



## AGRA expande Receita Líquida em 97,7% e atinge R\$ 89,9 MM no primeiro trimestre

A Companhia continua com sua estratégia de expansão e conclui a aquisição de 70% da Asacorp, empresa focada no segmento econômico e super-econômico.

São Paulo, 15 de maio de 2008 – A AGRA (Bovespa: AGIN3), uma das maiores incorporadoras imobiliárias do país, anuncia hoje seus resultados financeiros do 1º trimestre do ano de 2008. As informações são apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais, de acordo com legislação societária. Os comentários refletem os resultados consolidados e as comparações referem-se ao primeiro trimestre de 2007 (1T07), exceto quando explicitado o contrário

“Este início de ano foi fundamental para consolidar nossa estratégia de diversificação, tanto geográfica quanto nos diversos segmentos de mercado. Integramos um elo importantíssimo em nossa cadeia de valor com a estruturação da Agra Corretora, e com a aquisição da Asacorp, passamos a atuar nos setores Econômico e Super Econômico. Além disso, garantimos a execução de nossa expansão ao formalizar contratos de financiamento de até R\$ 5,6 bi, e adquirimos 25% do antigo terreno da Telefônica. Esses são importantes elementos que implementamos para garantir nossa estratégia de geração de valor de longo prazo.”, afirmou Luiz Roberto Horst Silveira Pinto, CEO da Companhia.

Aquisição de 70%  
da ASACorp

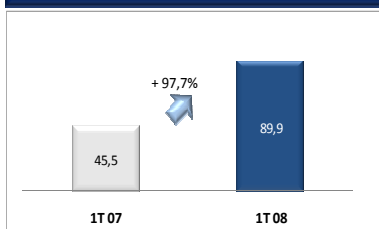
Formação da  
AGRA Corretora  
Imobiliária

Revisão de Guidance de  
lançamentos de R\$ 2,0  
para R\$ 2,1 bi para 2008

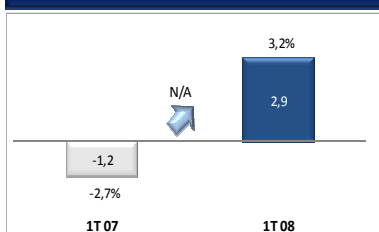
Novas linhas de  
Financiamento de R\$  
5,6 bi

### Destaques Operacionais e Financeiros

Receita Líquida (R\$ MM)



Lucro Líquido (R\$ MM) e Margem Líquida (%)



#### Teleconferência de Resultados

16 de maio de 2008

11h/Brasília; 10AM/E.A. (Português)  
13h/Brasília; 12PM/E.A. (Inglês)  
Tel/ Replay: +55 (11) 2188-0188 (Port)  
Código: AGRA  
Tel/ Replay: +1 (973) 935-8893 (Eng)  
Código: 45696396

#### Contato de RI:

ri@agra.com.br  
www.agra.com.br/ri  
Tel: +55 (11) 3527-0200

- ✓ **Aquisição de 70% da Asacorp**, companhia focada no segmento econômico e super-econômico, com preços médios de venda de R\$ 65.000. Renomeada como ASA Incorporadora, a Companhia lançará 20.000 unidades até 2010;
- ✓ Formação da **AGRA Corretora Imobiliária**, através da incorporação dos profissionais da Pauá Corretora Imobiliária. A nova companhia nasce com 100 profissionais dedicados e comercializará exclusivamente os empreendimentos AGRA;
- ✓ **Revisão de Guidance** de lançamentos de R\$ 2,0 bilhões para R\$ 2,1 bilhões em 2008;
- ✓ Com o anúncio da linha de financiamento do Itaú de R\$ 500MM, atingimos disponibilidades de **financiamento total de R\$ 5,6 bi**, sendo R\$ 2,2bi advindos do acordo com Santander e R\$ 2,9bi da CEF via ASA Incorporadora. Essas linhas de financiamento demonstram o comprometimento de longo prazo de nossos parceiros financeiros e também traz respaldo ao crescimento da Companhia;
- ✓ Ao final do 1º trimestre de 2008, realizamos o lançamento de 4 empreendimentos totalizando VGV de R\$ 206 MM. Após 2 meses de lançamento, esses mesmos projetos ao início de Maio contam com 25% de vendas;
- ✓ Atingimos a marca de R\$ 176 MM de Vendas Contratadas (parte Agra) no 1T08, um aumento de 145% em relação ao mesmo período do ano passado;
- ✓ A Receita Líquida no período atingiu R\$ 89,9 MM, frente a R\$ 45,5 MM no 1T07, apresentando um crescimento de 97,7%;
- ✓ O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 10,1 MM, um crescimento de 48,5% em relação ao mesmo período de 2007. A margem do trimestre alcançou 11,2%;
- ✓ O lucro líquido foi de R\$ 2,9 MM, com uma margem de 3,2%;
- ✓ A Margem a apropriar (diferença entre receitas a apropriar e custos a apropriar) alcançou 36,5%, cerca 190 pontos base superior aos 34,6% do 1T07;



## Destques Financeiros e Operacionais

(R\$ K, exceto quando mencionado de outra forma)

<b>Destques Operacionais</b>	1T 2008	1T 2007	
Número de Empreendimentos Lançados	4	1	300,0%
VGv Total	252.600	21.900	1053,4%
VGv % Agra	206.000	8.800	2240,9%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m <sup>2</sup> )	2.699	2.317	16,5%
Vendas Contratadas 100%	291.454	128.613	126,6%
Vendas Contratadas % Agra	175.715	71.720	145,0%
<i>Lançamentos de 2008</i>	23.641	0	na
<i>Lançamentos de 2007</i>	131.411	4.766	2657,1%
<i>Lançamentos de Anos Anteriores</i>	20.663	66.954	-69,1%
VGv Potencial (Landbank) 100%	18.708.510	12.708.741	47,2%
VGv Potencial (Landbank) % Agra	11.096.154	7.458.526	48,8%
<b>Destques Financeiros</b>			
Receita Líquida	89.896	45.466	97,7%
Lucro Bruto	27.148	15.484	75,3%
<i>Margem Bruta (%)</i>	30,2%	34,1%	-11,3%
Despesas com IPO / Extraordinárias	-	(897)	-100,0%
EBITDA Ajustado*	10.073	6.822	47,7%
<i>Margem EBITDA Ajustada (%)</i>	11,2%	15,0%	-25,3%
Lucro Líquido	2.908	(2.122)	-237,0%
<i>Margem Líquida (%)</i>	3,2%	-4,7%	-169,3%
Lucro Líquido Ajustado	2.908	(1.225)	-337,4%
<i>Margem Líquida Ajustada (%)</i>	3,2%	-2,7%	-220,1%

