida em dezembro de 2007, a empresa tem como objeto a participação em shopping centers, notadamente no empreendimento Esplanada Shopping Center, do qual detém participação indireta por intermédio de sua controlada Amuco Shopping S.A., detentora de 27%.

**IESTA Porto Alegre Estacionamentos  
Ltda. ("IESTAPA")**

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

**Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("ADMGA")**

A controlada tem como objeto social a administração de centros comerciais de compras, usualmente chamados "shopping centers", a compra, a venda e a locação de imóveis integrantes de shopping centers, por conta própria e de terceiros, a administração de condomínios em imóveis destinados à exploração de shopping centers, a prestação de serviços e a realização de operações relacionadas, direta e indiretamente com essas atividades, a participação em outras sociedades como sócia ou acionista e a administração e exploração de estacionamentos em shopping centers, por conta própria e de terceiros.

**Composição dos investimentos**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Participação em controladas	163.164	38.838		
Ágio na aquisição de investimento (a)	161.827		102.569	
Terrenos e imóveis (b)	1.436	1.993	1.436	1.993
Outros investimentos	86	1.540	340	1.816
	<u>326.513</u>	<u>42.371</u>	<u>104.345</u>	<u>3.809</u>

**(a) Composição do ágio**

	<u>Controladora</u>			<u>Consolidado</u>		
	<u>Ágio</u>	<u>Amortização acumulada</u>	<u>Líquido</u>	<u>Ágio</u>	<u>Amortização acumulada</u>	<u>Líquido</u>
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (i)	14.025	(818)	13.207	14.025	(818)	13.207
SISP Participações S.A. (ii)	122.593	(3.530)	119.063	92.892	(3.530)	89.362
Solway Participações S.A. (iii)	30.058	(501)	29.557			
	<u>166.676</u>	<u>(4.849)</u>	<u>161.827</u>	<u>106.917</u>	<u>(4.348)</u>	<u>102.569</u>

- (i) O ágio de R\$ 14.025 foi gerado na aquisição da participação adicional de 10,5% da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda., conforme mencionado na Nota 4, e tem como fundamento econômico a rentabilidade futura do empreendimento Shopping Center Iguatemi Porto Alegre - SCIPA e será amortizado no prazo de dez anos. A amortização acumulada em 31 de dezembro de 2007 é de R\$ 818.
- (ii) O ágio de R\$ 122.593 foi gerado na aquisição da participação de 100% da SISP Participações S.A., conforme mencionado na Nota 4, e tem como fundamento econômico a mais-valia do ativo e a rentabilidade futura do empreendimento Shopping Center Iguatemi São Paulo – SCISP, e serão amortizados: (i) em nove anos a parte referente à expectativa de rentabilidade futura e (ii) em até 25 anos a parte referente à mais-valia do ativo. A amortização acumulada em 31 de dezembro de 2007 é de R\$ 3.530. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado para o ativo imobilizado conforme segue:

	<u>Custo</u>	<u>Amortização acumulada</u>	<u>Residual</u>
Terrenos	20.744		20.744
Edifícios	8.534	(113)	8.421
Instalações	555	(19)	536

29.833

(132)

29.701

- (iii) O ágio de R\$ 30.058 foi gerado na aquisição da participação de 100% da Solway Participações S.A., e tem como fundamento econômico a mais-valia do ativo do empreendimento Esplanada Shopping Center, do qual participa indiretamente por meio de sua controlada Amuco Participações S.A. O ágio será amortizado de acordo com o prazo de vida útil de cada item do ativo, e a amortização acumulada em 31 de dezembro de 2007 é de R\$ 501.

**(b) Terrenos e imóveis**

São registrados ao custo de aquisição e representados substancialmente pela área remanescente do terreno desapropriado, conforme mencionado na Nota 9.

**(c) Quadro de investimentos em controladas**

	<u>SCRB</u>		<u>Lasul</u>		<u>Anwold</u>		<u>RPD</u>		<u>IESTA</u>		<u>Leasing Mall</u>		<u>Mídia Mall</u>		<u>EDR47</u>	<u>SISP</u>	<u>RAS</u>	<u>Solway</u>	<u>lesta PA</u>	<u>Adm. Gaúcha</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2007</u>	<u>2007</u>	<u>2007</u>	<u>2007</u>	<u>2007</u>	<u>2007</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Capital social	67.751	2	5.000	5.000	89	131	2.164	2.130	468	400	21	21	6	6	26.932	5.931	75	48.860	150	74			
Patrimônio líquido	70.320	1.367	20.517	23.485	11.096	15.018	251	(1.721)	423	370	365	435	1.229	637	26.858	8.987	10.608	19.225	158	98			
Quantidade de cotas (em milhares)	1	1	5.000	5.000	500	500	213	213	40	40	2	2	1	1	26.932	5.931	10.180	48.860	1	1.000			
Quantidade de cotas possuídas	1	1	5.000	4.475	500	500	213	213	40	40	2	2	1	1	26.932	5.931	3.549	48.860	1	360			
Percentual de participação	100,00	99,50	100,0	89,50	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	99,87	99,87	100,00	100,00	34,86	100,00	100,00	36,00			
Dividendos	13.696		10.097	16.600					664	549			900						165			25.407	17.264
Valor contábil dos investimentos	<u>70.320</u>	<u>1.360</u>	<u>20.517</u>	<u>21.019</u>	<u>11.096</u>	<u>15.018</u>	<u>251</u>	<u>423</u>	<u>370</u>	<u>365</u>	<u>435</u>	<u>1.227</u>	<u>636</u>	<u>26.858</u>	<u>8.987</u>	<u>3.698</u>	<u>19.225</u>	<u>158</u>	<u>35</u>	<u>3</u>	<u>163.164</u>	<u>38.838</u>	
Provisão para perda com investimentos							(1.721)																(1.721)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	14.900	1.507	14.471	11.671	(1.346)	(475)	(344)	(675)	(9)	60	497	770	1.528	1.547	(74)	3.056	857	(29.634)	62	483			
Resultado da equivalência patrimonial	<u>14.891</u>	<u>1.132</u>	<u>14.059</u>	<u>10.445</u>	<u>(1.346)</u>	<u>(475)</u>	<u>(344)</u>	<u>(675)</u>	<u>(9)</u>	<u>60</u>	<u>497</u>	<u>393</u>	<u>1.526</u>	<u>565</u>	<u>(74)</u>	<u>3.056</u>	<u>183</u>	<u>618</u>	<u>62</u>	<u>174</u>		<u>33.293</u>	<u>11.445</u>
Resultado total da equivalência patrimonial																						<u>33.293</u>	<u>11.445</u>
Variação cambial de investimento no exterior					(2.578)	(1.469)																(2.578)	(1.469)

Conforme mencionado na Nota 12, em 29 de março de 2007, a Companhia conferiu à sua controlada SCRB, mediante aumento de capital, sua participação de 20% no empreendimento Shopping Center Iguatemi Florianópolis - SCIFLA, a valor contábil, que se encontrava registrado na rubrica "Imobilizações em andamento", pelo valor de R\$ 22.715.

