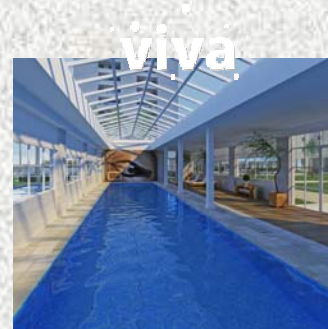




**Porto da Ponta**



**Collina**



**Viva**



**Espaço Raposo**



**Volare**



**Barraporto**

## **Divulgação dos Resultados do 4º. Trimestre de 2006**

São Paulo, SP, Brasil, 26 de março de 2007 - A Abyara Planejamento Imobiliário S.A. (Bovespa: ABYA3), anuncia seus resultados financeiros para o quarto trimestre de 2006 (4T06) e para o ano de 2006. As demonstrações financeiras apresentadas são elaboradas de acordo com a legislação societária. As informações financeiras e operacionais são apresentadas com bases consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Para efeito de comparação, utilizamos informações financeiras relativas ao terceiro trimestre de 2006 (3T06).

## TELECONFERÊNCIAS

### PORTUGUÊS

**27 de março de 2007**

10h00 (horário de Brasília)  
9h00 (horário de Nova York)  
Tel.: 55 (11) 2101 4848  
Replay: 55 (11) 2101 4848.  
Código: Abyara

### INGLÊS

**27 de março de 2007**

11h00 (horário de Brasília)  
10h00 (horário de Nova York)  
Tel.: +1 973-935-8893  
Replay: +1 973-341-3080  
Código: 9611988

### Contato:

#### Marcelo Faria de Lima

Diretor de Operações e de 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)

## DESTAQUES DO PERÍODO

- ✚ A **Receita Bruta** consolidada da Abyara atingiu R\$ 21,3 milhões no 4T06, totalizando uma receita bruta de R\$ 44,8 milhões no ano de 2006.
- ✚ **1.816 unidades foram vendidas** no 4T06, em 102 empreendimentos, resultando em valor geral de vendas (VGV) comercializado de R\$ 581,0 milhões no período. Durante o ano de 2006, foram vendidas 4.301 unidades, resultando em um VGV comercializado de R\$ 1,4 bilhão.
- ✚ Realizamos **lançamentos** de 18 empreendimentos no 4T06, com VGV total de R\$ 1,5 bilhão. No ano de 2006, realizamos 35 lançamentos com VGV total de R\$ 2,5 bilhões, sendo que em 7 desses empreendimentos possuímos participação como co-incorporadores.
- ✚ Nosso **backlog de projetos de corretagem e coordenação** cresceu de 95 empreendimentos no 3T06 para 102 empreendimentos no 4T06, totalizando um VGV de R\$ 12,1 bilhões. Dentro desse backlog, os projetos de co-incorporação correspondiam a um VGV de R\$ 6,0 bilhões no final do 4T06.
- ✚ Nossos **projetos de co-incorporação** totalizavam 46 empreendimentos no final do 4T06, nos quais nossa participação média era de 24%, equivalente a um VGV de R\$ 1,6 bilhão.
- ✚ O **lucro líquido** foi de R\$ 9,4 milhões no 4T06 e de R\$ 4,1 milhões no acumulado do ano de 2006, resultado fortemente impactado pelas despesas referentes à nossa oferta pública inicial de ações, as quais somaram R\$ 17,5 milhões no ano.

**COMENTÁRIOS SOBRE O RESULTADO CONSOLIDADO DE 2006**

**Resumo da demonstração de resultado por atividade**

Demonstração de Resultado (R\$ mil)	Corretagem e Coordenação	Incorporação	Total
<b>Receita Bruta Operacional</b>	<b>40.606</b>	<b>4.230</b>	<b>44.836</b>
Impostos sobre Receitas	(3.989)	(78)	(4.067)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>36.617</b>	<b>4.152</b>	<b>40.769</b>
Custo dos Serviços Prestados	(9.867)		(9.867)
Custo das Unidades Vendidas		(2.742)	(2.742)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>26.750</b>	<b>1.410</b>	<b>28.160</b>
Receitas (Despesas) Operacionais			
Gerais e Administrativas	(12.077)	(390)	(12.467)
Receitas Financeiras	7.133	-	7.133
Despesas Financeiras	(1.196)	(107)	(1.303)
<b>Total de despesas operacionais</b>	<b>(6.140)</b>	<b>(497)</b>	<b>(6.637)</b>
Outras receitas (Despesas) – Despesas com IPO	-	(17.532)	(17.532)
<b>Resultado operacional</b>	<b>20.610</b>	<b>(16.619)</b>	<b>3.991</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(5.716)	5.894	178
Participação minoritária nos resultados	(47)	-	(47)
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>14.847</b>	<b>(10.725)</b>	<b>4.122</b>

A maior parcela do nosso resultado acumulado em 2006 foi gerado por nossas atividades como corretores e coordenadores em empreendimentos imobiliários. As receitas geradas através dessas atividades atingiram R\$ 40,6 milhões ao final do ano de 2006, representando 90,6% de toda receita bruta da Abyara no período.

Nosso negócio de co-incorporação gerou receitas de venda de unidades de R\$ 4,2 milhões a partir do 4T06, proporcionais a nossa participação como co-incorporadores em 7 empreendimentos lançados ao longo de 2006. Essas receitas corresponderam apenas a 9,4% de nossa receita bruta no período. Não ocorreram receitas provenientes do nosso negócio de co-incorporação no 3T06 e períodos anteriores.

Com o objetivo de ampliarmos nossa atuação em regiões fora do estado de São Paulo, criamos estruturas administrativas para a prospecção de oportunidades de negócios em diferentes regiões do País, o que trouxe um aumento de nossas despesas operacionais no período. Essa ampliação de nossa atuação tem sido responsável por grande parte da expansão de nossa carteira de projetos de co-incorporação.

