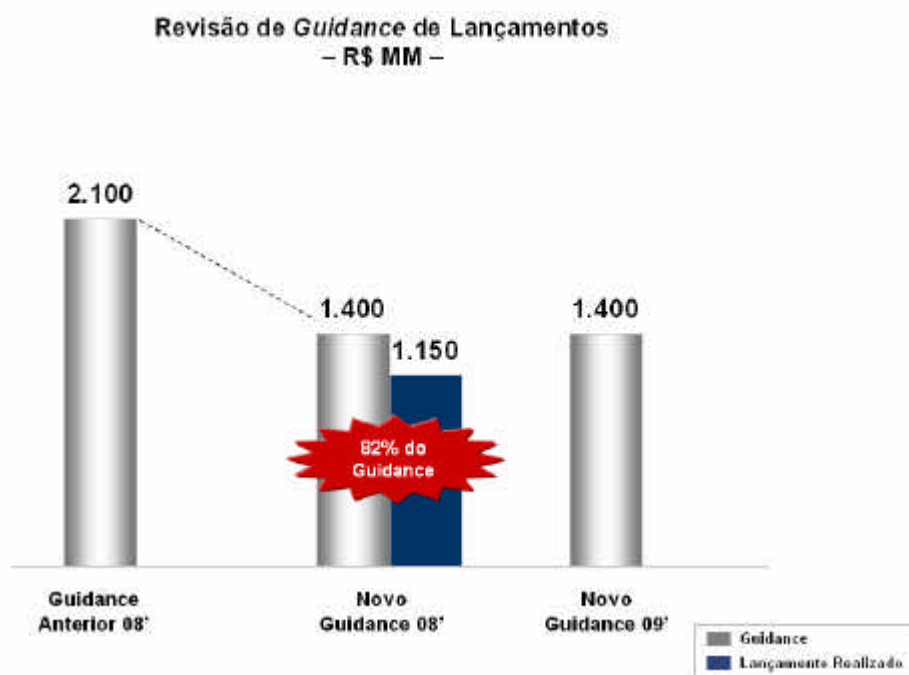




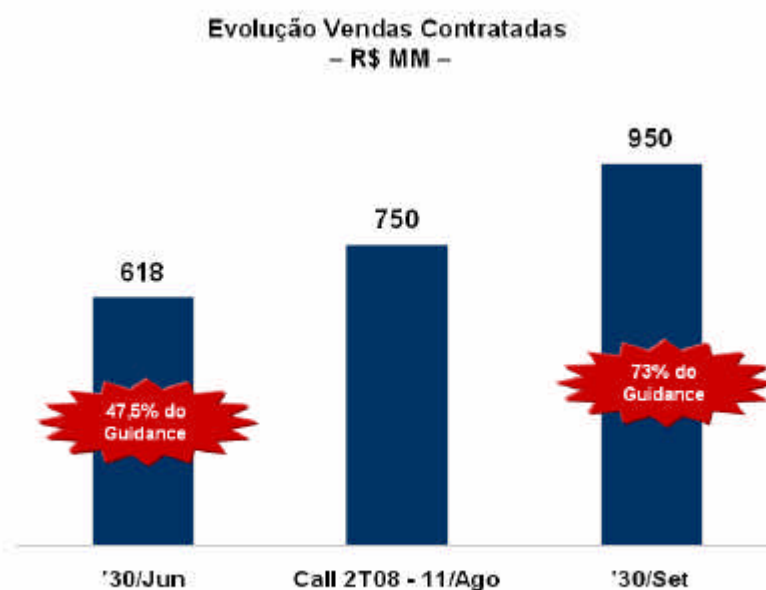
AGRA revisa seu guidance de lançamentos, adianta seus resultados operacionais e re-afirma sua sólida posição de caixa

A Companhia reduz seu guidance de lançamentos para 2008 de R\$ 2,1 bilhões para R\$ 1,4 bilhão – cerca de 82% desse total já foi lançado.

São Paulo, 7 de Outubro de 2008 – A AGRA (Bovespa: AGIN3), uma das maiores incorporadoras imobiliárias do país, anuncia hoje a alteração do *guidance* de lançamentos para 2008 e já informa o *guidance* de 2009.