Em 30 de junho de 2007, a Companhia conferiu à sua controlada SCRB, mediante aumento de capital, participação adicional de 30% no empreendimento Shopping Center Iguatemi Rio - SCIR, adquirida nessa data pelo valor contábil, no montante de R\$ 26.313.

Em setembro de 2007, a Companhia conferiu à sua controlada SCRB, mediante aumento de capital, participação adicional de 10% no empreendimento Shopping Center Iguatemi Florianópolis - SCIFLA, pelo valor de R\$ 18.221. Este montante ficou registrado na conta "Adiantamento para futuro aumento de capital", sendo capitalizado em dezembro de 2007.

Em 1o. de dezembro de 2007, a Companhia adquiriu a participação de 100% na controlada Solway Participações S.A., a qual é detentora da participação de 100% da Amuco Shopping S.A. A Amuco Shopping S.A. é detentora da participação de 27% do empreendimento Esplanada Shopping Center.

## 12 Imobilizado

### (a) Controladora

	2007		2006		
	<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor residual</u>	<u>Valor residual</u>	<u>Taxa anual de depreciação - %</u>
Terrenos	182.923		182.923	117.606	
Edifícios	228.774	(68.330)	160.444	158.214	4
Instalações, máquinas e equipamentos	96.068	(73.459)	22.609	32.667	10
Móveis e utensílios	1.661	(931)	730	184	10
Equipamentos de informática	2.998	(1.682)	1.316	447	20
Imobilizações em andamento	26.640		26.640	40.058	
Outros	5.012	(3.136)	1.876	701	10
	<u>544.076</u>	<u>(147.538)</u>	<u>396.538</u>	<u>349.877</u>	

Em 2007, a Companhia procedeu a diversas aquisições de participações em empreendimentos, resumidas a seguir:

- (i) Em fevereiro de 2007, adquiriu 0,84% de participação no empreendimento Shopping Center Iguatemi São Paulo.
- (ii) Em março de 2007, conferiu à sua controlada SCRB, mediante aumento de capital, participação de 20% no empreendimento Shopping Center Iguatemi Florianópolis - SCIFLA, pelo valor contábil no montante de R\$ 22.715, que se encontrava registrado na rubrica "Imobilizações em andamento".
- (iii) Em julho de 2007, adquiriu 3% de participação no empreendimento Shopping Center Iguatemi Rio.

**(b) Consolidado**

	<u>2007</u>		<u>2006</u>		
	<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor residual</u>	<u>Valor residual</u>	<u>Taxa anual de depreciação - %</u>
Terrenos	235.020		235.020	133.417	
Edifícios	341.326	(88.476)	252.850	172.401	4
Instalações, máquinas e equipamentos	154.624	(78.719)	75.905	32.668	10
Móveis e utensílios	1.973	(1.044)	929	158	10
Equipamentos de informática	2.998	(1.682)	1.316	473	20
Imobilizações em andamento	26.683		26.683	40.058	
Outros	10.704	(3.322)	7.382	917	10
	<u>773.328</u>	<u>(173.243)</u>	<u>600.085</u>	<u>380.092</u>	

A investida Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. efetuou reavaliação de terrenos e edificações do empreendimento Shopping Center Iguatemi Porto Alegre em período anterior a 1995. Com a aquisição dos 10,50% mencionados na Nota 4, a Companhia determinou o estorno dessa reserva na investida e seus respectivos efeitos tributários, harmonizando as práticas contábeis adotadas pela Companhia e por suas controladas.

Em maio de 2007, adquiriu 50% de participação no empreendimento Shopping Center Galleria, pela controlada EDR47 Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Em junho de 2007, conferiu à sua controlada SCRIB, mediante aumento de capital, participação de 30% no empreendimento Shopping Center Iguatemi Rio - SCIR, adquirida nessa data pelo valor contábil, no montante de R\$ 26.313.

Em setembro de 2007, a controlada SCRIB adquiriu participação adicional de 10% no empreendimento Shopping Center Iguatemi Florianópolis - SCIFLA pelo valor de R\$ 18.221.

No exercício de 2007, a Companhia capitalizou juros no montante de R\$ 568, referente ao contrato de financiamento obtido com o Banco ABN Amro Real, utilizado para a construção do Shopping Center Iguatemi Florianópolis.

O ágio pago na aquisição da participação de 100% da SISP Participações S.A., referente à mais-valia do ativo, no montante de R\$ 29.701 (líquido de amortização), foi reclassificado para as devidas contas do imobilizado, conforme mencionado na Nota 11(a).

O ágio pago na aquisição da participação de 100% da Amuco Participações S.A., por meio da controlada Solway Participações S.A., referente à mais-valia do ativo, no montante de R\$ 29.557 (líquido de amortização), foi reclassificado para as devidas contas do imobilizado, conforme mencionado na Nota 11(a).

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Custo dos serviços	16.541	16.072	20.222	17.445
Despesas administrativas	586	573	592	574
	<u>17.127</u>	<u>16.645</u>	<u>20.814</u>	<u>18.019</u>

**13 Diferido**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Gastos de implantação e pré-operacionais (*)	8.413	7.340	12.792	9.511
Amortização acumulada	<u>(181)</u>	<u>(7.283)</u>	<u>(595)</u>	<u>(9.431)</u>
	<u>8.232</u>	<u>57</u>	<u>12.197</u>	<u>80</u>

(\*) Refere-se substancialmente aos gastos com os projetos JK, Brasília e Alphaville, ainda em andamento. A inauguração dos referidos projetos está prevista para o último trimestre de 2009.