## PERFORMANCE OPERACIONAL E FINANCEIRA

### Corretagem e Coordenação

Corretagem e Coordenação <sup>(1)</sup>	3T06	4T06	2006
<b>Indicadores Operacionais</b>			
<u>Lançamentos</u>			
VGV Total (R\$ milhões)	507,1	1.490,5	2.515,3
Número de Empreendimentos Lançados	8	18	35
<u>Vendas</u>			
Volume Comercializado (R\$ milhões)	336,2	581,0	1.382,7
Unidades Vendidas	1.002	1.816	4.301
Receita Bruta (R\$ milhões)	10.396,0	17.112,9	40.607,0
% de comissão média sobre vendas	3,1%	2,9%	2,9%
<u>Backlog</u>			
VGV Total (R\$ milhões)	10.119,5	12.093,0	12.093,0
Número de Projetos em Desenvolvimento	95	102	102
<u>Estoque</u>			
VGV Total (R\$ milhões)	1.398,0	1.913,0	1.913,0
Unidades em Estoque	4.083	7.304	7.304
<b>Indicadores de Resultado (em R\$ mil)</b>			
Receita Líquida	9.450	15.472	36.616
Lucro Bruto	6.675	11.654	26.750
Margem Bruta (%)	70,6%	75,3%	73,1%
EBITDA	3.199	7.941	15.259
Margem EBITDA	33,9%	51,3%	41,7%
Resultado do Período	3.823	8.647	14.847
Margem Líquida (%)	40,5%	55,9%	40,5%

(1) Inclui os empreendimentos nos quais a Abyara possui participação como co-incorporadora.

Nossa performance de vendas no 4T06 foi bastante superior em relação ao 3T06. Efetuamos lançamentos de 18 empreendimentos na região metropolitana de São Paulo nos quais atuamos como corretores ou coordenadores com um VGV total de R\$ 1,5 bilhão. Dessa forma, encerramos o ano de 2006 com 35 empreendimentos lançados, totalizando um VGV de R\$ 2,5 bilhões.

O volume comercializado no 4T06 foi 72,8% superior ao volume comercializado no 3T06 em razão da concentração de lançamentos nos três últimos meses do ano de 2006. O número de unidades comercializadas apresentou um crescimento de 81,2% no 4T06 em relação ao 3T06. Encerramos o ano de 2006 com 4.301 unidades comercializadas que corresponderam a um montante de R\$ 1,4 bilhão.

Desenvolvemos 25 novos projetos de corretagem e coordenação no 4T06, totalizando um VGV de R\$ 3,5 bilhões. Com isso, nosso backlog de projetos em desenvolvimento de corretagem e coordenação atingiu ao final do ano de 2006 um VGV de R\$ 12,1 bilhões, correspondente a 102 projetos. Nosso estoque de unidades lançadas e ainda não-comercializadas cresceu de R\$ 1,4 bilhão no 3T06 para R\$ 1,9 bilhão no 4T06, consequência do elevado número de unidades lançadas no 4T06.

## Co-incorporação

Co-incorporação <sup>(1)</sup>	3T06	4T06	2006
<b>Indicadores Operacionais</b>			
<u> Lançamentos </u>			
VGV Total (R\$ milhões)	117,8	700,5	818,3
<b>VGV Abyara (R\$ milhões) <sup>(2)</sup></b>	<b>11,8</b>	<b>74,6</b>	<b>86,4</b>
Número de Empreendimentos Lançados	1	6	7
<u> Vendas </u>			
Vendas Contratadas - Total (R\$ milhões)	74,8	311,2	386,0
<b>Vendas Contratadas - Abyara (R\$ milhões) <sup>(2)</sup></b>	<b>7,5</b>	<b>32,4</b>	<b>39,9</b>
Unidades Vendidas	178	755	933
Receita de Unidades Vendidas (R\$ milhões)	-	4,2	4,2
<u> Backlog de Projetos </u>			
VGV Total (R\$ milhões)	3.412,0	5.979,0	5.979,0
<b>VGV Abyara (R\$ milhões) <sup>(2)</sup></b>	<b>590,3</b>	<b>1.544,7</b>	<b>1.544,7</b>
Número de Projetos em Desenvolvimento	26	39	39
<u> Estoque </u>			
VGV Total (R\$ milhões)	43,0	459,0	459,0
<b>VGV Abyara (R\$ milhões) <sup>(2)</sup></b>	<b>4,3</b>	<b>49,4</b>	<b>49,4</b>
Unidades em Estoque	108	1.549	1.549
<b>Indicadores de Resultado (em R\$ mil)</b>			
Receita Líquida Apropriada	-	4.152,2	4.152,2
Lucro Bruto	-	1.410,3	1.410,3
Margem Bruta (%)	-	34,0%	34,0%
Despesas com Oferta Pública de Ações	(17.171)	(39)	(17.532)
EBITDA Ajustado <sup>(3)</sup>	-	1.020,0	1.020,0
Margem EBITDA Ajustada <sup>(3)</sup>	-	24,6%	24,6%
Resultado do Período Ajustado <sup>(4)</sup>	-	845,6	845,6
Margem Líquida Ajustada (%) <sup>(4)</sup>	-	20,4%	20,4%

(1) Inclui apenas os empreendimentos nos quais a Abyara possui participação como co-incorporadora.

(2) Corresponde a participação da Abyara sobre o montante total.

(3) EBITDA Ajustado = Lucro Líquido antes das receitas/despesas financeiras, do imposto de renda e contribuição social, depreciação/amortização e das despesas com oferta pública inicial de ações

(4) Resultado do Período Ajustado = Resultado do período excluídos os efeitos das despesas com emissão de ações (R\$ 17,5 milhões durante dez meses findos em 31/12/2006) que líquidas de imposto de renda totalizam R\$ 11,6 milhões

O 4T06 caracterizou-se pela consolidação de nosso novo modelo de negócio. Efetuamos 6 lançamentos como co-incorporadores com um VGV total de R\$ 700,5 milhões, nos quais a nossa participação foi de R\$ 74,6 milhões (10,6%), totalizando 7 lançamentos ao final de 2006, com um VGV total de R\$ 818,3 milhões, sendo que a nossa parcela era equivalente a um VGV de R\$ 86,4 milhões (10,5%).

Nossos projetos de co-incorporação totalizaram em 2006 vendas contratadas no valor de R\$ 386,0 milhões, ou seja, 45,6% do total do VGV lançado no período, sendo a nossa parcela correspondente a R\$ 39,9 milhões. Foram vendidas 933 unidades relativas a esses empreendimentos ao longo do ano de 2006, gerando um receita de R\$ 4,2 milhões, com uma margem EBITDA ajustada de 24,6% e margem líquida de 20,4%.

