



## COMUNICADO AO MERCADO

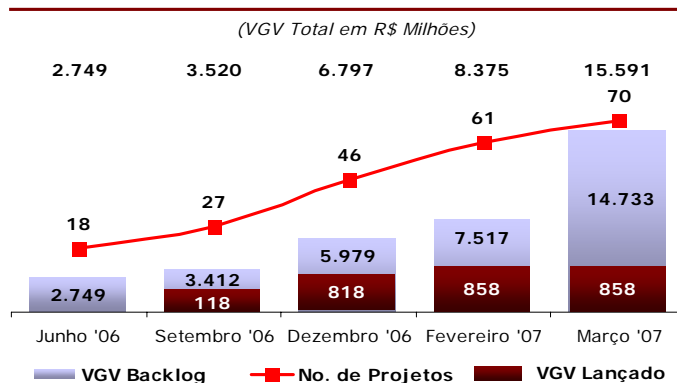
### VGV de Co-incorporação Atinge R\$ 4,7 bilhões.

**São Paulo, SP, Brasil, 26 de Março 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 co-incorporadora atingiu um total de R\$ 4,7 bilhões. Este valor representa uma parcela média de 30,3% de 70 projetos com um VGV total de R\$ 15,6 bilhões.

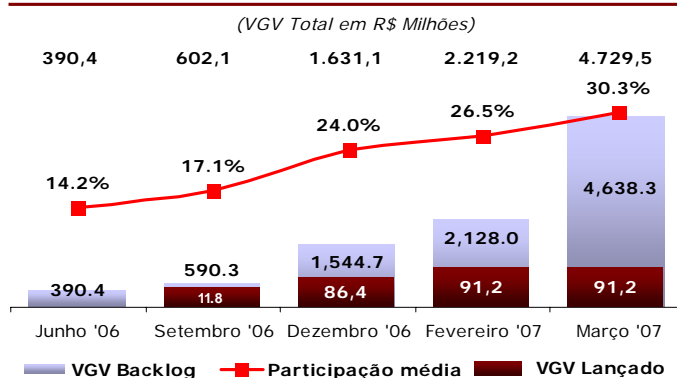
Desde o início do processo de abertura de capital em junho de 2006, a participação da Abyara em projetos de co-incorporação aumentou de R\$ 390,4 milhões para R\$ 4,7 bilhões, resultando em um crescimento de 1.103,8%. O número de projetos de co-incorporação em que a Abyara participa aumentou de 18 para 70, assim como o VGV total dos projetos saiu de R\$ 2,7 bilhões para R\$ 15,6 bilhões e a participação média da companhia nesses projetos passou de 14,2% para 30,3%.

Dos 70 projetos nos quais a Abyara possui participação, sete foram lançados em 2006. O VGV total desses sete projetos cresceu 4,9%, de R\$ 818 milhões para R\$ 858 milhões em fevereiro de 2007, em razão de aumento na tabela de preços das unidades remanescentes, o que explica também o crescimento do VGV da Abyara de R\$ 86,4 milhões para R\$ 91,2 milhões nesses empreendimentos.

#### Projetos de Co-incorporação - VGV 100%

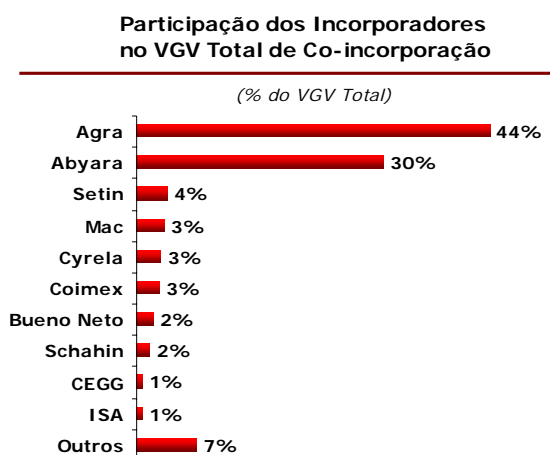


#### Projetos de Co-incorporação - VGV Abyara





Os gráficos abaixo ilustram a participação dos principais incorporadores em nossos projetos:



A participação média da Abyara nos sete projetos já lançados como co-incorporadora é de 10,6% (R\$ 91,2 milhões) e a participação média nos 63 projetos a serem lançados é de 31,5% (R\$ 4,6 bilhões).