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Custo dos serviços			414	1.507
Despesas administrativas	<u>181</u>	<u>557</u>	<u>181</u>	<u>557</u>
	<u>181</u>	<u>557</u>	<u>595</u>	<u>2.064</u>

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

	<u>Controladora e consolidado</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Financiamento para edificação pelo usuário do imóvel, atualizado pelo IGP-DI da FGV,		

	<b>Controladora e consolidado</b>	
	<b>2007</b>	<b>2006</b>
amortizável mensalmente contra parte do aluguel pelo uso do imóvel	<u>2.619</u>	<u>2.777</u>
Curto prazo	446	482
Longo prazo	<u>2.173</u>	<u>2.295</u>
	<u>2.619</u>	<u>2.777</u>

## 15 Empréstimos e financiamentos

Instituição financeira	Moeda	Vencimento	Encargos	Ref.	<b>Controladora e consolidado</b>	
					<b>2007</b>	<b>2006</b>
BNDES	R\$	16 de abril de 2007	TJLP + 3,50% a.a.	(i)		87
BNDES	R\$	17 de dezembro de 2007	TJLP + 4,00% a.a.	(i)		1.618
BNDES	R\$	17 de dezembro de 2007	TJLP + 4,50% a.a.	(i)		1.435
BNDES	R\$	15 de maio de 2007	TJLP + 5,13% a.a.	(i)		868
BNDES	R\$	15 de abril de 2008	TJLP + 5,13% a.a.	(i)	1.305	4.349
BNDES	R\$	14 de janeiro de 2009	TJLP + 5,00% a.a.	(i)	2.575	4.936
BNDES	R\$	16 de maio de 2011	TJLP + 4,40% a.a.	(ii)	7.700	9.923
BNDES	R\$	15 de abril de 2008	Cesta de moedas + 5,13% a.a.	(iii)	143	632
BNDES	R\$	17 de dezembro de 2007	Cesta de moedas + 4,5% a.a.	(iii)		195
BNDES	R\$	29 de fevereiro de 2012	TJLP (i) + 2,3% a.a. + 0,55%	(iv)	8.904	
					<u>20.627</u>	<u>24.043</u>
ABN AMRO	R\$	8 de agosto de 2016	99% do CDI	(v)	6.032	5.910
ABN AMRO	R\$	31 de agosto de 2016	TR + 11,5% a.a.	(vi)	18.335	18.254
ABN AMRO	R\$	27 de outubro de 2016	TR + 11,5% a.a.	(vii)	15.477	15.259
Bradesco	R\$	23 de setembro de 2010	108% do CDI			4.042
					<u>39.844</u>	<u>43.465</u>
					<u>60.471</u>	<u>67.508</u>
Curto prazo					7.862	17.647
Longo prazo					<u>52.609</u>	<u>49.861</u>
					<u>60.471</u>	<u>67.508</u>

TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo - 2007 - 6,25% a.a. (2006 - 6,85% a.a.).

- (i) Em 8 de maio de 2001, a Companhia celebrou 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. Os contratos possuem vencimento final em 2007, 2008 e 2009. Os recursos provenientes desse contrato foram utilizados para a expansão do Iguatemi Campinas. O saldo da dívida em 31 de dezembro de 2007 é de R\$ 4.023 (2006 - R\$ 14.120).

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

- (ii) Em 9 de maio de 2006, a Companhia celebrou 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 seis meses e amortização em 54 parcelas. A promissória concedida 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 2007 é de R\$ 7.700 (2006 - R\$ 9.923).

- (iii) A Companhia celebrou com o BNDES, por meio do Banco Alpha de Investimentos S.A., contrato de abertura de crédito no valor de R\$ 10.000. Esse contrato de crédito prevê incidência de juros à taxa de 2,85% ao ano acima da TJLP e 0,23445% ao mês acima da TJLP, incluindo o "Del Credere" de 0,55% ao ano. O prazo total é de 60 meses, com carência de 12 meses e amortização em 48 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 empreendimento denominado Market Place Shopping Center (Fase III). O saldo da dívida em 31 de dezembro de 2007 é de R\$ 8.904.
- (iv) Em 8 de agosto de 2006, a Companhia celebrou 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 Praia de Belas Shopping Center. Foi contratado com o Banco Real financiamento no valor integral das aquisições. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, foi celebrado com o Banco Real Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, em 8 de agosto de 2006, por meio do qual foram cedidos 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 à Companhia, distribuídos mensalmente pela administradora do Condomínio Civil do Praia de Belas. O saldo dessa dívida em 31 de dezembro de 2007 é de R\$ 6.032 (2006 - 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.
- (v) Com o objetivo de construir o Iguatemi Florianópolis, a Companhia celebrou 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, a Companhia alienou 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 a Companhia é e será titular no empreendimento Praia de Belas. A Companhia apresentou 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, obrigando a Companhia 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 2007 é de R\$ 18.335 (2006 - 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.
- (vi) Em 27 de outubro de 2006, a Companhia celebrou 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 vende à Companhia (i) a fração ideal de 8,2484% da Âncora no. 3 e (ii) a fração ideal de 10% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento Praia de Belas Shopping Center ("Praia de Belas"). A Companhia contratou com o Banco Real financiamento no valor integral da aquisição. Em contrapartida, pelo pagamento da dívida decorrente do financiamento, a Companhia celebrou com o Banco Real Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, em 27 de outubro de 2006, por meio do qual a Companhia cedeu fiduciariamente em garantia ao Banco Real os direitos creditórios cabíveis em função de sua participação no Praia de Belas, e que correspondem ao percentual de 4,718% dos valores líquidos distribuídos à Companhia mensalmente pela administradora do Condomínio Civil do Praia de Belas. O saldo dessa dívida em 31 de dezembro de 2007 é de R\$ 15.477 (2006 - 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.
- (vii) Foi concedido aval da Companhia e de sua controladora.

Em 31 de dezembro, o cronograma de desembolso de dívidas de longo prazo com terceiros está programado desta forma:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
2008		9.434
2009	10.103	9.107
2010	9.905	10.444
2011 a 2013	18.997	12.513
2014 a 2016	<u>13.604</u>	<u>8.363</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 (iv), (v) e (vi). Essas cláusulas contratuais foram cumpridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2007 e estão a seguir sumarizadas:

<u>Instituição financeira credora</u>	<u>Saldo em 31 de dezembro de 2007</u>	<u>Cláusula restritiva ("covenants")</u>
ABN AMRO	6.032	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Cessão, transferência ou constituição de ônus reais sobre os imóveis oferecidos em garantia, sem o prévio e expresso consentimento do credor, relacionados às garantias previstas nesse financiamento.</li> <li>. Existência de ação ou execução judicial que afete o imóvel dado em garantia.</li> <li>. A relação entre empréstimos de longo prazo e o patrimônio líquido não poderá ser superior a 0,80 em 2006 e nos anos subseqüentes.</li> </ul>
ABN AMRO	18.335	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Cessão, transferência ou constituição de ônus reais sobre os imóveis oferecidos em garantia, sem o prévio e expresso consentimento do credor, relacionados às garantias previstas nesse financiamento.</li> <li>. Existência de ação ou execução judicial que afete o imóvel dado em garantia.</li> <li>. A relação entre endividamento total (incluindo mútuos) e o EBITDA em 2006 e 2007 maior do que 3,5, maior do que 3,0 em 2008 e a partir de 2009,</li> </ul>

<b>Instituição financeira credora</b>	<b>Saldo em 31 de dezembro de 2007</b>	<b>Cláusula restritiva ("covenants")</b>
		maior do que 2,0.
		. A relação entre o endividamento total e o patrimônio líquido tangível não poderá ser superior a 0,80 em 2006 e nos anos subseqüentes.
ABN AMRO	15.477	. Cessão, transferência ou constituição de ônus reais sobre os imóveis oferecidos em garantia, sem o prévio e expresso consentimento do credor, relacionados às garantias previstas nesse financiamento.
		. Existência de ação ou execução judicial que afete o imóvel dado em garantia.
		. A relação entre endividamento total (incluindo mútuos) e o EBITDA em 2006 e 2007 maior do que 3,0 e a partir de 2008, maior do que 2,0.
		. A relação entre o endividamento total e o patrimônio líquido tangível não poderá ser superior a 0,80 em 2006 e nos anos subseqüentes.

