



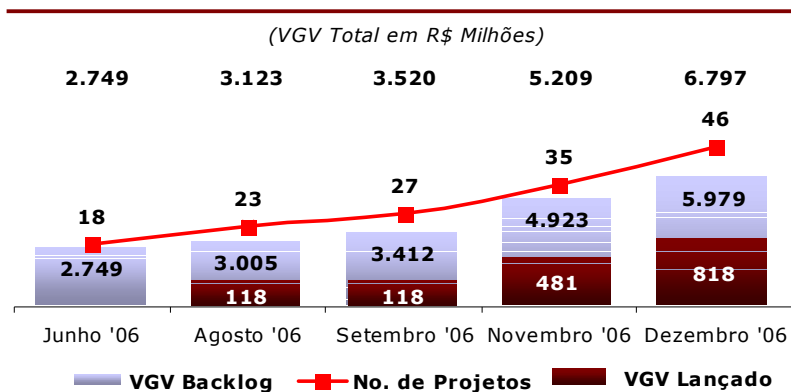
COMUNICADO AO MERCADO

VGV de Co-incorporação Atinge R\$ 1,6 bilhões.

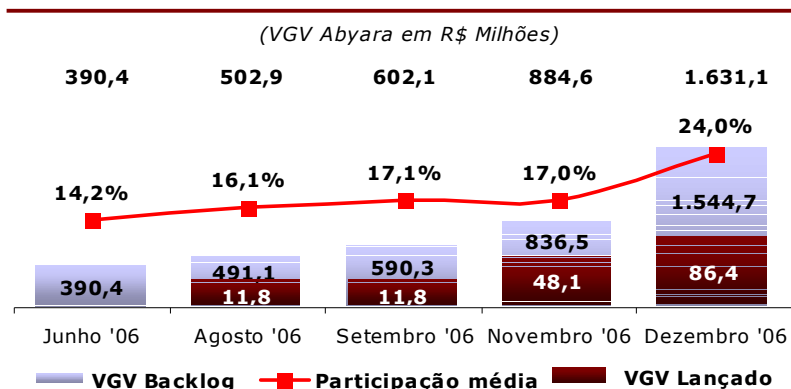
São Paulo, SP, Brasil, 8 de Janeiro de 2007 – A Abyara Planejamento Imobiliário S.A. (Bovespa: ABYA3), informa a seus investidores, analistas e demais agentes do mercado de capitais que a parcela da Abyara do VGV dos projetos em que a companhia participa como incorporadora atingiu um total de R\$ 1,6 bilhões. Este valor representa uma parcela média de 24,0% de 46 projetos com um VGV total de R\$ 6,8 bilhões.

Desde o início do processo de abertura de capital em junho de 2006, a participação da Abyara em projetos de incorporação aumentou de R\$ 390,4 milhões para R\$ 1,6 bilhões, resultando em um crescimento de 317,8%. O número de projetos de incorporação em que a Abyara participa aumentou de 18 para 46, assim como o VGV total dos projetos saiu de R\$ 2,7 bilhões para R\$ 6,8 bilhões e a participação média da companhia nesses projetos passou de 14,2% para 24,0%.

