



Abyara Planejamento Imobiliário S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 07.794.351/00001-60
NIRE 35.300.328.337



Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 07.698.047/0001-10
NIRE 35.300.328.680



Klabin Segall S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 00.187.032/0001-48
NIRE 35.300.174.127

FATO RELEVANTE

Abyara Planejamento Imobiliário S.A. (ABYA3) ("Abyara"), Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. (AGIN3) ("Agra") e Klabin Segall S.A. (KSSA3) ("Klabin Segall") e, em conjunto com Abyara e Agra, as "Companhias"), em cumprimento ao disposto no parágrafo 4º do artigo 157 da Lei nº 6.404/76 e nas Instruções CVM nº. 358/02 e 319/99, e em complemento ao Fato Relevante divulgado em 02 de setembro de 2009, vêm a público informar que os Conselhos de Administração das Companhias aprovaram, em reuniões realizadas em 11 de setembro de 2009 e nesta data, submeter aos seus respectivos acionistas, em Assembléias Gerais Extraordinárias a se realizarem no dia 15 de outubro de 2009, conforme editais de convocação a serem publicados, proposta de incorporação da totalidade das ações de emissão das Companhias por uma sociedade denominada Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. ("AGRE" e "Incorporação de Ações"), na forma descrita abaixo.

1. Objetivos e Sumário da Estrutura da Incorporação de Ações.

1.1. A Incorporação de Ações tem por objetivo unificar as bases acionárias e a gestão das Companhias e será implementada da seguinte forma:

- (i) Incorporação das Ações de emissão da Agra: aprovação, pelos acionistas da Agra, *ad referendum* da aprovação da Incorporação de Ações pelos acionistas da AGRE, da incorporação da totalidade das ações de emissão da Agra, a valor patrimonial contábil, pela AGRE, passando a Agra a ser subsidiária integral da AGRE. A Incorporação Agra resultará na emissão de 49.256.460 novas ações ordinárias pela AGRE (considerando-se a relação de substituição constante do item 4.1 (i) abaixo), entregues aos acionistas da Agra em substituição às ações de emissão da Agra, as quais passarão a ser de propriedade da AGRE;

- (ii) Incorporação das Ações de emissão da Abyara: aprovação, pelos acionistas da Abyara, *ad referendum* da aprovação da Incorporação de Ações pelos acionistas da AGRE, da incorporação da totalidade das ações de emissão da Abyara, a valor patrimonial contábil, pela AGRE, passando a Abyara a ser subsidiária integral da AGRE. A Incorporação Abyara resultará na emissão de 20.230.124 novas ações ordinárias pela AGRE (considerando-se a relação de substituição constante do item 4.1 (ii) abaixo), entregues aos acionistas da Abyara em substituição às ações de emissão da Abyara, as quais passarão a ser de propriedade da AGRE;
- (iii) Incorporação das Ações de emissão da Klabin Segall: aprovação, pelos acionistas da Klabin Segall, *ad referendum* da aprovação da Incorporação de Ações pelos acionistas da AGRE, da incorporação da totalidade das ações de emissão da Klabin Segall, a valor patrimonial contábil, pela AGRE, passando a Klabin Segall a ser subsidiária integral da AGRE. A Incorporação Klabin Segall resultará na emissão de 30.513.416 novas ações ordinárias pela AGRE (considerando-se a relação de substituição constante do item 4.1 (iii) abaixo), entregues aos acionistas da Klabin Segall em substituição às ações de emissão da Klabin Segall, as quais passarão a ser de propriedade da AGRE; e
- (iv) Aumento de Capital da AGRE: aprovação, pelos acionistas da AGRE, da incorporação da totalidade das ações de emissão das Companhias, a valor patrimonial contábil, pela AGRE, resultando em aumento de capital com a emissão de 100.000.000 (cem milhões) de novas ações ordinárias, que serão entregues aos acionistas das Companhias em substituição às suas respectivas ações anteriormente detidas, as quais passarão a ser de propriedade da AGRE, considerando-se as relações de substituição constantes do item 4 abaixo.

1.2. A partir da realização das assembléias de acionistas das Companhias e da AGRE, será iniciado processo de listagem das ações da AGRE no Novo Mercado da BM&FBOVESPA - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"). Até a obtenção desse registro, as ações da Agra, Abyara e Klabin Segall continuarão a ser negociadas na BM&FBOVESPA sob os códigos AGIN3, ABYA3 e KSSA3, respectivamente, conforme autorização a ser solicitada à BM&FBOVESPA.

1.3. A Incorporação de Ações possibilitará às Companhias atingir uma estrutura mais eficiente, com potencial de economia nas despesas combinadas, além de possibilitar o maior crescimento e rentabilidade dos negócios desenvolvidos por cada uma das Companhias.