(\*) Excluindo despesas com IPO e extraordinárias



## Mensagem da Administração

“Tivemos um trimestre de importantes decisões rumo ao alcance de nossas metas para os próximos anos. Seguindo o que a nosso ver são os pilares fundamentais para a perpetuação: crescimento sustentável, forte cultura organizacional e gestão de caixa conservadora; adquirimos e implementamos novos segmentos de negócios, incrementamos nosso programa de stock-options aos nossos colaboradores e fechamos importantes acordos de financiamento. Além disso, continuamos nossas operações sem abrir mão de nossa excelência na geração de novos terrenos, desenvolvimento, lançamento, vendas e construção de nossos produtos. A seguir, citaremos os tópicos mais importantes de nossa atuação nesses últimos meses.

- Adquirimos **70% de participação da Asacorp**, empresa com importante participação nos segmentos econômico e super econômico, o que nos garante uma forte presença no segmento de maior déficit habitacional em nosso país. A empresa já apresenta metas agressivas para 2008: serão 2.000 unidades e R\$ 100 MM de VGV, espalhados por São Paulo, Minas Gerais e Bahia. Esperamos chegar à 2011 com R\$1,5 bilhões de VGV lançado, totalizando 20.000 unidades. Para tanto, a Asacorp conta com um acordo de financiamento de R\$2,9 bi junto a Caixa Econômica Federal (CEF). Depois da aquisição, companhia passará a ser chamada de Asa Incorporadora;
- Revisamos nosso **Guidance de lançamentos** de R\$ 2,0 para R\$ 2,1 bilhões. O mercado continua muito aquecido e a Companhia se sente confortável em comprometer-se com um nível superior de lançamentos.
- Iniciamos as operações da **Agra Corretora Imobiliária**, nosso braço que será responsável pela coordenação e vendas de nossos empreendimentos. Formada a partir de profissionais com grande experiência no setor advindos da Pauá Corretora Imobiliária, a Agra Corretora já demonstra a sua importância em alguns empreendimentos lançados em 2007, nos auxiliando em incrementar nossa inteligência imobiliária e, por consequência, aumentar nossa velocidade de vendas e margens.
- Adquirimos 25% do antigo terreno da **Telefônica**, na Barra Funda, SP. Através de uma operação financeira estruturada (financiamento de parte relevante do valor do pagamento), não tivemos impacto relevante em nosso caixa para sua aquisição. Além disso, a Tecnisa se responsabilizará por toda a parte operacional da gestão do projeto, tais como o controle de contas a pagar e a receber, atendimento a clientes e contabilidade; desta forma, garantiremos bons resultados sem impactarmos a carga de trabalho de nossas áreas de back-office.
- Assinamos um dos maiores acordos do mercado para o financiamento ao cliente final e à produção com o **Banco Santander**. Serão 19 empreendimentos nos quais o Santander disponibilizará linhas de crédito com taxas atrativas para os compradores dos imóveis, além do crédito à produção voltado à construção dos mesmos. Somadas, o total de financiamento chega a R\$2,2 bilhões, sendo R\$1,5 bilhões a parte Agra.
- Assinamos ao final de 15 de maio, um acordo de financiamento com o **Itaú BBA de até R\$ 500MM** para aquisição de novos terrenos e para construção dos empreendimentos da Companhia. Esse acordo permitirá a AGRA alcançar uma estrutura de capital mais eficiente, assim como permitir a exploração de novas oportunidades com os recursos livres do caixa.
- Estendemos nosso programa de **Stock Options** a 30 colaboradores. Nossa visão de partilha de resultados baseada em metas concretas e delegação planejada é a expressão máxima de nossa cultura organizacional. Acreditamos que a melhor maneira de maximizar retorno ao acionista é o alinhamento constante de seus interesses com o de nossos colaboradores.

Do ponto de vista operacional, encerramos o trimestre com mais de R\$200 MM em lançamentos e atingimos R\$ 90 MM em Receita Líquida. Esperamos para os próximos três trimestres, R\$600 MM de lançamentos em cada um dos períodos, o que nos leva ao objetivo do ano de R\$ 2 bilhões. Teremos o primeiro lançamento de nossa grande área em Salvador, também conhecida como Cidade Nova. Além disso, **revisamos nossa meta de lançamentos para R\$2,1 bilhões**, dado o aquecimento do mercado imobiliário. Nosso banco de terrenos



continua extremamente diversificado, com R\$11,1 bilhões em VGV futuro, o que nos garante uma elevada margem de segurança para o nosso crescimento, permanecendo alheio às grandes variações vistas nos preços de aquisição de novos terrenos nos últimos 12 meses.

Desta forma, buscamos seguir nossa trajetória de sucesso, começada há 11 anos, e que vislumbramos perpetuar.”

A Administração



## Lançamentos

A Agra lançou neste trimestre 4 projetos, com VGV de R\$ 253 MM, sendo R\$ 206 MM parte Agra.