## **16 Debêntures - 1a. emissão**

Em 1o. de junho de 2007, a Companhia fez a primeira emissão, para distribuição pública ("Oferta"), em série única, de 20.000 debêntures nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações, com vencimento final em 1o. de junho de 2014 e com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00, perfazendo o valor total de R\$ 200.000 em 1o. de junho de 2007.

A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração - RCAs realizadas em 16 de maio e em 15 de junho de 2007.

Os recursos obtidos pela Companhia com a oferta serão utilizados para financiar (i) a expansão das operações dos shopping centers nos quais a Companhia é titular de participação; (ii) a aquisição de maior participação; (iii) a aquisição de participação em shopping centers de terceiros já existentes e em redes de menor porte; (iv) a concepção, a incorporação e a administração de novos shopping centers; e (v) o refinanciamento de obrigações financeiras vincendas.

As debêntures foram objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas nem lotes mínimos ou máximos, devendo a Oferta ser efetivada de acordo com o resultado do procedimento de "Bookbuilding".

As debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do SND e do BOVESPAFIX.

O prazo das debêntures será de sete anos, contados da data de emissão, vencendo, portanto, em 1o. de junho de 2014, com carência de quatro anos para a amortização do principal, que ocorrerá em 3 parcelas anuais, iguais e sucessivas.

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 104,50% do CDI, pagos semestralmente a partir da data de emissão (provisionados no passivo circulante), tendo ocorrido o primeiro pagamento em 1o. de dezembro de 2007 e, o último, na data de vencimento.

### **Eventos de inadimplemento e vencimento antecipado - "covenants"**

O agente fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo das debêntures em circulação, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos:

- (a) (i) Falência, autofalência, concordata, recuperação judicial, liquidação, dissolução ou extinção da Companhia, controladas ou controladores; (ii) inadimplemento de qualquer dívida ou protesto legítimo de títulos, da Companhia ou de qualquer de suas controladas, em valor individual ou agregado superior a R\$ 10 milhões.
- (b) Eventos societários de (i) transformação da Companhia em sociedade limitada, (ii) incorporação, fusão ou cisão da Companhia; (iii) incorporação, pela Companhia, de outras sociedades; (iv) alteração do controle da Companhia, direto ou indireto; (v) redução do capital social da Companhia; (vi) alteração substancial do objeto social da Companhia; (vii) alienação ou oneração de participações societárias ou em empreendimentos que contribuam com mais de 15% do EBITDA consolidado.
- (c) Eventos relacionados à Escritura das Debêntures como (i) cessão, promessa de cessão ou transferência das obrigações assumidas; (ii) não-pagamento ou descumprimento de qualquer obrigação pecuniária.
- (d) Comprovação de falsidade ou incorreção das declarações prestadas.
- (e) Distribuição de dividendos, juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações com debenturistas, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório.
- (f) Rebaixamento da classificação de risco ("brAA").

- (g) Não-manutenção dos seguintes indicadores, a serem verificados trimestralmente, com base nas informações trimestrais consolidadas:
- . Dívida líquida/EBITDA igual ou superior a 2,75 vezes, e;
  - . EBITDA/despesa financeira líquida igual ou superior a 1,75 vezes.

Todos os eventos mencionados foram cumpridos no exercício findo em 31 de dezembro de 2007.

**17 Impostos e contribuições a pagar**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Imposto de renda a pagar	3.705	4.011	5.464	5.227
Contribuição social a pagar	906	1.647	1.482	2.059
Imposto de renda e contribuição social diferidos				380
PIS, COFINS e FINSOCIAL	1.014	2.304	1.340	2.547
Outros impostos e contribuições	<u>627</u>	<u>1.737</u>	<u>1.217</u>	<u>1.737</u>
	<u>6.252</u>	<u>9.699</u>	<u>9.503</u>	<u>11.950</u>
Curto prazo	5.820	9.699	9.047	11.607
Longo prazo	<u>432</u>		<u>456</u>	<u>343</u>
	<u>6.252</u>	<u>9.699</u>	<u>9.503</u>	<u>11.950</u>

**18 Provisão para contingências**

A Companhia e suas controladas vêm se defendendo, nas esferas 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>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Curto prazo				
Caixa Econômica Federal (i)	<u>24.776</u>	<u>23.350</u>	<u>30.098</u>	<u>23.350</u>

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Longo prazo				
Nossa Caixa Nosso Banco (ii)	48.634	46.400	48.623	46.400
PIS e COFINS (iv)	18.612	11.404	19.454	14.417
Corella (iii)	7.982	7.189	7.982	7.189
Tributação de lucros no exterior (v)	5.735	7.023	5.735	7.023
Trabalhistas			112	111
Outras (vi)	9.737	9.322	12.442	11.916
	<u>90.700</u>	<u>81.338</u>	<u>94.348</u>	<u>87.056</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (iii)	(7.982)	(7.189)	(7.982)	(7.189)
Depósitos judiciais (ii)	(48.623)	(44.311)	(48.623)	(44.311)
	<u>(56.605)</u>	<u>(51.500)</u>	<u>(56.605)</u>	<u>(51.500)</u>
Total das contingências de longo prazo, líquidas dos depósitos judiciais	<u>34.095</u>	<u>29.838</u>	<u>37.743</u>	<u>35.556</u>
	<u>58.871</u>	<u>53.188</u>	<u>67.841</u>	<u>58.906</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 visando à garantia do passivo (Nota 5). O processo aguarda julgamento na 3ª Instância da esfera judicial.
- (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 2007 é de R\$ 48.623 (2006 - R\$ 44.311), e interpôs ação rescisória, cuja chance de êxito da Nossa Caixa, 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-se constituir provisão, cujo montante em 31 de dezembro de 2007 é de R\$ 48.634 (2006 - R\$ 46.400).