Nosso backlog de projetos de co-incorporação apresentou um crescimento bastante significativo em relação ao 3T06. Desenvolvemos 19 novos projetos no 4T06 nos quais possuíamos participação como co-incorporadores, elevando nosso VGV de Backlog de R\$ 3,4 bilhões no 3T06 para R\$ 6,0 bilhões ao final do ano de 2006. Desse total, possuíamos uma parcela equivalente a R\$ 1,5 bilhão, ou 25,8% do VGV total desses empreendimentos.

## LANÇAMENTOS E VENDAS

### Lançamentos

Lançamentos 2006		Mês de Lançamento	Incorporadores	VGV Lançado (R\$ Milhões)	% de unidades vendidas <sup>(1)</sup>	Participação Abyara (%)
1T06	Splendor Vila Mascote	março	EZ TEC	59,2	98%	
	Allori Vila Romana	abril	Cyrela	119,2	81%	
	Via Paulista Home Stay	maio	Cyrela	52,4	100%	
2T06	Hall Paulistano	maio	Fillipo	20,0	45%	
	Vistta Ibirapuera	maio	Gafisa S.A.	38,9	95%	
	Splendor Santana	maio	EZ TEC	43,3	97%	
	Vivanti Chácara Santo Antonio	maio	Rossi	39,7	60%	
	Porto Pinheiros	junho	Camargo Correa	61,4	87%	
	Ápice Santana	junho	Cyrela	83,8	68%	
3T06	Riservato	julho	Rossi	49,7	61%	
	Vitale Mooca	agosto	Cyrela	33,2	93%	
	Splendor Tatuapé	agosto	EZ TEC	60,3	94%	
	<b>Porto da Ponta</b>	<b>agosto</b>	<b>Agra / Fal2 / Setin / Abyara</b>	<b>117,8</b>	<b>63%</b>	<b>10%</b>
	Reserva Jardim - Tarumã	agosto	Cyrela	79,2	49%	
	Reserva Jardim - Gravatá	agosto	Cyrela	68,5	45%	
	Campos do Conde Alphaville	setembro	Acisa	30,1	6%	
	Contemporâneo Campo Belo	setembro	Cyrela	68,3	31%	
4T06	Orbe Moema	outubro	Cyrela	60,3	96%	
	<b>Collina Parque dos Príncipes</b>	<b>outubro</b>	<b>Agra / Fal 2 / Setin / Abyara</b>	<b>187,9</b>	<b>52%</b>	<b>10%</b>
	Alta Vista	outubro	Rossi	80,9	39%	
	Arejo Santana	novembro	Compacta	31,6	84%	
	Arboris Essentia	novembro	Klabin / Líder	70,3	41%	
	Arboris Natura	novembro	Klabin / Líder	29,7	55%	
	Reference Klabin	novembro	Klabin / Cyrela	33,3	50%	
	Up Vila Mariana	novembro	Barbara	36,6	24%	
	<b>Viva</b>	<b>novembro</b>	<b>MAC / Cyrela / Abyara</b>	<b>175,3</b>	<b>39%</b>	<b>10%</b>
	Collori	novembro	EZ TEC	100,8	36%	
	Essencia Alphaville	novembro	Cyrela / São José	92,0	20%	
	<b>Espaço Reposo</b>	<b>dezembro</b>	<b>Agra / Fal 2 / Klabin / Abyara</b>	<b>193,9</b>	<b>45%</b>	<b>10%</b>
	Oceano	dezembro	Klabin / Rossi	69,9	61%	
	Ventura	dezembro	Cyrela / MAC	120,9	58%	
<b>Volare</b>	<b>dezembro</b>	<b>Agra / Fal 2 / Abyara</b>	<b>45,8</b>	<b>26%</b>	<b>20%</b>	
Camarote	dezembro	Cyrela / Queiroz Galvao	63,7	4%		
<b>Phytus</b>	<b>dezembro</b>	<b>Agra / Extrema / Abyara</b>	<b>14,7</b>	<b>3%</b>	<b>10%</b>	
<b>Barraporto</b>	<b>dezembro</b>	<b>Agra / ARC / Abyara</b>	<b>82,9</b>	<b>28%</b>	<b>10%</b>	
<b>Total</b>				<b>2.515,3</b>	<b>54%</b>	<b>86,4</b>

(1) Refere-se as unidades vendidas dos empreendimentos até o final de 2006.

Co-incorporação com corretagem  
 Co-incorporação com coordenação

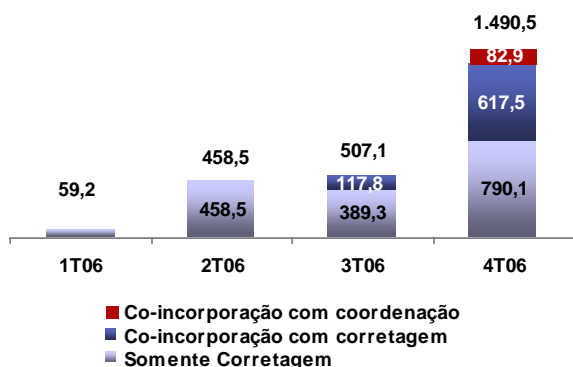
Efetuamos lançamentos de 35 empreendimentos ao longo do ano de 2006. Atuamos como corretores imobiliários em 34 desses empreendimentos, que totalizaram um VGV de R\$ 2,4 bilhões e como coordenadores em apenas um desses empreendimentos, com VGV de R\$ 82,9 milhões. Possuímos ainda participação como co-incorporadores em 7 desses empreendimentos, que totalizaram um VGV de R\$ 818,3 milhões, cuja nossa participação foi equivalente a R\$ 86,4 milhões.

Entre os sete lançamentos que efetuamos como co-incorporadores, participamos em seis também como corretores e em apenas um como coordenadores. Nossa atuação como coordenadores consiste na atividade de coordenação e estruturação do processo de venda na quase totalidade dos empreendimentos localizados fora da região metropolitana de São Paulo, onde contratamos e treinamos empresas de corretagem locais para realizar os esforços de venda. Essas empresas são remuneradas através de uma comissão de corretagem e a Abyara é remunerada por uma comissão de coordenação, que em geral é substancialmente menor que a média das comissões de corretagem.