**Umari**  
**Belém-PA**

Lançamento: 29/02  
 Produto: Residencial – 1 torre  
 Média-Alta Renda – 107 m<sup>2</sup>  
 VGV Total: 43,1 MM  
 VGV Agra: 30,2 MM  
 % Vendido (até 11/05): 42%

**Pateo Santa Maria**  
**Sorocaba**

Lançamento: 29/03  
 Produto: Residencial – 6 torres  
 Média Renda – 109, 135 e 160 m<sup>2</sup>  
 VGV Total: 103,6 MM  
 VGV Agra: 82,9 MM  
 % Vendido (até 11/05): 25%

**Infinity**  
**Juiz de Fora-MG**

Lançamento: 28/03  
 Produto: Residencial – 5 torres  
 Média Renda – 110 e 198m<sup>2</sup>  
 VGV Total: 87,3 MM – 1ª fase  
 VGV Agra: 87,3 MM  
 % Vendido (até 11/05): 20%

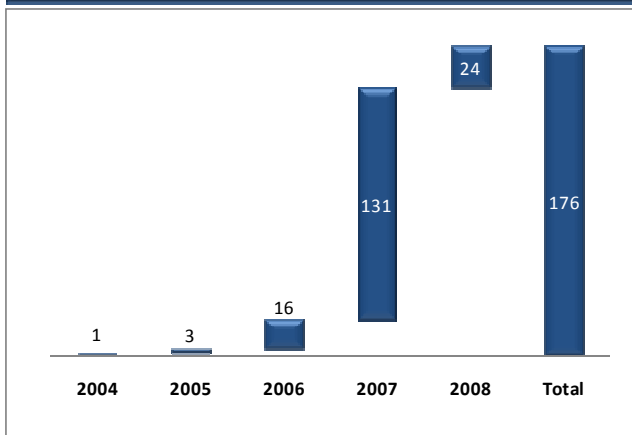
**Terras de Atibaia**  
**Atibaia-SP**

Lançamento: 08/03  
 Produto: Residencial – 482 lotes  
 Lotes – 300 m<sup>2</sup>  
 VGV Total: 18,6 MM  
 VGV Agra: 5,6 MM  
 % Vendido (até 11/05): 9%

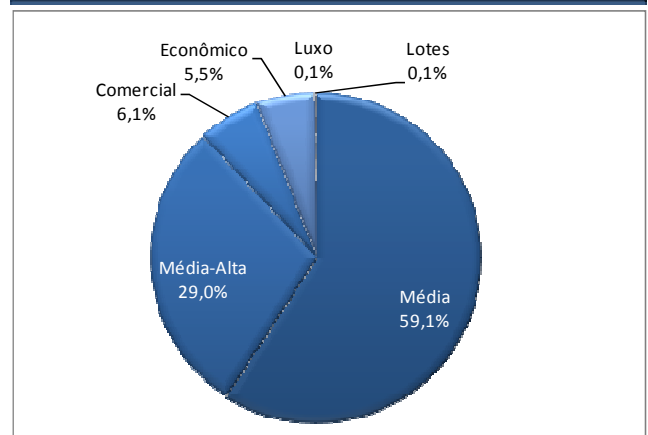
## Vendas Contratadas

No 1T08 as vendas contratadas somaram R\$ 175,7MM, evolução de 145% em relação ao 1T07.

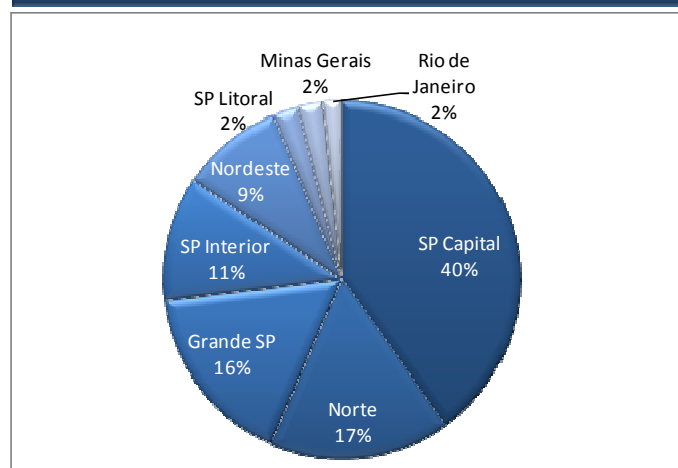
**Composição das Vendas Contratadas**  
(por ano de lançamento - 1T 2008 - R\$ MM)



**Composição das Vendas Contratadas**  
(por segmento - 1T 2008- %)



**Vendas Contratadas 1T 2007 x 1T 2008**  
(por Região)





Trimestral Classe	Vendas Contratadas (R\$ K) - % Agra			Vendas Contratadas (Unidades) - 100%			Preço Médio (R\$ K/Unidades) - 100%		
	1T 08	1T 07	Δ%	1T 08	1T 07	Δ%	1T 08	1T 07	Δ%
Econômico	9.726	4.533	114,5%	151	41	268,3%	115	134	-13,8%
Média	103.900	63.365	64,0%	746	372	100,5%	245	300	-18,2%
Média-Alta	50.969	977	5119,4%	169	16	956,3%	446	166	168,8%
Luxo	181	2.292	-92,1%	1	28	-96,4%	603	273	121,0%
Comercial	10.686	0	na	80	-	na	179	na	na
Lotes	253	554	-54,3%	17	28	-39,3%	33	44	-24,7%
<b>TOTAL</b>	<b>175.715</b>	<b>71.720</b>	<b>145,0%</b>	<b>1.164</b>	<b>485</b>	<b>140,0%</b>	<b>250</b>	<b>265</b>	<b>-5,6%</b>

Região	1T 08			1T 07			1T 08			1T 07		
	1T 08	1T 07	Δ%	1T 08	1T 07	Δ%	1T 08	1T 07	Δ%	1T 08	1T 07	Δ%
Minas Gerais	3.975	0	na	16	-	na	248	na	na	na	na	na
Norte	29.053	0	na	99	0	na	435	na	na	na	na	na
Nordeste	16.263	29.132	-44,2%	194	172	12,8%	230	306	-24,9%	230	306	-24,9%
Rio de Janeiro	2.951	0	na	88	0	na	101	na	na	na	na	na
SP Capital	70.437	33.690	109,1%	435	241	80,5%	278	256	8,3%	278	256	8,3%
SP Litoral	4.162	5.022	-17,1%	22	20	10,0%	270	359	-24,6%	270	359	-24,6%
SP Interior	19.937	554	3501,7%	124	28	342,9%	203	44	362,0%	203	44	362,0%
Grande SP	28.937	3.322	770,9%	186	24	675,0%	210	243	-13,5%	210	243	-13,5%
<b>TOTAL</b>	<b>175.715</b>	<b>71.720</b>	<b>145,0%</b>	<b>1.164</b>	<b>485</b>	<b>140,0%</b>	<b>250</b>	<b>265</b>	<b>-5,6%</b>	<b>250</b>	<b>265</b>	<b>-5,6%</b>