- (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\$ 7.982 em 31 de dezembro de 2007 (2006 - R\$ 7.189). O processo aguarda julgamento na 2a. Instância da esfera judicial.

### **Tributários**

- (iv) Refere-se a mandado de segurança impetrado pela Companhia visando ao não-recolhimento das contribuições para o Programa de Integração Social - PIS sobre o alargamento da base de cálculo. Os valores provisionados encontram-se atualizados até 31 de dezembro de 2007. 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. Em 31 de dezembro de 2007, na controladora o valor envolvido é de aproximadamente R\$ 15.292 (2006 - R\$ 9.369) para a COFINS e de R\$ 3.320 (2006 - R\$ 2.035) para o PIS e, baseada na opinião legal de seus assessores jurídicos, a Companhia registrou provisão para fazer face a eventuais perdas decorrentes do processo. No consolidado, os valores montam a R\$ 15.984 (2006 - R\$ 11.845) para a COFINS e a R\$ 3.470 (2006 - R\$ 2.572) para o PIS. O processo aguarda julgamento na 2a. Instância da esfera administrativa.
- (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 da contribuição social. Todavia, esse passivo é mantido em decorrência da previsão legal, sendo o saldo em 31 de dezembro de 2007 de R\$ 5.735 (2006 - R\$ 7.023). O processo aguarda julgamento na 2a. Instância da esfera judicial.
- (vi) Referem-se a provisões diversas constituídas para fazer face a potenciais perdas com impostos e contribuições como PIS, COFINS, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, que inclusive perfazem na controladora o montante de R\$ 7.950 (2006 - R\$ 7.524) e no consolidado R\$ 10.644 (2006 - R\$ 10.118). 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 relativos 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 à 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 nos quais figura como responsável solidária. 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\$ 112 (2006 - R\$ 111).

### Contingências possíveis - tributárias e cíveis

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários e cíveis surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo "possível" risco de perda. Os montantes desses processos em 31 de dezembro de 2007 são, na controladora e no consolidado: tributário R\$ 1.114 e cíveis R\$ 2.393.

#### (c) Movimentação da provisão para contingências

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo inicial	53.188	45.197	58.906	48.917
Baixa de processos		(11.087)	(2.473)	(11.087)
Entrada de novos processos	5.134	12.931	10.397	14.342
Atualização monetária	549	6.147	1.011	6.734
	<u>58.871</u>	<u>53.188</u>	<u>67.841</u>	<u>58.906</u>

#### 19 Contas a pagar

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Fundação Petrobrás de Seguridade Social - PETROS (i)		9.530		9.530
Pronta Empreendimentos e Participações S.A. (ii)	6.929	8.199	6.929	8.199
Aquisição de investimentos (iv)	69.400		69.400	
Rendimentos de debêntures -	7.779	7.768	7.779	7.768

Previ-Banerj (iii)				
Outras contas a pagar	<u>8.049</u>	<u>9.037</u>	<u>21.072</u>	<u>11.271</u>
	<u>92.157</u>	<u>34.534</u>	<u>105.180</u>	<u>36.768</u>
Curto prazo	53.008	9.037	62.761	11.017
Longo prazo	<u>39.149</u>	<u>25.497</u>	<u>42.419</u>	<u>25.751</u>
	<u>92.157</u>	<u>34.534</u>	<u>105.180</u>	<u>36.768</u>

- (i) A Companhia e a Petros firmaram, em 1o. de junho de 2006, o Contrato de Permuta com Torna e Outras Avenças, no qual 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 os quais foram pagos por meio de aportes nos custos da expansão do empreendimento Market Place Shopping Center. Sobre a "torna" não incide qualquer forma de remuneração, desde que cumprido o prazo de entrega da expansão do Market Place, que ocorrerá até 31 de dezembro de 2008. No exercício findo em 31 de dezembro de 2007, foi amortizado 100% do valor da "torna".
- (ii) Refere-se ao saldo remanescente a pagar, decorrente da aquisição de 20% de participação no empreendimento Shopping Center Iguatemi Florianópolis e de outros 10% do mesmo empreendimento, adquiridos em setembro de 2007. Sobre o saldo remanescente não incide qualquer forma de remuneração. O pagamento da última parcela está previsto para março de 2008.
- (iii) Refere-se a provisão para garantia de rendimentos da operação de repasse de debêntures mencionada na Nota 10(iii). O 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, de forma conservadora, mantém provisionado o valor do rendimento atualizado conforme contrato.
- (iv) Refere-se, substancialmente, ao saldo remanescente a pagar decorrente da aquisição da totalidade das quotas da SISP Participações S.A., detentora de 11% do empreendimento Shopping Center Iguatemi São Paulo. A aquisição das cotas da SISP será paga em oito parcelas fixas trimestrais, sendo a primeira parcela com vencimento em novembro de 2007 e a última em agosto de 2009, sobre as quais não incidirão juros, correção ou remuneração de qualquer espécie.

## 20 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 2007 e de 2006, 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, de 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) Financiamentos e debêntures**

Estão sujeitos a juros com taxas usuais de mercado, conforme descrito nas Notas 15 e 16. 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.

**21 Gerenciamento de riscos**

**(a) Risco de crédito**

As operações da Companhia compreendem a administração de shopping centers (empreendimentos) e o aluguel das lojas objetos 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, entre outros, podem afetar a geração de receitas:

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

A Administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios.

## 22 Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas alíquotas vigentes 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>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Imposto de renda e contribuição social – correntes	(4.179)	(9.459)	(10.401)	(11.911)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	<u>(536)</u>	<u>1.446</u>	<u>(505)</u>	<u>1.443</u>
	<u><u>(4.715)</u></u>	<u><u>(8.013)</u></u>	<u><u>(10.906)</u></u>	<u><u>(10.468)</u></u>

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	54.547	38.390	61.161	42.078
Alíquota nominal - %	<u>34</u>	<u>34</u>	<u>34</u>	<u>34</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais	<u><u>(18.546)</u></u>	<u><u>(13.053)</u></u>	<u><u>(20.795)</u></u>	<u><u>(14.307)</u></u>
Efeitos tributários sobre o Resultado da equivalência patrimonial	11.320	3.891		
Variação cambial de investimento no exterior	(877)	(499)	(877)	(499)
Juros sobre o capital próprio pagos no exercício	6.840	2.040	6.840	2.040
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido			7.948	2.412
Prejuízos fiscais e base negativa não diferidos				391
Efeitos tributários sobre adições permanentes e outros	<u>(3.452)</u>	<u>(392)</u>	<u>(4.022)</u>	<u>(505)</u>
	<u><u>13.831</u></u>	<u><u>5.040</u></u>	<u><u>9.889</u></u>	<u><u>3.839</u></u>

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Despesa de imposto de renda e contribuição social às alíquotas efetivas	<u>(4.715)</u>	<u>(8.013)</u>	<u>(10.906)</u>	<u>(10.468)</u>
Alíquota efetiva - %	<u>8,64</u>	<u>20,87</u>	<u>17,83</u>	<u>24,88</u>

## **23 Patrimônio líquido**

### **(a) Capital social**

Em 31 de dezembro de 2007, o capital social está representado por 60.962.160 ações ordinárias sem valor nominal (31 de dezembro de 2006 - 42.674.912 ações).