2. Atos que Antecederam a Incorporação de Ações.

2.1. Os Conselhos de Administração das Companhias (i) aprovaram a proposta de Incorporação de Ações em Reunião iniciada em 30 de agosto de 2009 e concluída em 01 de setembro de 2009, (ii) formaram grupos de trabalho específicos que se reuniram em 31 de agosto de 2009

para análise da relação de troca e (iii) reanalisaram a proposta de Incorporação de Ações na Reunião realizada em 11 de setembro de 2009. O Protocolo e Justificação de Incorporação de Ações de Emissão da Abyara Planejamento Imobiliário S.A., Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. e Klabin Segall S.A. pela Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Protocolo"), foi firmado pelos Diretores das Companhias na presente data.

3. Critério de avaliação das ações das Companhias e tratamento das variações patrimoniais.

3.1. As ações das Companhias a serem incorporadas pela AGRE foram avaliadas pelos seus respectivos valores patrimoniais contábeis pela Apsis Consultoria Empresarial Ltda., sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.281.922/0001-70, inscrita no Conselho Regional de Engenharia do Rio de Janeiro sob nº CREA/RJ 82.2.00620-1 e no Conselho Regional de Economia do Rio de Janeiro sob nº CORECON/RJ RF/2.052-4, com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua São José, nº. 90 - sala 1.802 ("Apsis"), cuja nomeação deverá ser ratificada pelas Assembléias Gerais Extraordinárias que deliberarem sobre a Incorporação de Ações, a qual declarou (*i*) não existir qualquer conflito ou comunhão de interesses, atual ou potencial, com os acionistas das Companhias, ou no tocante à Incorporação de Ações; e (*ii*) não terem os acionistas ou os administradores das Companhias direcionado, limitado, dificultado ou praticado quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das respectivas conclusões.

3.2. Os laudos de avaliação das ações foram elaborados com base nas demonstrações financeiras auditadas das Companhias datadas de 31.12.2008 ("Balanco-Base"), considerando-se os efeitos patrimoniais subseqüentes decorrentes de eventos posteriores a 31.12.2008 ("Laudos").

3.3. As variações patrimoniais ocorridas nas Companhias entre a data do Balanco-Base e a data em que se efetivar a Incorporação de Ações serão suportadas por cada uma das Companhias, e escrituradas em seus respectivos livros contábeis.

4. Relação de substituição, número e espécie de ações de emissão da AGRE a serem atribuídas aos acionistas das Companhias e direitos das ações.

4.1. As relações de substituição referidas neste item foram negociadas entre as administrações das Companhias, são consideradas justas e equitativas aos acionistas das Companhias e no melhor interesse destes, tendo sido propostas pelos administradores das Companhias após o procedimento descrito no item 4.2. deste Fato Relevante:

- (i) Como resultado da Incorporação de Ações, os acionistas da Agra receberão 1 (uma) ação ordinária da AGRE para cada 4,858175714 ações ordinárias detidas na Agra.

- (ii) Como resultado da Incorporação de Ações, os acionistas da Abyara receberão 1 (uma) ação ordinária da AGRE para cada 5,185657061 ações ordinárias detidas na Abyara; e
- (iii) Como resultado da Incorporação de Ações, os acionistas da Klabin Segall receberão 1 (uma) ação ordinária da AGRE para cada 4,775142186 ações ordinárias detidas na Klabin Segall.

4.2. Os Conselhos de Administração das Companhias formaram grupos de trabalho específicos em cada uma delas para analisar e discutir detidamente o tema, bem como contrataram assessoria de bancos de investimento, antes de finalizar a escolha da relação de substituição proposta. Os administradores das Companhias entendem que a relação de substituição negociada representa, da melhor forma, o valor das ações de cada uma das Companhias para fins da operação de Incorporação de Ações.

4.3. As frações de ações ordinárias de emissão da AGRE resultantes da substituição da posição de cada acionista das Companhias serão arredondadas para baixo para o número inteiro mais próximo, e a diferença será paga em dinheiro pela AGRE no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar do recebimento dos recursos decorrentes da alienação, na BM&FBOVESPA, das ações correspondentes a esse conjunto de frações -- o que deve ocorrer em até 10 (dez) dias a partir do início da negociação das ações da AGRE na BM&FBOVESPA.

4.4. As Companhias não possuem participações societárias recíprocas.

5. Composição do capital social e ações da AGRE após a Incorporação de Ações, Estatuto Social da AGRE.

5.1. As ações das Companhias serão incorporadas pela AGRE por seus respectivos valores patrimoniais contábeis determinados pelos Laudos.