Durante o ano de 2006, efetuamos apenas um lançamento no qual atuamos como co-incorporadores e coordenadores, que é o empreendimento **Barraporto**, na cidade de Salvador (BA), com VGV total de R\$ 82,9 milhões.

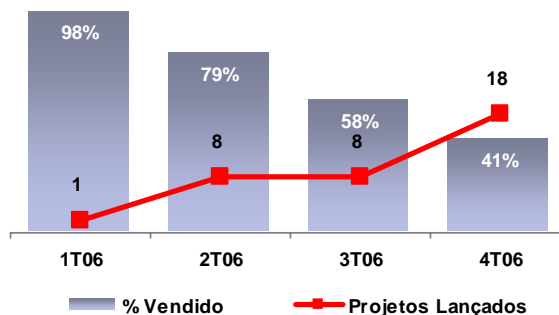
**Lançamentos 2006**

(VGV Total em R\$ Milhões)



**Performance de Vendas Lançamentos 2006**

(% acumulado ao final de 2006)



A concentração de lançamentos no 4T06 foi consequência direta do atraso no cronograma de alguns lançamentos previstos para o 3T06. Esses atrasos foram em sua maioria decorrentes da aceleração do mercado imobiliário em geral, afetando negativamente o cronograma de aprovações governamentais necessárias à efetivação desses lançamentos. Dessa forma, entendemos que esse evento afetou também outras empresas do mercado imobiliário.

Os empreendimentos lançados ao longo de 2006 apresentaram uma velocidade de vendas superior a nossa média histórica, com destaque para os 18 empreendimentos lançados no 4T06, que haviam vendido em 41% das unidades lançadas ao final do ano de 2006.

## Vendas

Vendas	3T06	4T06	2006
<b>Corretagem e Coordenação <sup>(1)</sup></b>			
Volume Comercializado (R\$ milhões)	336.2	581.0	1,382.7
Unidades Vendidas	1,002	1,816	4,301
Receita Bruta (R\$ milhões)	10,396	17,113	40,607
% de comissão média sobre vendas	3.1%	0.0%	2.9%
Preço-médio de Venda por Unidade (R\$ mil)	335.5	319.9	321.5
<b>Co-incorporação <sup>(2)</sup></b>			
Vendas Contratadas - Total (R\$ milhões)	74.8	311.2	386.0
<b>Vendas Contratadas - Abyara (R\$ milhões) <sup>(3)</sup></b>	<b>7.5</b>	<b>32.4</b>	<b>39.9</b>
Unidades Vendidas	178	755	933
Receita de Unidades Vendidas (R\$ milhões)	-	4.2	4.2
Preço-médio de Venda por Unidade (R\$ mil)	420.1	412.2	413.7

(1) Inclui os empreendimentos nos quais a Abyara possui participação como co-incorporadora.

(2) Inclui apenas os empreendimentos nos quais a Abyara possui participação como co-incorporadora.

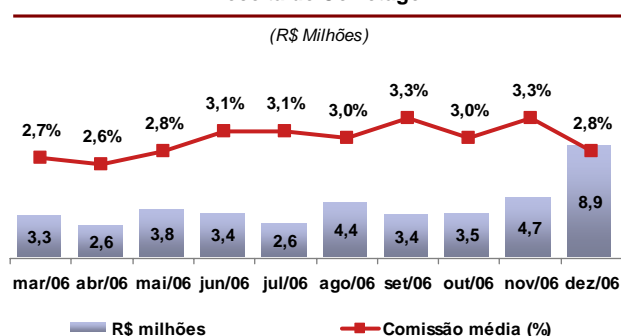
(3) Corresponde a participação da Abyara sobre o montante total.

Durante o ano de 2006, comercializamos como corretores e coordenadores 4.301 unidades de empreendimentos imobiliários lançados em 2006 e em anos anteriores. Essas unidades vendidas totalizaram um volume comercializado de R\$ 1,4 bilhão, sendo que 42% desse total foi comercializado no 4T06, gerando um receita bruta de vendas de R\$ 17,1 milhões no 4T06, um crescimento de 64,6% em relação ao 3T06, totalizando uma receita bruta de vendas de R\$ 40,6 milhões em 2006.

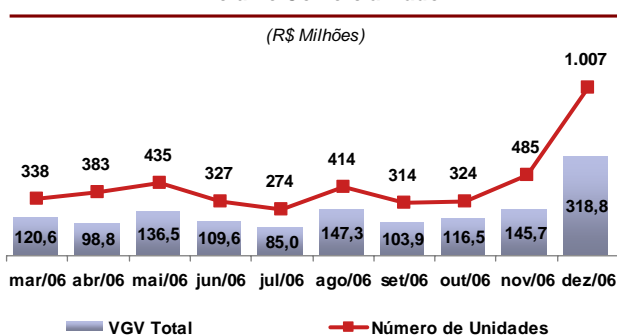
Destacamos novamente que o volume comercializado no 4T06 foi 72,8% superior ao volume comercializado no 3T06 em razão da concentração de lançamentos nos três últimos meses do ano de 2006. O número de unidades comercializadas apresentou um crescimento de 81% no 4T06 em relação ao 3T06.

Nossos projetos de co-incorporação totalizaram no 4T06 vendas contratadas no valor de R\$ 311,2 milhões, totalizando ao final do ano de 2006 um montante de vendas contratadas de R\$ 386,0 milhões, equivalente a 933 unidades vendidas. Nossa participação nessas vendas contratadas foi de R\$ 32,4 milhões no 4T06, totalizando ao final do ano de 2006 um montante de R\$ 39,9 milhões, ou seja, 46% do total do nosso VGV lançado ao longo do ano de 2006. As vendas obtidas com esses empreendimentos resultaram em um receita de vendas de R\$ 4,2 milhões no ano de 2006.