Mesmo com a redução do *guidance* de lançamentos para 2008, as vendas continuam muito fortes, alcançando um patamar de **R\$ 950 milhões**, ou 77% do *guidance* de vendas contratadas já ao final Setembro.

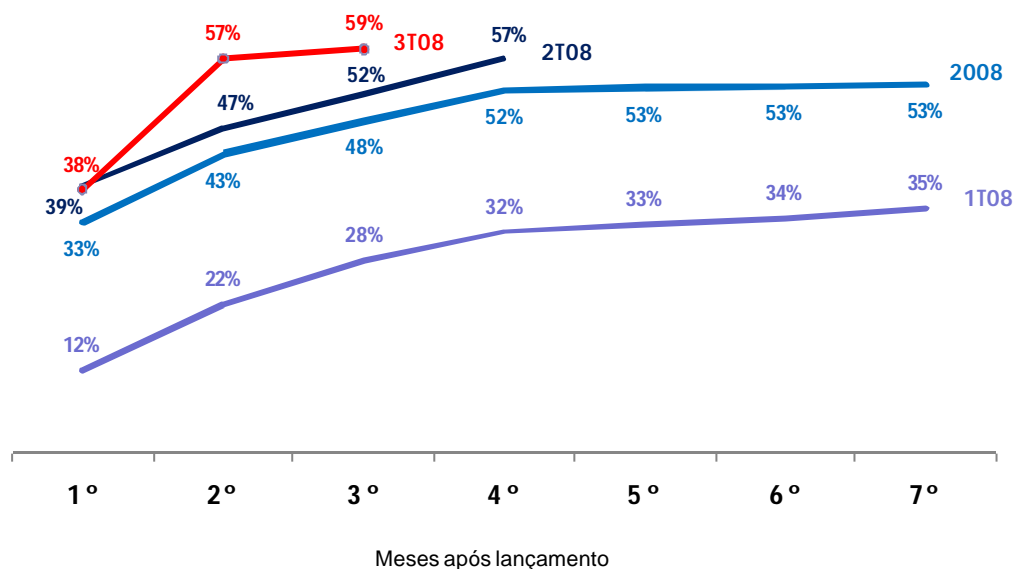


(*) Guidance de Vendas Contratadas médio: R\$ 1.300MM para 2008.



O mercado imobiliário continua muito aquecido pelo lado da demanda, no ano vendemos em média **53%** daquilo que lançamos. E especialmente em relação aos lançamentos do 2º e 3º trimestre, obtivemos velocidade de vendas de quase **60%** em 3 a 4 meses.

Velocidade de Vendas



Como declarado no fato relevante de **05 de Outubro**, a Companhia realizará a venda de **R\$ 120MM** em terrenos, equacionando o caixa para os períodos de 2008 e 2009. Importante dizer que além da venda dos terrenos, a AGRA elimina o comprometimento de despesas futuras advindas desses projetos/terrenos. Com os R\$ 120MM, a Companhia alcança uma posição de dívida líquida de **R\$ 72MM**, ou **8,6%** em relação ao patrimônio líquido. E mesmo considerando a dívida de SFH, a alavancagem em relação ao patrimônio chega a **23,2%**.

Situação de Caixa

R\$ 170MM	Caixa 06/Out	
+ R\$ 120MM	Venda de terrenos à Cyrela (corrigidos a CDI)	
= R\$ 290MM	Posição de Caixa Projetada	
- R\$ 362MM	<ul style="list-style-type: none"> R\$ 110MM – CDI + 0,8%, 5 anos R\$ 130MM – CDI + 2%, 4 anos (30 meses de carência) R\$ 50MM – CDI + 2%, 1 ano R\$ 72MM - Outros 	
= R\$ 72MM	Dívida Líquida (Corporativa)	8,6% / Patrimônio Líquido
+ R\$ 123MM	Dívida SFH	
= R\$ 195MM	Dívida Total Líquida	23,2% / Patrimônio Líquido



Mesmo com a venda dos R\$ 120MM em terrenos, a Companhia continua com uma posição confortável de **landbank** de R\$ **10,7 bilhões**, sendo **70%** do mesmo adquirido via permuta.