Dentre os novos projetos de co-incorporação dos quais participamos destaca-se o projeto Cidade Nova, em parceria com a Agra. Localizada na cidade de Salvador (BA), a área destinada ao projeto possui uma extensão territorial de aproximadamente 2,6 milhões de metros quadrados, com uma expectativa de valor geral de vendas de aproximadamente R\$ 5,3 bilhões, no qual a participação da Abyara corresponde a R\$ 1,6 bilhão, equivalente a 30% de participação no empreendimento. O Projeto Cidade Nova consiste na incorporação de bairros planejados. Está prevista ainda a implantação de uma infra-estrutura abrangente de serviços, também com o objetivo de permitir uma plena integração entre as comunidades. A disponibilidade das áreas permite planejar a oferta dos empreendimentos conforme o comportamento do mercado no mínimo para os próximos 10 anos. O lançamento inicial está previsto para 2008. A maior parte do terreno foi adquirida através de permuta.

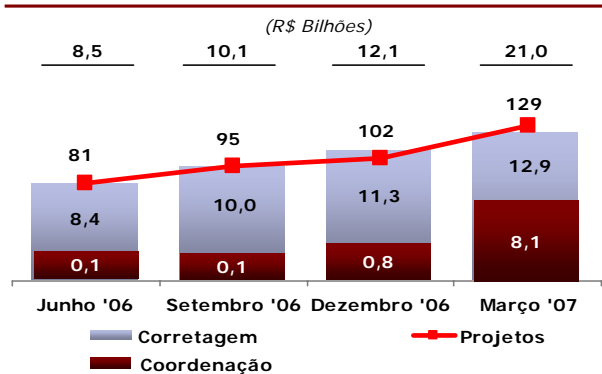
O VGV do backlog total de projetos da Abyara cresceu de R\$ 8,5 bilhões quando de sua abertura de capital em julho de 2006 para um VGV atual de R\$ 21,0 bilhões, sendo que o número de projetos em carteira cresceu de 81 para 129.

Desde Junho 2006 (R\$ bilhões)	Apenas Corretagem	Co-incorporação		Total
		Corretagem	Coordenação	
Backlog Junho/06	5.72	2.60	0.15	8.47
(-) Lançamentos	(1.75)	(0.73)	(0.09)	(2.57)
(+) Novos Projetos	2.34	4.72	8.08	15.14
<b>Backlog Março/07</b>	<b>6.31</b>	<b>6.59</b>	<b>8.14</b>	<b>21.04</b>

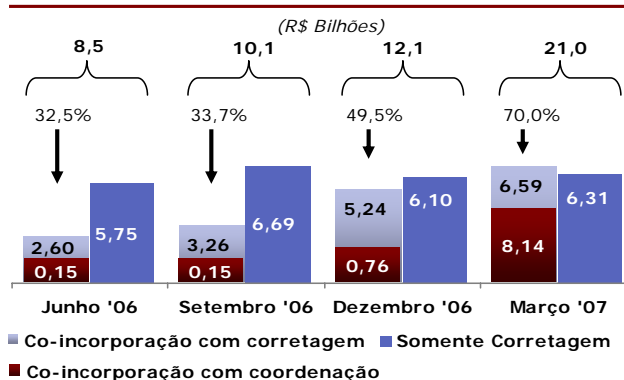
Os projetos de nosso backlog que estão localizados fora da região metropolitana de São Paulo não geram receita de corretagem para a Abyara. Para esses projetos, estabelecemos contratos de prestação de serviços e fornecemos treinamento para empresas de corretagem locais. Dessa forma, somos remunerados por uma receita de coordenação de aproximadamente 0,5% do VGV vendido desses empreendimentos.