Projetos de Co-incorporação - VGV 100%



Projetos de Co-incorporação - VGV Abyara

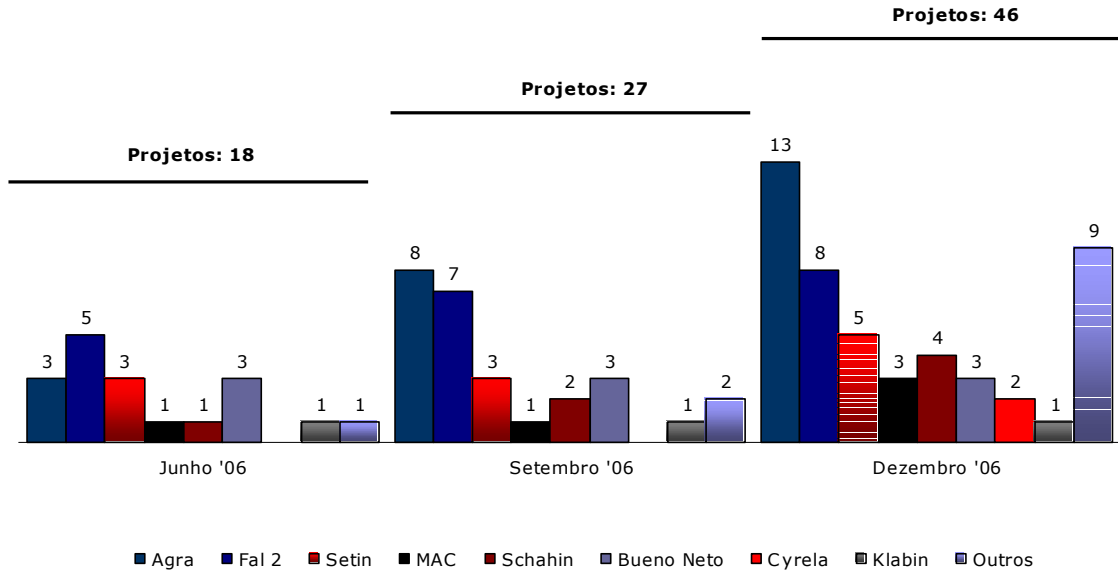




O gráfico abaixo ilustra a participação dos principais incorporadores em nossos projetos:

Abertura dos Projetos de Co-incorporação por Incorporador *

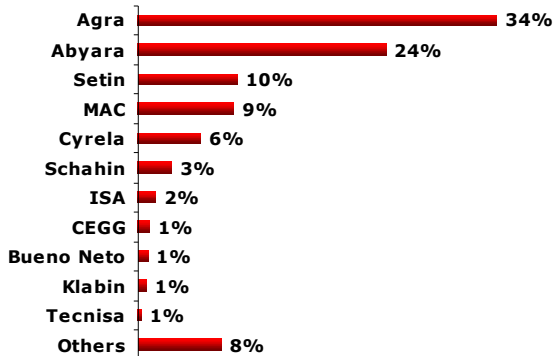
(Número de Projetos)



(*) Foi considerado o incorporador responsável pela aquisição do terreno.

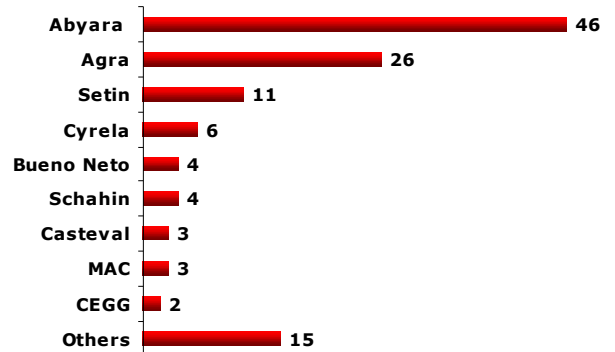
Participação dos Incorporadores no VGV Total de Co-incorporação

(% do VGV Total)



Participação dos Incorporadores no VGV Total de Co-incorporação

(Número de Projetos)



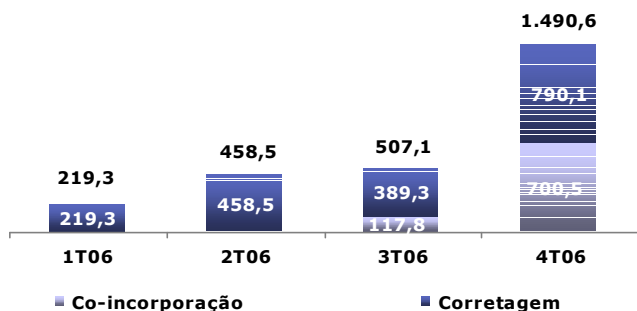


Dos 46 projetos nos quais a Abyara possui participação, sete já foram lançados em 2006. Em setembro foi lançado o empreendimento **Porto da Ponta** ("Santos 8.500"), no qual a participação da Abyara de 10% corresponde a um VGV de R\$ 11,8 milhões, e em outubro foi lançado o empreendimento **Collina Parque dos Príncipes** ("Politécnica"), no qual a participação da Abyara de 10% corresponde a um VGV de R\$ 18,8 milhões. No mês de novembro, foi o empreendimento **Viva** ("Stevaux"), com participação da Abyara de 10% e VGV de R\$ 17,5 milhões.