### Receita de Corretagem



### Volume Comercializado



**ESTOQUE E BACKLOG**

Estoque	3T06	4T06	2006
<b>Corretagem e Consultoria <sup>(1)</sup></b>			
VGV Total (R\$ milhões)	1.398.000	1.913.000	1.913.000
Unidades em Estoque	4.083	7.304	7.304
Área Útil Total (milhares de m <sup>2</sup> )	602	1.570	1.570
Preço Médio por m <sup>2</sup> (R\$)	2.322.259	1.218.233	1.218.233
Preço Médio por unidade (R\$)	342.395,3	261.911,3	261.911,3
<b>Co-incorporação <sup>(2)</sup></b>			
VGV Total (R\$ milhões)	43,0	459,0	459,0
<b>VGV Abyara (R\$ milhões) <sup>(3)</sup></b>	<b>4,3</b>	<b>49,4</b>	<b>49,4</b>
Unidades em Estoque	108	1.549	1.549
Área Útil Total (milhares de m <sup>2</sup> )	16,1	400,4	400
Preço Médio por m <sup>2</sup> (R\$)	2.672	1.146	1.146
Preço Médio por unidade (R\$)	398,5	296,3	296,3

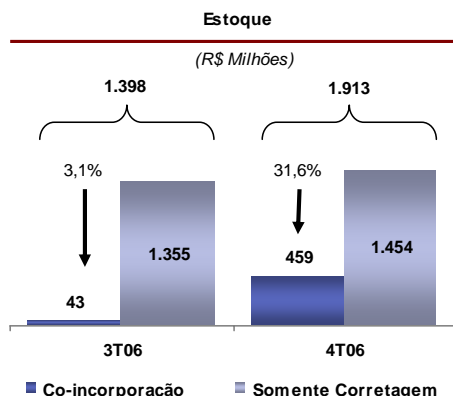
(1) Inclui os empreendimentos nos quais a Abyara possui participação como co-incorporadora.

(2) Inclui apenas os empreendimentos nos quais a Abyara possui participação como co-incorporadora.

(3) Corresponde a participação da Abyara sobre o montante total.

Nosso estoque relativo a atividades de corretagem e coordenação apresentou um crescimento de 36,8% em valor no 4T06 em relação ao 3T06. Esse crescimento está diretamente relacionado ao elevado volume de lançamentos realizados no 4T06.

O preço médio por m<sup>2</sup> ao final do ano de 2006 apresentou forte redução em razão do lançamento de loteamentos no 4T06, que possuem baixo preço médio por m<sup>2</sup>. As unidades ainda não-comercializadas desses empreendimentos passaram a fazer parte do nosso estoque no 4T06.



O estoque relativo aos empreendimentos em que atuamos como co-incorporadores atingiu um VGV de R\$ 459,0 milhões ao final do ano de 2006, sendo que nossa parcela correspondeu a um VGV de R\$ 49,4 milhões (10,8%). O estoque de projetos de co-incorporação correspondia a 31,6% do estoque total de corretagem e coordenação ao final do 4T06.

A redução no preço médio por m<sup>2</sup> ao final do ano de 2006 deve-se ao lançamento do empreendimento **Phytus**, loteamento localizado em Itupeva (SP), cujas unidades possuem baixo preço por m<sup>2</sup> e aquelas ainda não-comercializadas passaram a fazer parte do nosso estoque de co-incorporação no 4T06. (tabela detalhada na página 10)

Backlog	3T06	4T06	2006
<b>Corretagem e Coordenação <sup>(1)</sup></b>			
VGV Total (R\$ milhões)	10.119,5	12.093,0	12.093,0
Número de Projetos em Desenvolvimento	95	102	102
Área Total de Terrenos (milhares de m2)	12.666,0	7.007,7	7.007,7
Área Útil Total (milhares de m2)	11.043,0	38.174,4	38.174,4
<b>Co-incorporação <sup>(2)</sup></b>			
VGV Total (R\$ milhões)	3.412,0	5.979,0	5.979,0
<b>VGV Abyara (R\$ milhões) <sup>(3)</sup></b>	<b>590,3</b>	<b>1.544,7</b>	<b>1.544,7</b>
<b>% Abyara</b>	<b>17,3%</b>	<b>25,8%</b>	<b>25,8%</b>
Número de Projetos em Desenvolvimento	26	39	39
Área Total de Terrenos (milhares de m2)	2.514,0	3.465,7	3.465,7
<b>Área Total de Terrenos (milhares de m2) - % Abyara</b>	<b>434,9</b>	<b>895,4</b>	<b>895,4</b>
Área Útil Total (milhares de m2)	1.958,0	3.392,7	3.392,7
<b>Área Útil Total (milhares de m2) - % Abyara</b>	<b>338,7</b>	<b>876,5</b>	<b>876,5</b>

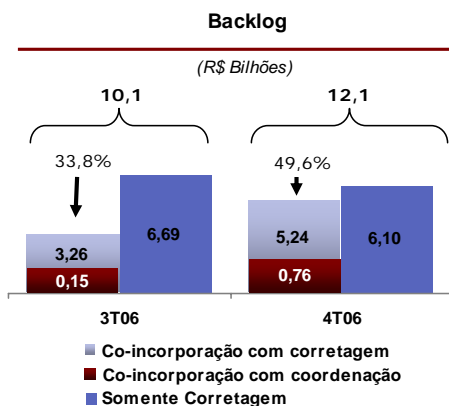
(1) Inclui os empreendimentos nos quais a Abyara possui participação como co-incorporadora.

(2) Inclui apenas os empreendimentos nos quais a Abyara possui participação como co-incorporadora.

(3) Corresponde a participação da Abyara sobre o montante total.

Nosso backlog de projetos em desenvolvimento apresentou um crescimento bastante expressivo durante o 4T06. Durante esse período, desenvolvemos 25 novos projetos de corretagem e coordenação com um VGV esperado de R\$ 3,5 bilhões. Desses projetos, 19 são projetos em que também atuamos como co-incorporadores e que totalizavam, ao final do 4T06, um VGV total de R\$ 3,3 bilhões, cuja nossa participação é equivalente a um VGV de R\$ 1,0 bilhão.

Ao final do ano de 2006, possuíamos 102 projetos em nosso backlog de corretagem e coordenação, totalizando um VGV de R\$ 12,1 bilhões. Desse total, possuíamos participação como co-incorporadores em 46 projetos, com VGV esperado de R\$ 6,0 bilhões. Nossa parcela nesses empreendimentos era equivalente a um VGV de R\$ 1,5 bilhão, ou 25% do VGV total.