Ano de Lançamento	1T 08			1T 07			1T 08			1T 07		
	1T 08	1T 07	Δ%	1T 08	1T 07	Δ%	1T 08	1T 07	Δ%	1T 08	1T 07	Δ%
2008	23.641	0	na	97	-	na	311	na	na	311	na	na
2007	131.411	4.766	2657,1%	850	80	962,5%	261	149	75,2%	261	149	75,2%
2006	16.411	55.975	-70,7%	97	293	-66,9%	304	323	-5,7%	304	323	-5,7%
2005	2.662	4.808	-44,6%	20	42	-52,4%	323	146	120,5%	323	146	120,5%
2004	1.125	2.686	-58,1%	16	25	-36,0%	145	228	-36,5%	145	228	-36,5%
2003	466	3.342	-86,1%	81	44	84,1%	14	217	-93,5%	14	217	-93,5%
Anteriores	0	142	-100,0%	0	0	200,0%	0	710	-100,0%	0	710	-100,0%
<b>TOTAL</b>	<b>175.715</b>	<b>71.720</b>	<b>145,0%</b>	<b>1.164</b>	<b>485</b>	<b>140,0%</b>	<b>250</b>	<b>265</b>	<b>-5,6%</b>	<b>250</b>	<b>265</b>	<b>-5,6%</b>

\*O critério utilizado para a segmentação de renda é o preço de venda em reais por metro quadrado de área construída.

Assim, **Luxo**: superior a R\$ 4.500; **Classe Média-Alta**: de R\$ 3.000 a R\$ 4.500; **Classe Média**: de R\$ 2.200 a R\$ 3.000; **Classe Econômica**: inferior a R\$ 2.200

No primeiro trimestre de 2008, o segmento médio vendeu R\$ 104 MM, participando em 59 % das vendas, sendo 17% do Sítio Anhanguera e 9% do Ânima. Destacamos também as vendas no segmento médio-alto que totalizou R\$ 51 MM, 29% do total, sendo 10% do Momento Vila Olímpia e 10% do Torre Vert em Belém.

A distribuição geográfica das vendas mostra-se muito equilibrada quando comparada com o primeiro trimestre de 2007 onde a capital de São Paulo e o Nordeste compuseram quase 90% das vendas. Neste trimestre tivemos vendas distribuídas entre Norte com 17%, São Paulo capital com 47% e a região metropolitana com 17%.

Os lançamentos de 2007 tiveram participação de 75 % das vendas do último trimestre, e as vendas dos lançamentos deste ano já totalizaram 14% do VGV.

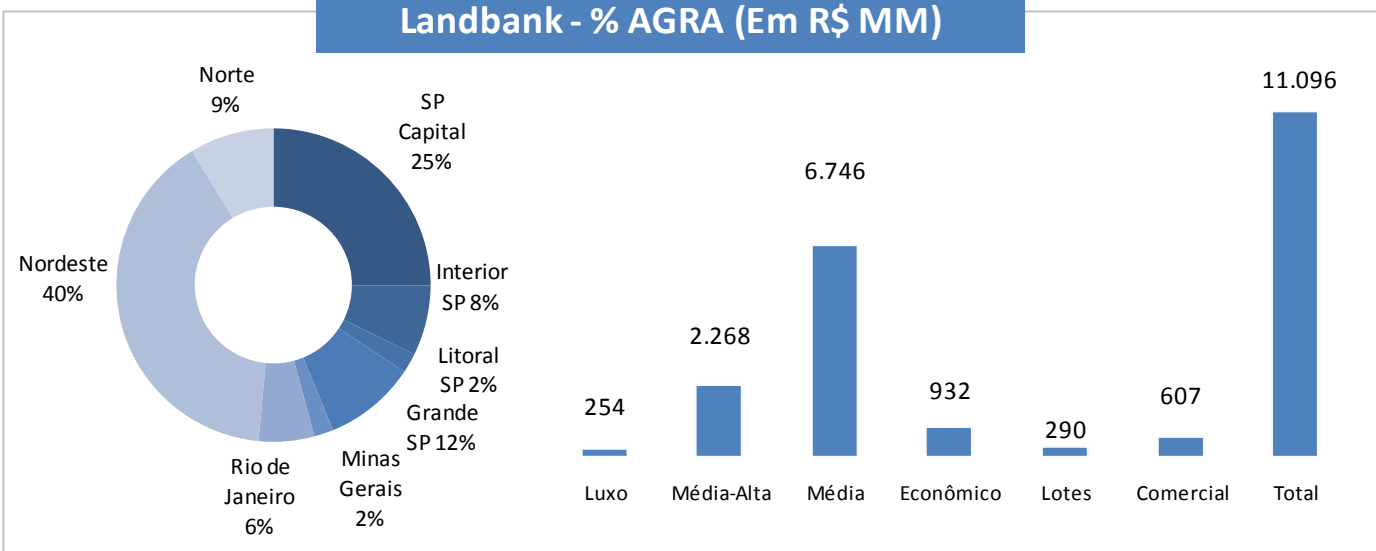


## Landbank

Atualmente, nosso *landbank* total em termos de VGV potencial soma R\$ 18,7 bi, R\$ 11,1 bi referentes à parte AGRA. Este grande *landbank* é uma garantia de crescimento sustentado para os próximos anos, com sua elevada diversificação geográfica.