Além desses empreendimentos, foram lançados em dezembro o **Espaço Raposo** ("Raposo Tavares"), com participação da Abyara de 10% e um VGV de R\$ 19,4 milhões e o **Volare** ("Frequesia do Ó"), no qual a Abyara possui 20% de participação, correspondente a um VGV de R\$ 9,2 milhões. Foram lançados também em dezembro a primeira fase do loteamento **Phytus** ("Itupeva") e o **Porto da Barra** ("Salvador"), nos quais a Abyara possui participação de 10%, equivalentes a um VGV de R\$ 1,5 milhões e um VGV de 8,3 milhões, respectivamente.

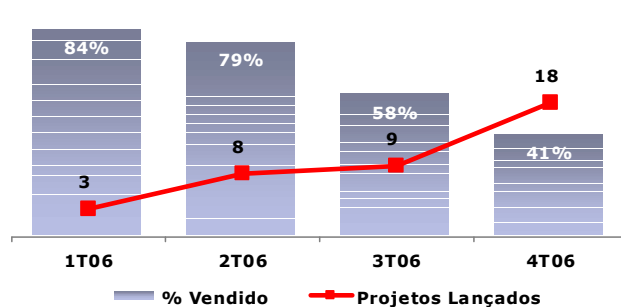
Lançamentos 2006

(VGV Total em R\$ Milhões)



Performance de Vendas Lançamentos 2006

(% do VGV vendido até Dez/06)

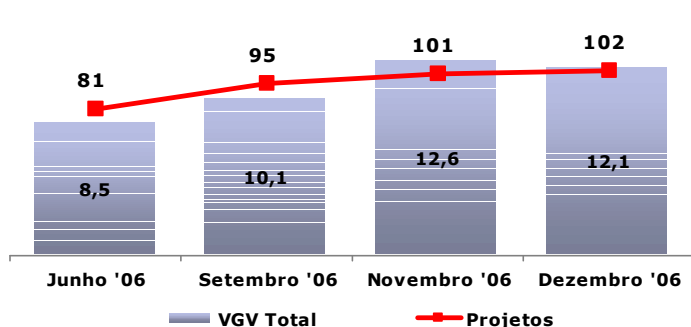


Desta forma, a Abyara participa atualmente em sete projetos lançados, com VGV de R\$ 818,3 milhões e participação média de 10,6% (R\$ 86,4 milhões) e de 39 projetos a serem lançados, com VGV de R\$ 5,9 bilhões e participação média de 25,8% (R\$ 1,5 bilhões).

O VGV do backlog de corretagem da Abyara cresceu de R\$ 8,5 bilhões quando de sua abertura de capital em julho de 2006 para um VGV atual de R\$ 12,1 bilhões, sendo que o número de projetos em carteira cresceu de 81 para 102. O estoque, representado pelas unidades a vender dos projetos já lançados, cresceu de R\$ 1,40 bilhões para R\$ 1,91 bilhões no mesmo período.

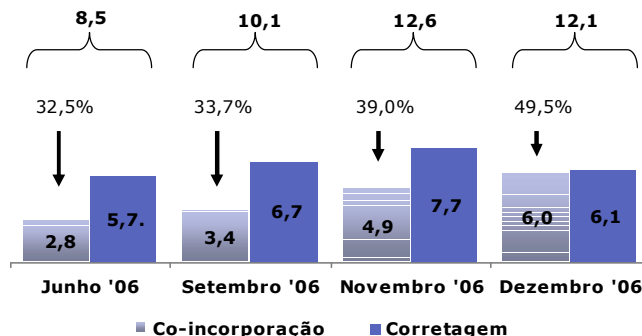
Backlog

(R\$ Milhões)