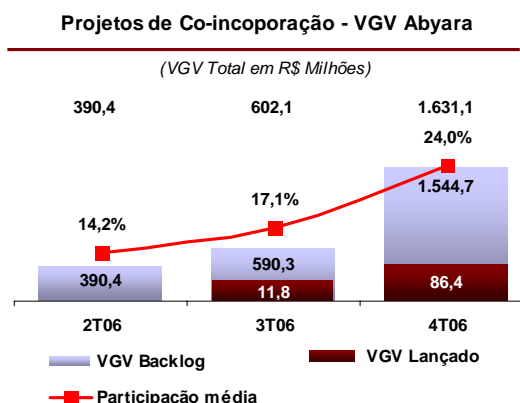
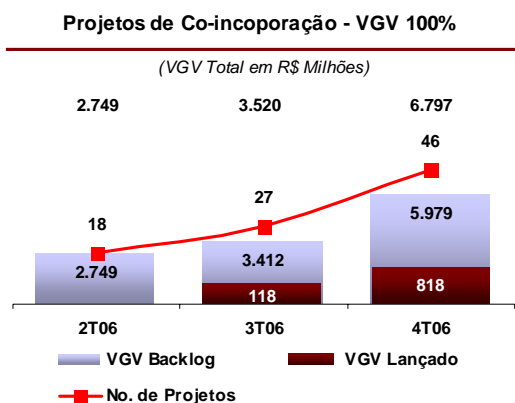
Nosso backlog de projetos nos quais possuímos participação como co-incorporadores correspondia a 33,8% do VGV de nosso backlog total de projetos de corretagem e coordenação. Essa proporção aumentou para 49,6% ao final do 4T06.

Desde Junho 2006 (Em bilhões de reais)	Somente Corretagem	Co-incorporação		Total
		Corretagem	Coordenação	
<b>Backlog Junho '06</b>	<b>5,72</b>	<b>2,60</b>	<b>0,15</b>	<b>8,47</b>
(-) Lançamentos	(1,69)	(0,73)	(0,09)	(2,51)
(+) Novos Projetos	2,07	3,37	0,70	6,14
<b>Backlog Dezembro '06</b>	<b>6,10</b>	<b>5,24</b>	<b>0,76</b>	<b>12,10</b>

**CARTEIRA DE PROJETOS DE CO-INCORPORAÇÃO**

Nossa carteira de projetos de co-incorporação apresentou um crescimento expressivo ao longo do ano de 2006, que entendemos ser consequência de uma ótima execução de nosso modelo de negócio e das condições favoráveis do mercado imobiliário.

Em junho de 2006, quando iniciamos nossas atividades de co-incorporação, possuíamos 18 projetos de co-incorporação, com um VGV total de R\$ 2,8 bilhões, no qual o VGV correspondente à Abyara era de R\$ 390,4 milhões. Desde então, foram desenvolvidos 28 projetos de co-incorporação, com VGV total de R\$ 4,0 bilhões, o que elevou o VGV total de nossos projetos de co-incorporação para R\$ 6,8 bilhões a final de 2006, no qual nossa participação, ao final do 4T06, correspondia a um VGV de R\$ 1,6 bilhão, equivalente a 24% do VGV total.



Entre os projetos desenvolvidos durante o ano de 2006, foram lançados sete empreendimentos, com VGV total de R\$ 818,3 milhões, nos quais a participação da Abyara foi de R\$ 86,4 milhões (10,6%). Os quadros abaixo apresentam as principais características desses projetos ao final do 4T06:

	Mês de Lançamento	Incorporadores	VGV Lançado (R\$ Milhões)	Participação Abyara (%)	VGV Abyara (R\$ Milhões)	Unidades Lançadas	% de unidades vendidas
Porto da Ponta	agosto	Agra / Fal2 / Setin / Abyara	117,8	10%	11,8	300	63%
Collina Parque dos Príncipes	outubro	Agra / Fal 2/ Setin / Abyara	187,9	10%	18,8	448	52%
Viva	novembro	MAC / Cyrela / Abyara	175,3	10%	17,5	392	39%
Espaço Raposo	dezembro	Agra / Fal 2 / Klabin / Abyara	193,9	10%	19,4	664	45%
Volare	dezembro	Agra / Fal 2 / Abyara	45,8	20%	9,2	104	26%
Phytus	dezembro	Agra / Extrema / Abyara	14,7	10%	1,5	398	3%
Barraporto	dezembro	Agra / ARC / Abyara	82,9	10%	8,3	176	28%
<b>Total</b>			<b>818,3</b>	<b>10,6%</b>	<b>86,4</b>		<b>44%</b>

Fonte: Abyara

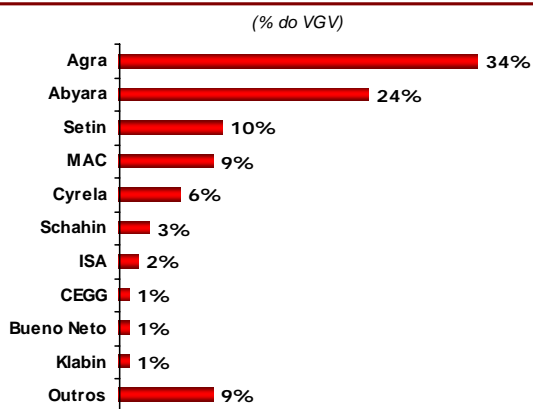
	Localização	Perfil	Área Total de Terreno (m <sup>2</sup> )	Área Útil Total (m <sup>2</sup> )	Metragem média por unidade (m <sup>2</sup> )	Preço médio das unidades (R\$)	Preço em R\$/m <sup>2</sup>
Porto da Ponta	Santos - SP	4 dorms	8.231	39.666	132,22	392.700	2.970
Collina Parque dos Príncipes	São Paulo - SP	3 e 4 dorms	51.408	64.940	144,96	419.408	2.893
Viva	São Paulo - SP	3 e 4 dorms	20.000	57.085	145,63	447.237	3.071
Espaço Raposo	São Paulo - SP	3 e 4 dorms	44.092	80.812	121,70	291.966	2.399
Volare	São Paulo - SP	4 dorms	6.964	16.515	158,80	440.157	2.772
Phytus	Itupeva - SP	Lotes	203.224	89.890	225,85	36.823	163
Barraporto	Salvador - BA	2, 3 e 4 dorms	12.742	27.280	155,00	471.295	3.041
<b>Total</b>			<b>346.660</b>	<b>376.188</b>	<b>154,88</b>	<b>357.084</b>	<b>2.473</b>