Cidade	VGV Potencial % AGRA - R\$ milhões						Total
	Luxo	Média-Alta	Média	Econômico	Lotes	Comercial	
SP Capital	213	1.731	458	66	0	312	2.780
SP Interior	0	0	178	497	81	48	804
SP Litoral	0	225	0	0	0	0	225
Grande SP	0	121	560	26	194	152	1.053
Minas Gerais	0	0	138	80	0	0	218
Rio de Janeiro	41	46	373	66	15	95	636
Nordeste	0	0	4.266	154	0	0	4.420
Norte	0	144	774	42	0	0	960
<b>Total</b>	<b>254</b>	<b>2.268</b>	<b>6.746</b>	<b>932</b>	<b>290</b>	<b>607</b>	<b>11.096</b>

### Landbank - % AGRA (Em R\$ MM)





## Receita Líquida

A receita total líquida do trimestre foi de quase R\$ 90 MM, aumento de 97,7% em relação ao 1T07.

Neste trimestre mais de 85% de nossas vendas referem-se aos lançamentos de anos anteriores. Com isso, o reconhecimento de receita ficou bem distribuído entre os lançamentos dos últimos três anos, sendo 80% referentes aos três últimos anos.

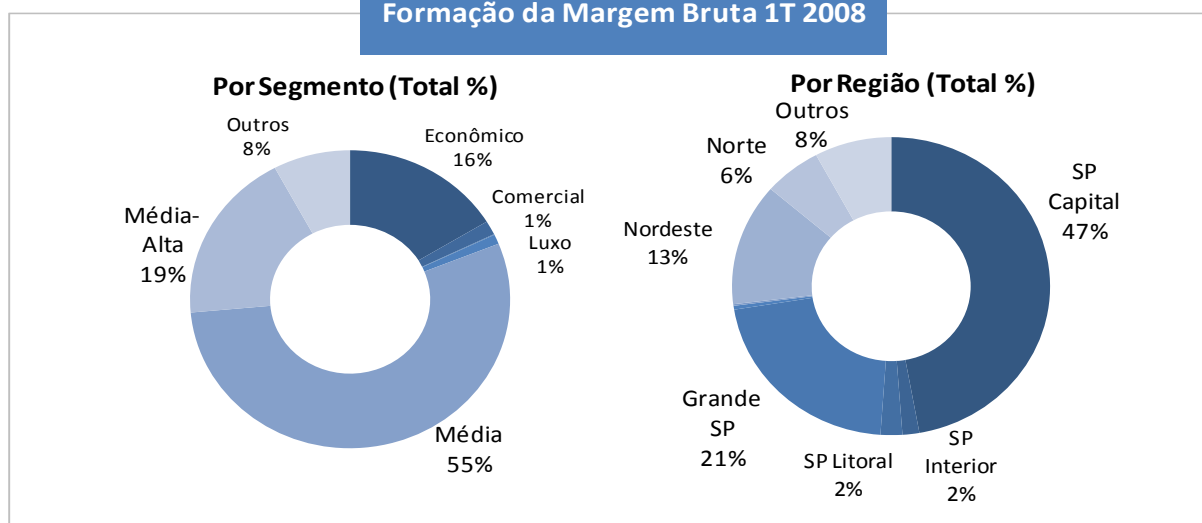
## Lucro Bruto

O lucro bruto do 1T08 atingiu R\$ 27,2 MM, frente R\$ 15,5 milhões no 1T07, o que representa um aumento de 75,4%.

Em 2008, chegamos à margem bruta de 30,2%, 390 pontos base inferior a 2007. Em termos nominais, São Paulo Capital contribuiu com 47%, e os segmentos de médio e médio-alto responderam por 74% do Lucro Bruto do período. Veja o gráfico abaixo a seguir:

(R\$ K, exceto quando mencionado ao contrário)							
Segmentos*	1T 2008				1T 2007		
	Receita Líquida Reconhecida	Lucro Bruto Reconhecido	Lucro Bruto/ RL %	Contribuição	Receita Líquida Reconhecida	Lucro Bruto Reconhecido	Lucro Bruto/ RL %
Econômico	15.959	4.423	27,7%	16,3%	4.348	1.445	33,2%
Comercial	1.528	407	26,6%	1,5%	10	8	79,2%
Lotes	66	28	42,8%	0,1%	56	28	50,9%
Luxo	172	277	161,0%	1,0%	3.895	2.332	59,9%
Média	49.987	14.841	29,7%	54,7%	13.424	4.906	36,5%
Média-Alta	15.575	5.056	32,5%	18,6%	23.734	6.765	28,5%
Outros	6.609	2.116	32,0%	7,8%	0	0	0,0%
<b>TOTAL</b>	<b>89.896</b>	<b>27.148</b>	<b>30,2%</b>	<b>100,0%</b>	<b>45.466</b>	<b>15.484</b>	<b>34,1%</b>
Região							
SP Capital	46.973	12.802	27,3%	47,2%	32.756	10.664	32,6%
SP Interior	1.500	466	31,1%	1,7%	2.328	1.579	67,8%
SP Litoral	2.309	595	25,8%	2,2%	0	0	0,0%
Grande SP	17.212	5.808	33,7%	21,4%	5.399	1.502	27,8%
Minas Gerais	423	109	25,8%	0,4%	0	0	0,0%
Rio de Janeiro	238	49	20,5%	0,2%	0	0	0,0%
Nordeste	10.068	3.612	35,9%	13,3%	4.984	1.739	34,9%
Norte	4.565	1.591	34,8%	5,9%	0	0	0,0%
Outros	6.609	2.116	32,0%	7,8%	0	0	0,0%
<b>TOTAL</b>	<b>89.896</b>	<b>27.148</b>	<b>30,2%</b>	<b>100,0%</b>	<b>45.466</b>	<b>15.484</b>	<b>34,1%</b>
Ano de Lançamento							
2008	2.290	732	32,0%	2,7%	0	0	0,0%
2007	29.244	9.401	32,1%	34,6%	1.811	567	31,3%
2006	20.359	7.038	34,6%	25,9%	7.065	3.189	45,1%
2005	21.830	4.539	20,8%	16,7%	16.242	5.032	31,0%
2004	9.037	2.703	29,9%	10,0%	13.998	4.781	34,2%
< 2003	527	618	117,2%	2,3%	6.350	1.915	30,2%
Outros	6.609	2.116	32,0%	7,8%	0	0	0,0%
<b>TOTAL</b>	<b>89.896</b>	<b>27.148</b>	<b>30,2%</b>	<b>100,0%</b>	<b>45.466</b>	<b>15.484</b>	<b>34,1%</b>