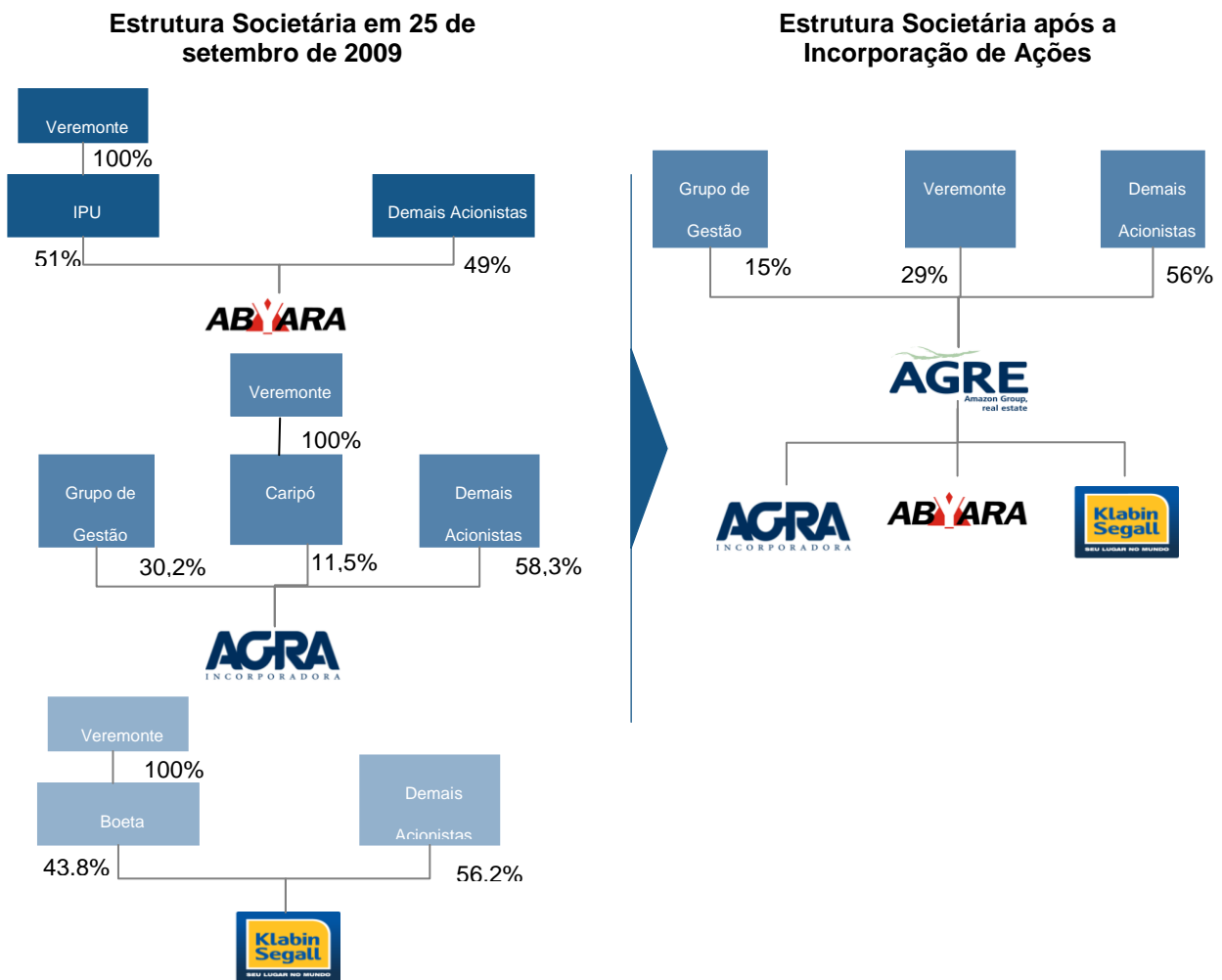
5.2. O capital social da AGRE após a Incorporação de Ações será de R\$ 100.000.100,00 (cem milhões e cem reais), dividido em 100.000.001 (cem milhões e uma) ações ordinárias, e a totalidade das ações de emissão das Companhias (exceto ações detidas por administradores para fins estatutários) passará a ser de propriedade da AGRE, tornando-se as Companhias suas subsidiárias integrais. O valor de R\$ 1.718.709.549,24, correspondente à diferença entre o valor do patrimônio líquido incorporado conforme Laudos e o valor de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) será alocado como reserva de capital da AGRE.