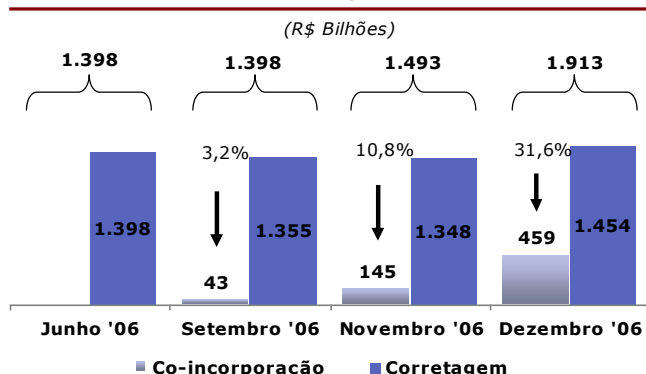
Backlog

(R\$ Bilhões)





Estoque

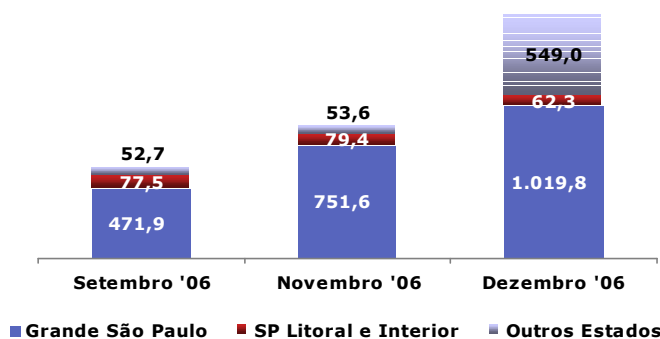


Desde Junho 2006 (Em bilhões de reais)	Corretagem	Co-Incorporação	Total
Backlog Inicial	5,7	2,8	8,5
(-) Lançamentos	(1,9)	(0,8)	(2,7)
(+) Novos Projetos	2,3	4,1	6,3
Backlog Final	6,1	6,0	12,1

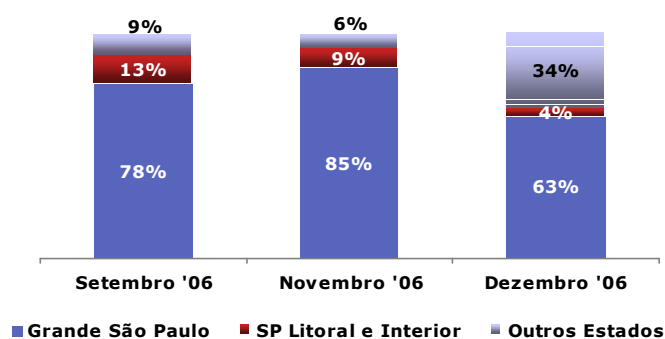
Em dezembro de 2006, o backlog de incorporação atingiu R\$ 6.0 bilhões, que corresponde a 49,5% do backlog total de projetos da companhia, um crescimento de 114,3% em relação ao backlog de incorporação de junho de 2006. O estoque de projetos da atividade de incorporação também apresentou um expressivo crescimento desde setembro de 2006, quando foi lançado o primeiro empreendimento de co-incorporação da Abyara, totalizando um VGV de R\$ 459 milhões em dezembro de 2006.

Evolução dos Projetos de Co-incorporação por Região

(VGV Abyara em R\$ Milhões)