## Formação da Margem Bruta 1T 2008



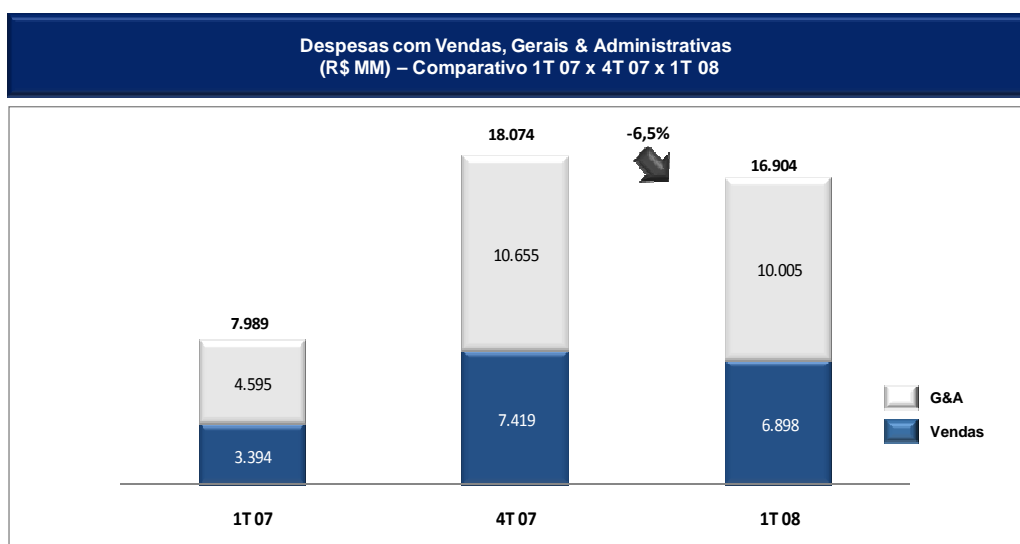


## Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (SG&A)

Na somatória dos gastos de vendas, gerais e administrativos, chegamos à R\$ 16,9 MM neste trimestre, frente à R\$ 18,1 MM no último período do ano passado, uma redução de 6,5%.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 10 MM, um pouco abaixo do montante gasto no último trimestre de 2007. E as despesas comerciais caíram para R\$ 6,9 MM, frente os R\$7,4MM 4T07.

O gráfico abaixo ilustra os principais números relacionados às despesas de G&A e Vendas:



## EBITDA

O EBITDA do trimestre totalizou R\$ 10,1 MM, margem de 11,2% em relação à receita líquida. Já em 1T07, o EBITDA havia registrado R\$ 6,8 MM.

## Resultado Financeiro

O Resultado financeiro líquido do 1T08 totalizou R\$ 2,1 MM negativos, comparados a R\$ 6,8 MM negativos do 1T07.

## Margem REF – Lucro a apropriar

No 1T08, registramos o saldo de Margem Bruta a apropriar no valor de R\$ 246 MM, que representam uma margem REF de 36,6 %, avanço de 200 pontos base em relação ao mesmo período de 2007. A receita de vendas a apropriar totalizou R\$ 673 MM no 1T08, e os custos a apropriar registram R\$ 427 MM.

Demonstrativo REF (Em R\$ MM)	1T 2008	1T 2007	1T 2008 x 1T 2007
<b>Receita de Vendas a reconhecer</b>	673	385	75,0%
<b>Custos das Vendas a Incorrer</b>	(427)	(252)	69,6%
<b>Resultado a Apropriar</b>	<b>246</b>	<b>133</b>	<b>85,3%</b>
<i>Margem Bruta a apropriar</i>	36,6%	34,6%	2 pp

## Lucro Líquido ajustado

O Lucro Líquido ajustado do período foi de R\$ 2,9 MM, com margem líquida de 3,2%. Em trimestre equivalente de 2007 obtivemos Prejuízo Líquido de R\$ 1,2 MM.



## Anexos

Abaixo elencamos quadro com a evolução financeira dos empreendimentos da companhia, com os status em 1T08 e 1T07:

Projeto	Lancto	VGV Total	VGV % Agra	Evolução Financeira Acumulada (Em %)		Percentual Vendido Acumulado (Em %)		Receita Líquida Apropriada (R\$000)	
				1T 2008	1T 2007	1T 2008	1T 2007	1T 2008	1T 2007
Colinas Altas	03-97	5,6	2,8	100	100	100	100	39	74
Avantgarde	10-97	5,6	4,5	100	100	100	100	0	0
Palladio	03-98	4,2	1,1	100	100	100	100	0	0
Domani Alto De Pinheiros	11-00	35,6	14,3	100	100	100	100	5	153
Domani Moema	05-01	21,6	8,6	100	100	100	100	73	189
Cosmopolitan	03-01	58,0	29,0	100	100	100	100	16	0
Domani Parque	05-01	66,6	26,6	100	100	100	100	0	-1
La Dolce Vita Vila Romana	09-01	61,8	18,5	100	100	100	100	1	-3
The Blue Loft	10-01	38,8	13,6	100	100	100	100	74	140
Mondial Vale	11-01	24,2	4,8	100	100	28	28	50	10
Vintage	05-02	46,8	18,7	100	100	100	100	17	30
Aquarelle	09-02	83,9	16,8	100	100	100	100	0	106
Delight	09-02	27,0	8,1	100	100	100	100	5	3
Fazenda Campo Verde	11-02	5,6	5,6	100	100	98	100	-104	1
Diogo	05-03	72,2	25,3	100	100	100	93	98	2.972
Vila Imperial	06-03	85,3	42,7	100	100	100	98	40	415
Patio Figueira	08-03	58,6	37,1	100	97	99	90	-18	729
Atmosfera	09-03	94,7	33,1	100	100	100	100	464	544
Carpe Diem	12-03	82,7	24,8	100	96	100	97	-286	989
Santiago	04-04	29,4	13,2	100	85	99	92	50	2.262
Impression	09-04	36,4	12,5	87	48	58	32	717	335
Terra Bonita	10-04	41,0	31,4	98	66	99	97	3.634	5.398
La Dolce Vita Nuova Mooca	11-04	128,2	66,2	86	47	98	99	4.636	6.002
La Dolce Vita Aclimação	05-05	123,2	61,6	89	54	100	83	4.112	4.335
Aromáz	06-05	48,6	37,2	78	30	100	93	6.893	2.369
Iepê Golf	06-05	167,3	50,2	87	42	99	96	5.620	3.451
Vibe	06-05	27,6	22,1	100	35	100	84	2.158	2.525
Trip	08-05	28,5	25,7	74	30	99	91	3.047	1.749
Stupendo	09-05	57,9	34,7	77	30	99	94	3.645	1.813
Reserva Alphaville	01-06	40,9	20,4	62	20	99	100	4.658	345
Poema Granja Julieta	02-06	119,9	65,9	45	19	91	89	7.108	938
Porto Da Ponta	08-06	133,9	59,6	28	24	75	57	1.687	1.422
Collina Parque Dos Principes	10-06	170,9	85,5	19	12	77	54	3.369	966
Laguna	11-06	23,1	11,6	16	13	100	100	323	67
Barra Porto	12-06	85,8	51,5	25	23	97	95	997	2.761
Espaço Raposo	12-06	193,9	109,9	22	14	73	58	1.626	738
Phytus	12-06	45,7	20,6	29	13	28	5	66	54
Voare	12-06	47,6	38,0	27	26	50	35	523	1.197
Natura	03-07	21,9	8,8	10	8	98	71	112	390
Porto Cidade	04-07	93,5	65,5	15	0	49	0	363	0
Ahead	06-07	76,3	53,4	35	0	98	0	492	0
Facile	06-07	48,8	11,0	14	0	35	0	11	0
Porto Panorama	06-07	69,8	48,9	17	0	23	0	259	0
Domo Home	09-07	302,5	226,8	16	0	70	0	3.065	0
Garibaldi Prime	09-07	34,7	24,3	21	0	38	0	984	0
Vide Campo Belo	09-07	123,5	67,9	25	0	28	0	521	0
Vista Norte Vila Guilherme	09-07	51,0	35,7	22	0	21	0	482	0
Anima	11-07	163,1	130,5	17	0	27	0	2.474	0
More Alphaville	11-07	58,0	11,6	14	0	18	0	75	0
Vitoria Caxias	11-07	45,8	15,1	10	0	34	0	227	0
Espaço Allegro	12-07	71,8	57,4	19	0	9	0	649	0
Farol Da Ilha	12-07	153,0	91,8	16	0	37	0	1.154	0
Domo Corporate	12-07	168,6	126,5	10	0	0	0	0	0
Momento Vila Olimpia	12-07	106,0	74,2	46	0	43	0	8.242	0
Ikê	12-07	110,9	36,6	17	0	27	0	1.222	0
Sítio Anhanguera	12-07	119,0	67,5	16	0	81	0	3.806	0
Torre Vert	12-07	30,6	21,4	17	0	91	0	2.330	0
Domo Business	12-07	190,2	142,6	18	0	28	0	1.021	0
Tamari	12-07	53,7	18,3	23	0	57	0	1.755	0
Pateo Santa Maria	03-08	103,6	82,9	8	0	13	0	785	0
Umari	03-08	43,1	30,2	14	0	30	0	1.082	0
Infinity	03-08	87,3	87,3	12	0	5	0	423	0
Outros								3.019	0
								<b>89.896</b>	<b>45.466</b>



Demonstrações Financeiras

<b>Agra Empreendimentos Imobiliários S/A</b>				
<b>Demonstração do resultado</b>				
<b>Em R\$000</b>				
	<b>Consolidado</b>			
	<u>1T 08</u>	<u>%/ R.L.</u>	<u>1T 07</u>	<u>%/ R.L.</u>
<b>Receita bruta de vendas</b>	<b>93.456</b>	<b>104,0%</b>	<b>47.522</b>	<b>104,5%</b>
Impostos e distratos	-3.560	-4,0%	-2.056	-4,5%
<b>Receita líquida</b>	<b>89.896</b>	<b>100%</b>	<b>45.466</b>	<b>100%</b>
Custo dos Imóveis Vendidos	-62.748	-70%	-29.982	-66%
<b>Lucro bruto</b>	<b>27.148</b>	<b>30,2%</b>	<b>15.484</b>	<b>34,1%</b>
<b>Despesas ( Receitas ) Operacionais</b>				
Despesas Gerais e Administrativas	-10.005	-11,1%	-4.595	-10,1%
Depreciação	-313	-0,3%	-188	-0,4%
Resultado Financeiro	-2.084	-2,3%	-6.798	-15,0%
<i>Despesas Financeiras</i>	-6.027	-6,7%	-7.018	-15,4%
<i>Receitas Financeiras</i>	3.943	4,4%	220	0,5%
Outras Receitas e Despesas	-171	-0,2%	-673	-1,5%
Amortização de Ágio	-188	-0,2%	0	0,0%
Despesas Comerciais	-6.898	-7,7%	-3.394	-7,5%
Despesas com Distribuição Pública de Ações	0	0,0%	-897	-2,0%
Despesas Extraordinárias		0,0%		0,0%
	<b>-19.659</b>	<b>-21,9%</b>	<b>-16.545</b>	<b>-36,4%</b>
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>	<b>7.489</b>	<b>8,3%</b>	<b>-1.061</b>	<b>-2,3%</b>
Receitas (despesas) não operacionais	-1.532	-1,7%	13	0,0%
IRPJ/Csll sobre o Lucro	-2.391	-2,7%	-728	-1,6%
Participação de minoritários	-659	-0,7%	-346	-0,8%
Participação de empregados	0	0,0%		0,0%
<b>Lucro (prejuízo) do período</b>	<b>2.908</b>	<b>3,2%</b>	<b>-2.122</b>	<b>-4,7%</b>
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>2.908</b>	<b>3,2%</b>	<b>-1.225</b>	<b>-2,7%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>10.073</b>	<b>11,2%</b>	<b>6.822</b>	<b>15,0%</b>