Fonte: Abyara

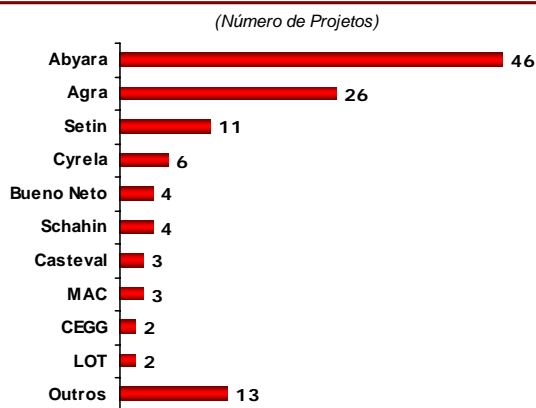
Durante o ano de 2006, desenvolvemos nossos projetos de co-incorporação em parceria com outros incorporadores. Entre os incorporadores que possuíam participação relevante sobre o VGV total desses projetos ao final do 4T06, destacavam-se a Agra, cuja participação era de 34% do VGV total dos desses projetos; a Setin, que possuía participação equivalente a 10% do VGV total dos projetos de nossa carteira e a MAC, que possuía participação de 9% do VGV total desses projetos.

Por outro lado, entre os incorporadores que atuavam em maior número de projetos, destacamos a Agra, com 26 projetos, a Setin com 11 projetos e a Cyrela que participava em 6 projetos ao final de 2006.

**Participação dos incorporadores no VGV total de co-incorporação**



**Participação dos incorporadores no número de projetos de co-incorporação**



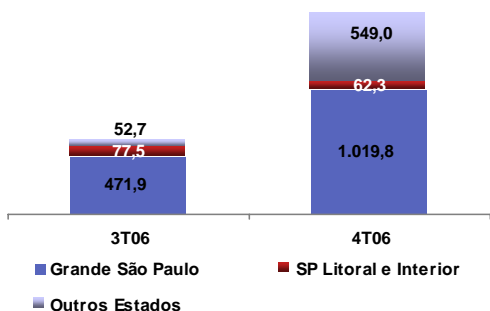
Fonte: Abyara

Durante o ano de 2006, diversificamos regionalmente nossa carteira de projetos. Os projetos de co-incorporação fora da região metropolitana de São Paulo totalizaram ao final do 4T06 um VGV de R\$ 1,2 bilhão, correspondente a 18% de do VGV total. No mesmo período, o VGV da Abyara nesses projetos totalizou R\$ 611,3 milhões, ou 37,5% do VGV total da Abyara nos projetos de co-incorporação.

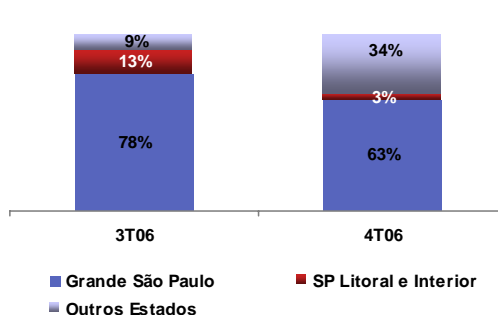
Entendemos que o crescimento no número de projetos a serem desenvolvidos fora da região metropolitana de São Paulo durante o ano de 2006 é consequência direta da implantação e posterior ampliação de diretorias regionais para a prospecção de oportunidades de negócios em diferentes regiões do País.

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

(VGV Abyara em R\$ Milhões)



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



## MERCADO DE CAPITAIS

### Eventos Subsequentes ao 4T06

#### 1) Desdobramento

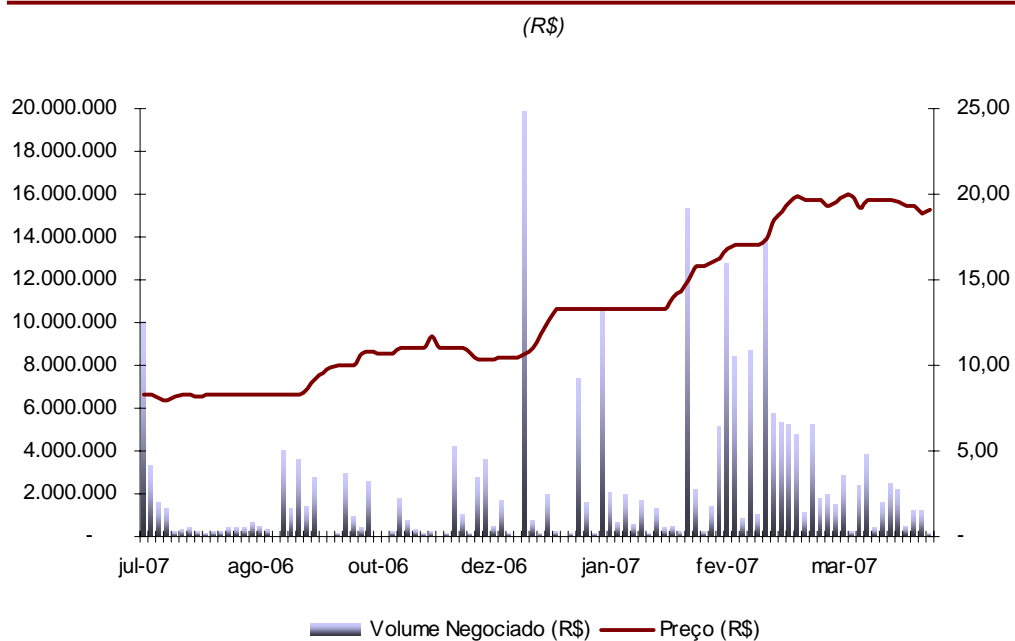
Em 15 de março de 2007, a Abyara realizou um desdobramento de suas ações. Cada ação ordinária passou a ser representada por 3 (três) ações ordinárias pós-desdobramento. Dessa forma, os acionistas da Companhia receberam 2 (duas) novas ações ordinárias para cada ação ordinária possuída em 15 de março de 2007.

O desdobramento foi realizado com o objetivo ampliar e diversificar a base de acionistas da companhia, facilitando ao pequeno investidor a compra de ações da Abyara, bem como aumentar a liquidez de suas ações.