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, independentemente 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.

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 9 de fevereiro de 2007, R\$ 84.000 foram destinados ao capital social e R\$ 393.111 destinados a constituição de reserva de capital.

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 em 1o. de março de 2007, R\$ 12.596 foram destinados ao capital social e R\$ 58.971 destinados a constituição de reserva de capital.

### **(b) Reserva de capital - ágio na emissão de ações**

Conforme mencionado anteriormente em (a), a Companhia destinou os valores de R\$ 393.111 e R\$ 58.971 para a reserva de capital, conforme atas de reuniões do Conselho de Administração, realizadas em 9 de fevereiro e em 1o. de março de 2007, respectivamente, perfazendo um total de R\$ 452.082.

### **(c) 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 a proposta para a distribuição dos dividendos, visa, principalmente, a atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital para expansão, modernização e manutenção dos shoppings.

**(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% do 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.

Em Assembléia Geral, realizada em 25 de abril de 2007, foi ratificada a destinação do resultado do exercício, inclusive a distribuição de dividendos, proposta pela administração em relação ao exercício findo em 31 de dezembro de 2006, no montante de R\$ 15.000, que foram pagos em 30 de junho de 2007.

**(ii) Juros sobre o Capital Próprio**

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 27 de setembro de 2007 e 28 de novembro de 2007, foram aprovados os créditos de Juros sobre o Capital Próprio - JCP, a serem imputados aos dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2007, nos valores de R\$ 10.059 e R\$ 10.059, respectivamente, perfazendo o total de R\$ 20.118 (R\$ 17.100 - líquido de IRRF).

Os JCPs serão pagos após ratificação na Assembléia Geral, a ser realizada até 30 de abril de 2008.

O benefício de imposto de renda e contribuição social, advindo da dedutibilidade do valor dos referidos juros, lançado no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2007, é de R\$ 6.840. Em atendimento à legislação fiscal, o montante dos JCPs foi contabilizado como despesa financeira. No entanto, para efeito das demonstrações financeiras, os JCPs são apresentados como distribuição do lucro líquido do exercício, conforme previsto na Deliberação CVM no. 207/96.

A base de cálculo dos dividendos está demonstrada a seguir:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Lucro líquido do exercício	49.832	30.377
Constituição da reserva legal - 5%	<u>(2.492)</u>	<u>(1.519)</u>
Base de cálculo para distribuição de dividendos	<u>47.340</u>	<u>28.858</u>
Dividendos mínimos obrigatórios	<u>11.835</u>	<u>7.215</u>
Distribuição do exercício		
Juros sobre o capital próprio declarados no exercício	20.118	6.000
Dividendos propostos	<u>27.257</u>	<u>15.000</u>
Total bruto	<u>47.375</u>	<u>21.000</u>
Imposto de renda retido na fonte	<u>(3.018)</u>	<u>(900)</u>
Total líquido	<u>44.357</u>	<u>20.100</u>

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

	<b>Reais por lote de mil ações (bruto)</b>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Dividendos propostos referentes ao lucro líquido do exercício	447,11	140,60
Juros sobre o capital próprio declarados/distribuídos	<u>330,01</u>	<u>351,49</u>
	<u>777,12</u>	<u>492,09</u>

## 24 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 de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

Em 31 de dezembro de 2007, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

<u>Ramos</u>	<u>Danos materiais</u>	<u>Lucros cessantes</u>	<u>Responsabilidade civil</u>
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	137.000	119.400	445
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	148.000	58.900	445
Market Place Shopping Center ("MPSC")	109.000	25.100	445
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	32.000	5.100	444
Shopping Center Iguatemi Rio ("SCIR")	103.000	24.500	444
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	118.000	38.000	445
Shopping Center Iguatemi Florianópolis ("SCIFLA")	80.000	21.200	444
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA")	102.000	66.000	444
Shopping Center Galleria ("SCGA")	63.000	15.000	444
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	6.080		
	<u>898.080</u>	<u>373.200</u>	<u>4.000</u>

### (b) Seguro de riscos nomeados

A Companhia tem um seguro de riscos nomeados que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades. Contratado com o Itaú XL Seguros Corporativos S.A., a apólice prevê o limite máximo para a indenização de (i) R\$ 130 milhões, relativa aos danos materiais; e (ii) R\$ 119 milhões, relativa aos lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até setembro de 2008.

### (c) Seguro de responsabilidade civil geral

A Companhia tem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades. Contratado com o Itaú XL Seguros Corporativos S.A., tal apólice se refere às quantias pelas quais a Companhia possa vir a

ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresse 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 estende-se até setembro de 2008.

A importância segurada terá o valor máximo de indenização de R\$ 4 milhões e pode ser dividida em (i) shopping centers com extensão para o parque de diversões; (ii) objetos pessoais de empregados (sublimite de R\$ 40); (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.

## 25 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>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Shopping Center Iguatemi São Paulo	41.154	34.852	45.769	34.852
Shopping Center Iguatemi Campinas	30.426	27.040	30.426	27.040
Market Place Shopping Center	6.134	4.516	6.134	4.516
Market Place Tower I		752		752
Market Place Tower II		572		572
Shopping Center Iguatemi São Carlos	1.547	1.567	1.547	1.567
Shopping Center Iguatemi Rio	4.912	4.400	8.877	4.400
Praia de Belas Shopping Center	11.144	8.147	11.144	8.147
Shopping Center Iguatemi Caxias	684	641	684	641
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre			20.474	17.506
Shopping Center Iguatemi Florianópolis			2.849	
Shopping Center Galleria			2.203	
Shopping Center Esplanada			1.182	
	<u>96.001</u>	<u>82.487</u>	<u>131.289</u>	<u>99.993</u>
Receita de outros serviços	<u>5.337</u>	<u>11.797</u>	<u>22.246</u>	<u>20.853</u>
	<u>101.338</u>	<u>94.284</u>	<u>153.535</u>	<u>120.846</u>