**Agra Empreendimentos Imobiliários S/A**

**Balanco Patrimonial**

**Em R\$000**

**Ativo**

**Circulante**

	Consolidado		
	<u>31/3/2008</u>	<u>31/12/2007</u>	<u>A.H.</u>
Disponibilidades	54.675	45.239	20,9%
Títulos e Valores Mobiliários	291.796	417.568	-30,1%
Contas a receber	272.989	225.835	20,9%
Imóveis a Comercializar	665.000	523.444	27,0%
Partes Relacionadas	0	0	na.
Operações com Parceiros	457	457	0,0%
Impostos diferidos ativo	137	101	35,6%
Outros Créditos	54.296	47.805	13,6%
	<u>1.339.350</u>	<u>1.260.449</u>	<u>6,3%</u>

**Realizável a longo prazo**

Contas a Receber	26.426	35.079	-24,7%
Imóveis a Comercializar	113.570	171.636	-33,8%
Partes Relacionadas	0	0	na.
Operações com Parceiros	46.491	32.493	43,1%
Impostos diferidos ativos	116	0	na.
Outros créditos a receber	5.992	262	2187,0%
	<u>192.595</u>	<u>239.470</u>	<u>-19,6%</u>

**Permanente**

Investimentos	80.440	52.888	52,1%
Imobilizado	11.313	11.168	1,3%
Diferido	64.769	54.319	19,2%
	<u>156.522</u>	<u>118.375</u>	<u>32,2%</u>

**Total do ativo**

**1.688.467**      **1.618.294**      **446,8%**

**Passivo e Patrimônio Líquido**

**Circulante**

Fornecedores	13.941	10.249	36,0%
Empréstimo e financiamentos	160.411	96.366	66,5%
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	9.792	9.902	-1,1%
Partes Relacionadas	25.558	23.986	6,6%
Operações com Parceiros	6.346	5.917	7,3%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	109.090	107.407	1,6%
Adiantamento de Clientes	20.870	17.597	18,6%
Créditos a pagar com acionistas controladores	0	0	na.
Dividendos Propostos	0	0	na.
Outras Contas a Pagar	20.414	17.474	16,8%
	<u>366.422</u>	<u>288.898</u>	<u>26,8%</u>

**Exigível a longo prazo**

Empréstimo e financiamentos	196.814	204.256	-3,6%
Partes Relacionadas	7.002	6.577	6,5%
Operações com Parceiros	9.711	8.232	18,0%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	236.718	244.793	-3,3%
Impostos Diferidos	10.817	8.136	33,0%
	<u>461.062</u>	<u>471.993</u>	<u>-2,3%</u>

**Participação Minoritária**

7.849      8.950      -12,3%  
7.849      8.950      -12,3%

**Parimônio líquido (passivo a descoberto)**

Capital social	836.434	836.434	0,0%
Reserva de Capital	13.792	12.018	14,8%
Reserva Legal	0	0	na.
Retenção de Lucros	0	0	na.
Lucros Acumulados	2.908	0	na.
	<u>853.134</u>	<u>848.452</u>	<u>0,6%</u>

**Total do passivo e patrimônio líquido**

**1.688.467**      **1.618.292**      **4,3%**



**Agra Empreendimentos Imobiliários S/A**

Fluxo de Caixa Em R\$000	Consolidado	
	1T 08	4T 07
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro ( Prejuízo) Líquido:	2.908	(4.720)
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais:</b>		
Depreciações	313	898
Amortizações	6.898	23.400
Impostos Diferidos	587	6.253
<b>Mudanças nos Ativos e Passivos</b>		
Promitentes Compradores de Imóveis	(38.501)	(140.134)
Imóveis a Comercializar	(83.490)	(464.959)
Ativo Diferido	(17.348)	(46.606)
Partes Relacionadas - Ativo	(13.998)	(19.814)
Demais Contas a Receber	(12.221)	(31.412)
Títulos e Valores Mobiliários	125.772	(417.568)
Fornecedores	3.693	2.941
Obrigações Tributárias e Trabalhistas	(110)	6.369
Credores por Imóveis Compromissados	(6.392)	219.593
Adiantamentos de Clientes	3.273	(325)
Partes Relacionadas - Passivo	1.908	5.996
Demais Contas a Pagar	4.882	1.971
<b>Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais</b>	<b><u>(21.827)</u></b>	<b><u>(858.117)</u></b>
<b>DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Acréscimo de imobilizado	(458)	(4.598)
Acréscimo em investimentos - aportes	(27.740)	(53.590)
Amortização de Ágio	188	702
<b>Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades de investimento</b>	<b><u>(28.010)</u></b>	<b><u>(57.486)</u></b>
<b>DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM TERCEIROS</b>		
Financiamentos e Empréstimos, líquidos de amortizações	56.603	237.648
<b>DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM ACIONISTAS</b>		
Créditos com acionistas controladores	-	(3.210)
Mútuos a pagar com acionistas	1.997	(51.724)
Outros	1.773	-
Reserva de Capital e Aumento de Capital	-	752.349
Participação minoritária	(1.101)	2.560
<b>Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades de financiamento</b>	<b><u>2.669</u></b>	<b><u>699.975</u></b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS</b>	<b><u>9.436</u></b>	<b><u>22.020</u></b>
<b>CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS</b>		
No início do exercício	45.239	23.219
No fim do exercício	54.675	45.239
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS</b>	<b><u>9.436</u></b>	<b><u>22.020</u></b>