5.3. Propõe-se que o Estatuto Social da AGRE seja amplamente reformulado em decorrência da Incorporação de Ações e em vista do registro da AGRE perante CVM e da listagem de suas ações na BM&FBOVESPA, passando a vigorar substancialmente com a redação constante do projeto de Estatuto Social a partir de sua aprovação na Assembléia Geral Extraordinária da AGRE que deliberar sobre a Incorporação de Ações.

5.4. As ações ordinárias da AGRE a serem atribuídas aos acionistas das Companhias, em substituição às suas ações participarão de todos os benefícios, inclusive dividendos e remuneração de capital que vierem a ser declarados pela AGRE. Não haverá alterações nos direitos patrimoniais e políticos dos acionistas da Agra, Abyara e Klabin Segall.

5.5. Uma vez aprovada a Incorporação de Ações, os Estatutos Sociais de cada uma das Companhias serão oportunamente adequados à sua nova realidade de subsidiária integral da AGRE.

5.6. A composição societária das Companhias antes e após a conclusão da Incorporação de Ações é apresentada abaixo:



6. Reembolso dos Acionistas Dissidentes

6.1. Conforme disposto no artigo 252 da Lei nº 6.404/76, será garantido o direito de retirada aos acionistas das Companhias que dissintirem ou se absterem das deliberações no âmbito da Incorporação de Ações, ou não comparecerem à assembléia geral extraordinária pertinente, e

que manifestarem expressamente sua intenção de exercer o direito de retirada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação da correspondente ata de assembléia geral extraordinária que aprovar a Incorporação de Ações. O pagamento do reembolso dependerá da efetivação da operação, conforme previsto no artigo 230 da Lei nº 6.404/76, e será feito pela AGRE em até 10 (dez) dias úteis contados do termo final do prazo para exercício do referido direito. O reembolso do valor das ações somente será assegurado em relação às ações de que o acionista seja, comprovadamente titular, na data de publicação do fato relevante conjunto das Companhias referente à Incorporação de Ações, ou seja, 2 de setembro de 2009 (inclusive), sendo certo que os acionistas das Companhias que adquirirem ações de emissão destas a partir do dia 3 de setembro de 2009, inclusive, não terão direito a exercer o direito de retirada mencionado neste item, nos termos do Parágrafo 1º do artigo 137 da Lei nº 6.404/76.

6.2. Os acionistas das Companhias dissidentes da deliberação que aprovar a Incorporação de Ações respectiva e que atendam ao disposto no item 6.1 acima, terão direito ao reembolso de suas ações pelo valor de: (i) R\$ 2,90185480 por ação da Abyara, (ii) R\$ 4,12262961 por ação da Agra e (iii) R\$ 3,62205764 por ação da Klabin Segall.

7. Custos

7.1. A administração das Companhias estima que os custos de realização da Incorporação de Ações serão da ordem de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), incluídas as despesas com publicações, auditores, avaliadores, advogados e demais profissionais técnicos a serem contratados para assessoria na operação.

8. Demais Informações sobre a Incorporação de Ações

8.1. Os eventos descritos no presente Fato Relevante, bem como as demais matérias a serem submetidas aos acionistas das Companhias e da AGRE, são negócios jurídicos reciprocamente dependentes, sendo premissa para a implementação da Incorporação de Ações que um negócio não tenha eficácia sem que os demais também a tenham.

8.2. Com a efetivação da Incorporação de Ações, a AGRE não absorverá os bens, direitos, haveres, obrigações e responsabilidades das Companhias, que manterão íntegras suas respectivas personalidades jurídicas, não havendo sucessão. As *Global Depositary Shares* ("GDSs") de emissão da Agra deverão ser substituídos por GDSs de emissão da AGRE.

8.3. A Incorporação de Ações será, nos termos da legislação em vigor, submetida à aprovação competente das autoridades de defesa da concorrência no Brasil.

9. Disponibilização de Documentos

9.1. O Protocolo, os Laudos e o projeto de Estatuto Social da AGRE, bem como os demais documentos a que se refere este Fato Relevante e o artigo 3º da Instrução CVM 319/99, estarão disponíveis na sede das Companhias e em seus respectivos websites (www.abbyara.com.br,

www.agra.com.br e www.klabinsegall.com.br), bem como nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e da BM&FBOVESPA (www.bovespa.com.br).

São Paulo, 25 de setembro de 2009

Marcos Yuiti Mori

Ricardo Setton

Carlos Eduardo Malagoni

**Abyara Planejamento Imobiliário
S.A.**

Diretor Financeiro e de Relações com
Investidores

**Agra Empreendimentos Imobiliários
S.A.**

Diretor Financeiro e de Relações com
Investidores

Klabin Segall S.A.

Diretor Financeiro e de Relações com
Investidores