## 26 Resultado financeiro, líquido

O resultado financeiro está representado como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Receitas financeiras				
Juros ativos	1.861	6.874	946	6.247
Variações monetárias e cambiais ativas	2.480	7.367	1.665	8.610
Rendimentos de aplicações financeiras	51.219	1.616	51.328	1.712
Outras receitas financeiras	<u>2.077</u>	<u>1</u>	<u>2.309</u>	<u>4</u>
	<u>57.637</u>	<u>15.858</u>	<u>56.248</u>	<u>16.573</u>
Despesas financeiras				
Juros passivos	(6.174)	(10.322)	(6.264)	(10.035)
Variações monetárias e cambiais passivas	(3.408)	(5.491)	(3.500)	(7.269)
Atualização de provisão para contingências	(5.255)	(5.302)	(5.594)	(5.866)
Rendimentos de debêntures	(11.481)	(2.186)	(11.481)	(2.186)
Impostos e taxas	(128)	(1.158)	(139)	(1.175)
CPMF	(4.352)	(645)	(4.516)	(763)
Outras despesas financeiras	<u>(211)</u>	<u>(1.739)</u>	<u>(253)</u>	<u>(1.786)</u>
	<u>(31.009)</u>	<u>(26.843)</u>	<u>(31.747)</u>	<u>(29.080)</u>
	<u>26.628</u>	<u>(10.985)</u>	<u>24.501</u>	<u>(12.507)</u>

## **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.

A Companhia não possui nenhuma obrigação ou direito com relação a qualquer superávit ou déficit que venha a ocorrer no plano.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2007, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 191 (2006 - R\$ 284).

### **(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\$ 1.277. Os pagamentos são feitos anualmente, parte mediante depósito em conta de previdência privada.

### **(c) Stock options**

Em 22 de março de 2007, foi homologado o plano de opção de aquisição de ações para 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, sete 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.

## 28 Remuneração dos administradores

A remuneração dos administradores da Companhia foi de R\$ 3.689 no exercício findo em 31 de dezembro de 2007 (2006 - R\$ 2.120).

## 29 Resultado não operacional, líquido

O resultado não operacional está assim representado:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Receitas não operacionais				
Ganho na recompra de debêntures (i)		4.256		4.256
Outras receitas não operacionais	<u>1.561</u>	<u>965</u>	<u>1.669</u>	<u>1.062</u>
	<u>1.561</u>	<u>5.221</u>	<u>1.669</u>	<u>5.318</u>
Despesas não operacionais				
Despesas extraordinárias (ii)	(33.374)		(33.374)	
Outras despesas não operacionais	<u>(746)</u>	<u>(734)</u>	<u>(948)</u>	<u>(1.086)</u>
	<u>(34.120)</u>	<u>(734)</u>	<u>(34.322)</u>	<u>(1.086)</u>
	<u>(32.559)</u>	<u>4.487</u>	<u>(32.653)</u>	<u>4.232</u>

- (i) 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 9), repassados por meio de mútuo. O valor pago pela Companhia foi de R\$ 3.000, e as debêntures foram entregues para sua controladora, a La Fonte Participações S.A., para liquidação parcial do mútuo passivo. O passivo liquidado foi de R\$ 7.256.
- (ii) Em conformidade com a interpretação do Ofício Circular CVM/SNC/SEP no. 01/2007, a Companhia contabilizou como despesas extraordinárias as despesas relacionadas com o processo de abertura de capital. Os detalhes sobre os montantes registrados relativos a essas despesas extraordinárias são os seguintes:

	<b>Controladora e consolidado</b>
	<b>2007</b>
Advogados, auditores e consultores	(2.120)
Comissão de bancos	(26.970)
Comunicação	(684)
Impostos e taxas	(3.334)
Outras	(266)
	<u>(33.374)</u>

### **30 Compromissos assumidos**

Em 30 de março de 2007, a Companhia acordou com a WTorres São Paulo Empreendimentos Imobiliários S.A. os termos e condições gerais que nortearão o desenvolvimento, a implementação e a exploração conjunta de um shopping center, que será administrado pela Iguatemi, localizado na Av. das Nações Unidas, esquina com a Av. Presidente Juscelino Kubitschek, na cidade de São Paulo. O investimento total estimado é de aproximadamente R\$ 187 milhões, sendo a Companhia responsável por 50% deste montante. A inauguração está prevista para o segundo semestre de 2009.

Em abril de 2007, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de Brasília - DF, em conjunto com a Paulo Octávio Empreendimentos Imobiliários Ltda. O terreno para a construção do empreendimento foi adquirido em abril de 2007 e está localizado na região do lago norte da capital federal.

### **31 Eventos subsequentes**

#### **(a) Lei nº 11.638/07 – Alteração à Lei das Sociedades por Ações**

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638, que altera a Lei no. 6.404 no capítulo relativo à divulgação e preparação de demonstrações financeiras, que vem a modificar, entre outros aspectos, o critério de reconhecimento e valorização de ativos e passivos. Essas mudanças de práticas contábeis entrarão em vigor a partir de 1o. de janeiro de 2008 e seus principais aspectos podem ser substancialmente resumido como segue:

- (i) Ativos e passivos financeiros pré-fixados devem ser ajustados a valor presente quando os efeitos forem relevantes.

- (ii) Arrendamentos financeiros passam a ser contabilizados como ativo imobilizado.
- (iii) Determinados instrumentos financeiros e derivativos deverão ser contabilizados a valores justos.
- (iv) Ativos adquiridos em processos de aquisição de controle de sociedades, entre partes independentes, passam a ser valorizados a valores justos na sociedade adquirente.
- (v) A equivalência patrimonial passa a ser registrada em função da influência significativa e em sociedades que façam parte de um mesmo grupo ou que estejam sob controle comum.
- (vi) A reavaliação de ativos não é mais permitida.

A Administração entende que, nesse momento, não há efeitos relevantes passíveis de serem divulgados por quanto a aplicação prática da Lei depende, ainda, de esclarecimentos e regulamentações adicionais.

**(b) Aquisição do Complexo Market Place**

Em 29 de fevereiro de 2008, foi concedida pela Secretaria de Previdência Complementar (SPC) autorização para implementar a transação de aquisição do Complexo Market Place nos termos mencionados na Nota 1. A administração da Companhia estima que a transação estará concluída no prazo de até 45 dias.