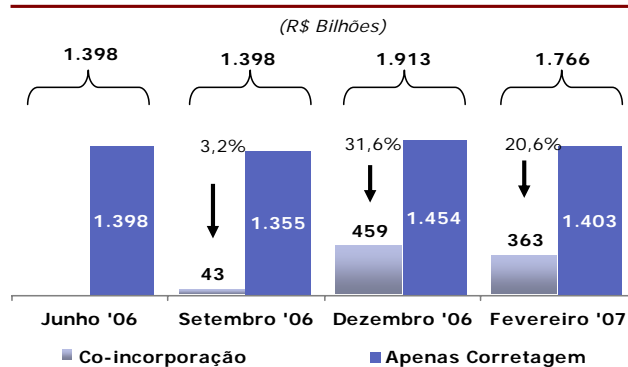
**Backlog Total**



**Backlog**



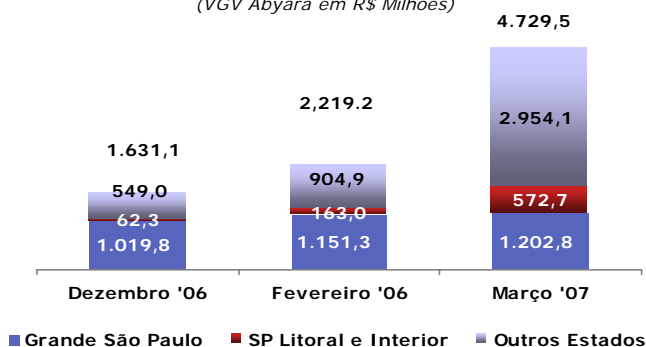
**Estoque**



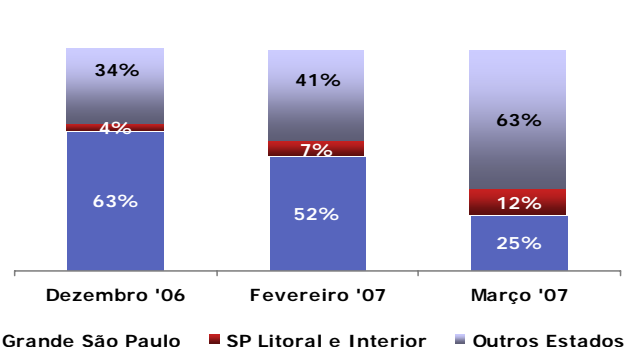
Em março de 2007 o backlog de co-incorporação atingiu R\$ 14,7 bilhões, que corresponde a 70,0% do backlog total de projetos da companhia, um crescimento de 435,6% em relação ao backlog de incorporação de junho de 2006. O estoque total de unidades remanescentes caiu de R\$ 1,9 bilhão em dezembro de 2006 para R\$ 1,7 bilhão em fevereiro de 2007. Desse total, R\$ 363 milhões (20,6%) correspondem a unidades lançadas como co-incorporadora e R\$ 1,4 bilhão (79,4%) referem-se a unidades de projetos que atuamos apenas como corretores.

**Evolução dos Projetos de Co-incorporação por Região**

(VGV Abyara em R\$ Milhões)



**Evolução dos Projetos de Co-incorporação por Região**





A Abyara continua a diversificar regionalmente seu portfólio de projetos. Em dezembro de 2006, os projetos de co-incorporação fora da Grande São Paulo totalizavam um VGV de R\$ 611,3 milhões, representado 37,5% do VGV de co-incorporação da Abyara. Essa participação atingiu R\$ 2,9 bilhões em março de 2007, representando 74,6% do VGV de co-incorporação 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 VGV em R\$ milhões	2007				2008				2009	Após 2009	Total
	1T07	2T07	3T07	4T07	1T08	2T08	3T08	4T08			
<b>Somente Corretagem (a)</b>	55,7	585,0	442,4	346,6	129,3	235,2	2.469,3	927,1	1.121,7	-	6.312,5
	1.429,8				3.761,0				1.121,7	-	6.312,5
<b>Co-incorporação - VGV 100% (b)</b>											
Corretagem	-	573,2	376,0	772,9	124,44	1.769,1	1.446,3	403,1	964,3	164,3	6.593,7
Coordenação	-	41,1	651,3	352,2	410,31	568,4	215,3	364,6	709,3	4.827,0	8.139,4
<b>Total</b>	-	<b>614,3</b>	<b>1.027,3</b>	<b>1.125,0</b>	<b>534,75</b>	<b>2.337,5</b>	<b>1.661,6</b>	<b>767,7</b>	<b>1.673,6</b>	<b>4.991,3</b>	<b>14.733,1</b>
	2.766,6				5.301,6				1.673,6	4.991,3	14.733,1
<b>Total (a + b)</b>	<b>55,7</b>	<b>1.199,3</b>	<b>1.469,7</b>	<b>1.471,7</b>	<b>664,1</b>	<b>2.572,7</b>	<b>4.131,0</b>	<b>1.694,9</b>	<b>2.795,3</b>	<b>4.991,3</b>	<b>21.045,6</b>
	4.196,4				9.062,6				2.795,3	4.991,3	21.045,6
<b>Co-incorporação - VGV Abyara</b>	-	<b>91,8</b>	<b>526,5</b>	<b>469,9</b>	<b>244,83</b>	<b>510,2</b>	<b>472,1</b>	<b>222,4</b>	<b>465,1</b>	<b>1.635,5</b>	<b>4.638,3</b>
	1.088,2				1.449,5				465,1	1.635,5	4.638,3

#### 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](mailto:ri@abyara.com.br)

Website: [www.abyara.com.br/ri](http://www.abyara.com.br/ri)

**Sobre a Abyara Planejamento Imobiliário S.A.:** A Abyara que atua no ramo de incorporação, corretagem e consultoria imobiliária. Para mais informações sobre a Abyara, acesse [www.abyara.com.br/ri](http://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.