Evolução dos Projetos de Co-incorporação por Região



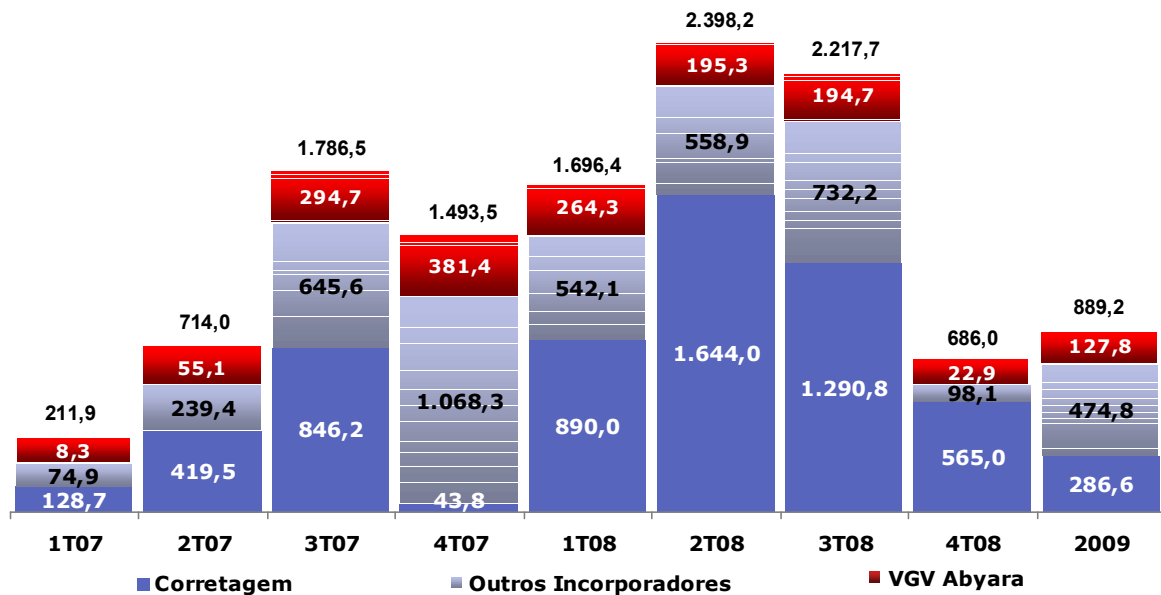
A Abyara tem diversificado seu portfólio de projetos regionalmente. A participação de projetos de outros estados em nossa carteira de co-incorporação tem crescido ao longo dos últimos meses. Em setembro de 2006, os projetos de co-incorporação fora da Grande São Paulo totalizavam um VGV de R\$ 130,2 milhões, representado 21,6% do VGV da Abyara. Essa participação atingiu R\$ 611,3 milhões em dezembro de 2006, representando 37,5% do VGV da Abyara.



Segue abaixo o cronograma previsto de lançamento dos projetos de incorporação nos quais a Abyara já participara como co-incorporadora. Ressaltamos que o atendimento desse cronograma depende de aprovações de registro dos empreendimentos nos órgãos competentes. Dessa forma, a Abyara não garante que os respectivos empreendimentos serão lançados nos prazos estabelecidos nesse cronograma.

Cronograma de Lançamentos - Corretagem e Co-Incorporação

(VGV em R\$ milhões)



(R\$ MM)	2007	2008	2009	Total
VGV Total	4.205,9	6.998,2	8.892,0	12.093,3
Corretagem	1.438,2	4.389,7	286,6	6.114,5
Co-Incorporação 100%	2.767,7	2.608,5	602,2	5.978,4
VGV Abyara	739,6	677,3	127,9	1.544,8

Contato:

Marcelo Faria de Lima

Diretor de Operações e Relações com Investidores

Tel.: (0xx11) 3888-3880

Fax: (0xx11) 3888-3790

E-mail: ri@abyara.com.br

Website: www.abyara.com.br/ri

Sobre a Abyara Planejamento Imobiliário S.A.: A Abyara é uma empresa líder no ramo de incorporação, corretagem e consultoria imobiliária. Para mais informações sobre a Abyara, acesse www.abyara.com.br/ri.



Nota Importante: o termo VGV aqui utilizado se refere à soma do valor de venda esperado das unidades de um projeto de incorporação. O valor real de venda das unidades pode diferir do VGV esperado devido à mudanças no preço das unidades no momento da venda, bem como devido a uma série de outras variáveis. O lançamento de projetos de incorporação está sujeito a diferentes variáveis, incluindo aprovações de órgãos governamentais competentes, o que pode atrasar o cronograma de lançamentos e gerar mudanças nas características originais do projeto. Tais mudanças, bem como eventuais atrasos no lançamento, podem impactar de maneira relevante o VGV e o desempenho dos projetos.