**32 Informações suplementares**

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

**a) Demonstrações 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.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Lucro líquido do exercício	49.832	30.377	49.832	30.377
Ajustes para conciliar o lucro líquido do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais				
Participação dos acionistas minoritários			423	1.233
Depreciação e amortização	22.157	17.202	26.259	20.083
Resultado na baixa de imobilizado		3.594	398	3.739
Resultado da equivalência patrimonial	(33.293)	(11.445)		
Variação cambial de investimento no exterior	2.578	1.469	2.578	1.469
Perda com aumento de participação	623		623	

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Juros, variações monetárias e cambiais sobre empréstimos, contingências e depósitos judiciais	21.388	2.609	22.704	3.556
Provisão para contingências		4.391	5.322	5.802
Imposto de renda e contribuição social diferidos	536	(1.446)	505	(1.443)
Dividendos recebidos	25.102	13.479		
	<u>88.923</u>	<u>60.230</u>	<u>108.644</u>	<u>64.816</u>
<b>Redução/(aumento) no ativo</b>				
Aluguéis a receber	(3.410)	(3.764)	(13.383)	(8.855)
Impostos a recuperar e créditos tributários	(7.309)	(2.005)	(6.937)	(2.511)
Empréstimos a receber	1.275	3.079	1.275	3.079
Venda a prazo de investimentos		5.140		5.140
Dividendos		12		533
Outros créditos	(1.542)	(1.767)	8.585	(2.231)
Despesas antecipadas	(1.094)	(497)	(1.102)	(486)
	<u>(12.080)</u>	<u>198</u>	<u>(11.562)</u>	<u>(5.331)</u>
<b>Aumento/(redução) no passivo</b>				
Fornecedores	1.488	687	2.538	609
Impostos e contribuições a pagar	(3.878)	4.694	(2.688)	5.674
Provisão para salários e encargos trabalhistas	96	(78)	282	(176)
Débitos com partes relacionadas	(1.767)	464	(20.799)	802
Contas a pagar	49.823	12.916	63.415	14.927
	<u>45.762</u>	<u>18.683</u>	<u>42.748</u>	<u>21.836</u>
<b>Disponibilidade líquida gerada pelas atividades operacionais</b>	<u>122.605</u>	<u>79.111</u>	<u>139.830</u>	<u>81.321</u>
<b>Atividades de investimentos</b>				
Aquisições de ativo permanente	(362.272)	(96.681)	(368.607)	(96.744)
<b>Disponibilidade líquida gerada pelas atividades de investimentos</b>	<u>(362.272)</u>	<u>(96.681)</u>	<u>(368.607)</u>	<u>(96.744)</u>
<b>Atividades de financiamentos</b>				
Amortização de empréstimos e financiamentos	(22.712)	38.525	(22.712)	38.525
Captação de recursos por meio de abertura de capital	548.678		548.678	
Captação de recursos por meio da emissão de debêntures	200.000		200.000	
Dividendos pagos	(15.000)	(6.460)	(15.000)	(6.460)
Aumento/(redução) de capital				
Outros			(51)	
<b>Disponibilidade líquida gerada pelas atividades de financiamentos</b>	<u>710.966</u>	<u>32.065</u>	<u>710.915</u>	<u>32.065</u>
<b>Aumento líquido das disponibilidades</b>	471.299	14.495	482.138	16.642
<b>Saldo inicial das disponibilidades</b>	<u>56.503</u>	<u>42.008</u>	<u>59.281</u>	<u>42.639</u>
<b>Saldo final das disponibilidades</b>	<u>527.802</u>	<u>56.503</u>	<u>541.419</u>	<u>59.281</u>

**(b) Demonstrações do valor adicionado**

Demonstração do valor adicionado - elaborada de acordo com os Pareceres de orientação no. 15/87 e 24/92 e 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 bem como a forma com que essa riqueza foi distribuída entre empregados, governo, financiadores externos e acionistas.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
(1) Receitas				
Receita bruta	101.338	94.284	153.535	120.334
Não operacionais	1.561	4.487	1.692	4.232
Outras receitas operacionais	549	1.976	2.726	3.246
	<u>103.448</u>	<u>100.747</u>	<u>157.953</u>	<u>127.812</u>
(2) Insumos adquiridos de terceiros				
Custo dos serviços prestados	56.974	16.294	56.803	18.066
Aluguéis e condomínios	3.282	1.583	5.799	3.183
Recuperação de valores de ativos	3.809	628	4.690	2.154
	<u>64.065</u>	<u>18.505</u>	<u>67.292</u>	<u>23.403</u>
(3) Valor adicionado bruto (1 - 2)	39.383	82.242	90.661	104.409
(4) Retenções				
Depreciações e amortizações	22.157	17.202	26.259	20.083
(5) Valor adicionado líquido (3 - 4)	<u>17.226</u>	<u>65.040</u>	<u>64.402</u>	<u>84.326</u>
(6) Recebido de terceiros				
Resultado da equivalência patrimonial	33.293	11.445		
Variação cambial de investimentos no exterior	(2.578)	(1.469)	(2.578)	(1.469)
Perda no aumento de participação	(623)		(623)	
Receitas financeiras	57.637	15.858	56.248	16.573
	<u>87.729</u>	<u>25.834</u>	<u>53.047</u>	<u>15.104</u>
(7) Valor adicionado total a distribuir	<u>104.955</u>	<u>90.874</u>	<u>117.449</u>	<u>99.430</u>

	<u>Controladora</u>				<u>Consolidado</u>			
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
(8) Distribuição do valor adicionado								
Colaboradores	9,1	9.505	12,1	11.007	9,5	11.121	11,6	11.570
Governo	18,1	18.967	20,8	18.860	24,8	29.102	23,5	23.383
Financiadores	25,4	26.651	31,2	28.312	23,3	27.394	30,7	30.549

Acionistas	45,1	47.340	23,1	21.000	40,3	47.340	22,4	22.233
Reinvestimento	<u>2,3</u>	<u>2.492</u>	<u>12,8</u>	<u>11.695</u>	<u>2,1</u>	<u>2.492</u>	<u>11,8</u>	<u>11.695</u>
	<u>100,0</u>	<u>104.955</u>	<u>100,0</u>	<u>90.874</u>	<u>100,0</u>	<u>117.449</u>	<u>100,0</u>	<u>99.430</u>

\* \* \*



---

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

---

---

**15.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS**

---

- 1) – Quadro 1.08 – Proventos em dinheiro – alteração do valor por ação;
- 2) – Quadro 5 – Mutação do Patrimônio Líquido – linha 5.07.02 – alteração do valor por ação;
- 3) – Relatório da Administração – Inclusão do item 9 – Cláusula Compromissória de Arbitragem.

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	3
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	4
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	6
04	01	DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS	7
05	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007	8
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006	9
05	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005	10
07	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	11
07	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	12
08	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	14
09	01	DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS CONSOLIDADAS	15
12	01	PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA	16
13	01	RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	18
14	01	NOTAS EXPLICATIVAS	25
15	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	75