## 2) Performance das Ações

Após a finalização do processo de abertura de capital ocorrido em junho, a ação da Abyara Planejamento Imobiliário (ABYA3) oscilou entre o preço mínimo de R\$ 8,00 (R\$ 24,00 antes do desdobramento) e o preço máximo de R\$ 19,92 (R\$ 59,75 antes do desdobramento), que corresponde ao fechamento do dia 21/02/2007. A ação da Abyara apresentou uma valorização de 129% da abertura dos negócios em junho até o dia 16/03/2007, superando assim a valorização do índice Ibovespa, a qual foi de 16,7% no mesmo período.

### Performance de Ação - ABYA3



Fonte: Bovespa

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

### Demonstração de Resultados

R\$ milhares

	4T06		3T06		2006	
	Consolidado	%	Consolidado	%	Consolidado	%
<b>Receita Bruta Operacional</b>						
Serviços Prestados de Assessoria	3.799	19%	2.633	28%	9.192	23%
Serviços Prestados de Intermediação	13.314	68%	7.762	82%	31.415	77%
Receitas de Unidades Vendidas	4.229	22%	-	0%	4.229	10%
	<b>21.342</b>	<b>109%</b>	<b>10.395</b>	<b>110%</b>	<b>44.836</b>	<b>110%</b>
Impostos sobre Receitas	(1.717)	-9%	(946)	-10%	(4.067)	-10%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>19.624</b>	<b>100%</b>	<b>9.449</b>	<b>100%</b>	<b>40.769</b>	<b>100%</b>
		0%				
Custo dos Serviços Prestados	(3.818)	-19%	(2.774)	-29%	(9.867)	-24%
Custo das Unidades Vendidas	(2.742)	-14%	-	0%	(2.742)	-7%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>13.064</b>	<b>67%</b>	<b>6.675</b>	<b>71%</b>	<b>28.160</b>	<b>69%</b>
<b>Receitas(Despesas) Operacionais</b>						
Com Vendas	(482)	-2%	(273)	-3%	(887)	-2%
Gerais e Administrativas	(3.821)	-19%	(2.578)	-27%	(9.090)	-22%
Honorários da Administração	(965)	-5%	(795)	-8%	(2.484)	-6%
Receitas (Despesas) Financeiras líquidas	3.691	19%	2.332	25%	5.830	14%
Resultado de Equivalência Patrimonial	952	5%	-	0%	0	0%
Outras Receitas ( Despesas) Operacionais Líquidas	(6)	0%	-	0%	(6)	0%
	<b>(631)</b>	<b>-3%</b>	<b>(1.314)</b>	<b>-14%</b>	<b>(6.637)</b>	<b>-16%</b>
<b>Resultado Operacional antes das Despesas com Emissão de Ações</b>	<b>12.433</b>	<b>63%</b>	<b>5.361</b>	<b>57%</b>	<b>21.523</b>	<b>53%</b>
Despesas com Oferta Pública de Ações	(39)	0%	(17.172)	-182%	(17.532)	-43%
<b>Resultado Operacional após Despesas com Oferta Pública de Ações</b>	<b>12.394</b>	<b>63%</b>	<b>(11.810)</b>	<b>-125%</b>	<b>3.991</b>	<b>10%</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social do exercício	(2.914)	-15%	4.315	46%	178	0%
Participação minoritária nos resultados	(27)	0%	(14)	0%	(47)	0%
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>9.453</b>	<b>48%</b>	<b>(7.510)</b>	<b>-79%</b>	<b>4.122</b>	<b>10%</b>
<b>Resultado Líquido por Ação</b>	0,56	0,00	(0,44)		0,24	

**BALANÇO PATRIMONIAL**

Balço Patrimonial R\$ milhares	4T06	3T06
	Consolidado	Consolidado
<b>ATIVOS</b>		
<b>Circulante</b>		
Disponibilidades	117.044	138.746
Contas a Receber	15.790	6.325
Estoques	31.870	14.787
Impostos a Recuperar	1.663	1.252
Despesas Antecipadas	2.902	1.615
Outros Créditos	604	226
	1.083	-
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	867	4.344
	<b>171.823</b>	<b>167.295</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>		
Adiantamentos a terceiros	6.241	909
Contas a receber	677	-
Imóveis a comercializar	66.645	-
Outros créditos	118	-
Despesas antecipadas	2.052	-
Impostos a Recuperar	60	75
Partes Relacionadas	2.263	2
	<b>78.056</b>	<b>986</b>
<b>Permanente</b>		
Investimentos	1.569	1.214
Imobilizado	4.707	3.732
Diferido	2.788	-
	<b>9.064</b>	<b>4.946</b>
<b>TOTAL</b>	<b>258.943</b>	<b>173.227</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
<b>Circulante</b>		
Empréstimos e Financiamentos de Controladas	3.932	1.243
Credores por imóveis compromissados	31.118	-
Fornecedores de ativo imobilizado	478	-
Fornecedores	2.800	1.460
Provisões sobre folha de pagamento e encargos	704	793
Impostos e contribuições a recolher	1.145	501
Provisão para imposto de renda e contribuição social	1.354	928
Outras contas a pagar	1.267	2.088
Dívidas com partes relacionadas	1.608	549
Dividendos a pagar	979	-
	<b>45.385</b>	<b>7.562</b>
<b>Exigível a Longo Prazo</b>		
Credores por imóveis compromissados	41.399	-
Empréstimos e financiamentos	3.768	911
Imposto de renda e contribuição social diferidos	131	4.149
	<b>45.298</b>	<b>5.060</b>
<b>Participações Minoritárias</b>	<b>47</b>	<b>21</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>		
Capital social integralizado	165.070	165.070
Resultados acumulados	3.143	(4.486)
Total do patrimônio líquido	<b>168.213</b>	<b>160.584</b>
<b>TOTAL</b>	<b>258.943</b>	<b>173.227</b>

**Perfil Abyara:** Única empresa de consultoria e corretagem imobiliária “full service” do Brasil, está envolvida em todos os estágios do desenvolvimento de um empreendimento imobiliário, incluindo a escolha do terreno, o planejamento do projeto, a criação de uma estratégia de marketing e o seu lançamento. Com os recursos provenientes de sua Oferta Pública Inicial de Ações a Companhia passou também a co-investir nos projetos que desenvolve, além de continuar atuando como corretora e consultora imobiliária para seus clientes.

*Nós fazemos declarações sobre eventos futuros que estão sujeitas a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base crenças e suposições de nossa Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia. As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão da Abyara.*

