



**AGRA**  
INCORPORADORA

**AGRA Empreendimentos Imobiliários S.A.**

**RIO DE JANEIRO/ SÃO PAULO**

20 DE DEZEMBRO DE 2007

# Management

---



**Ricardo Setton**

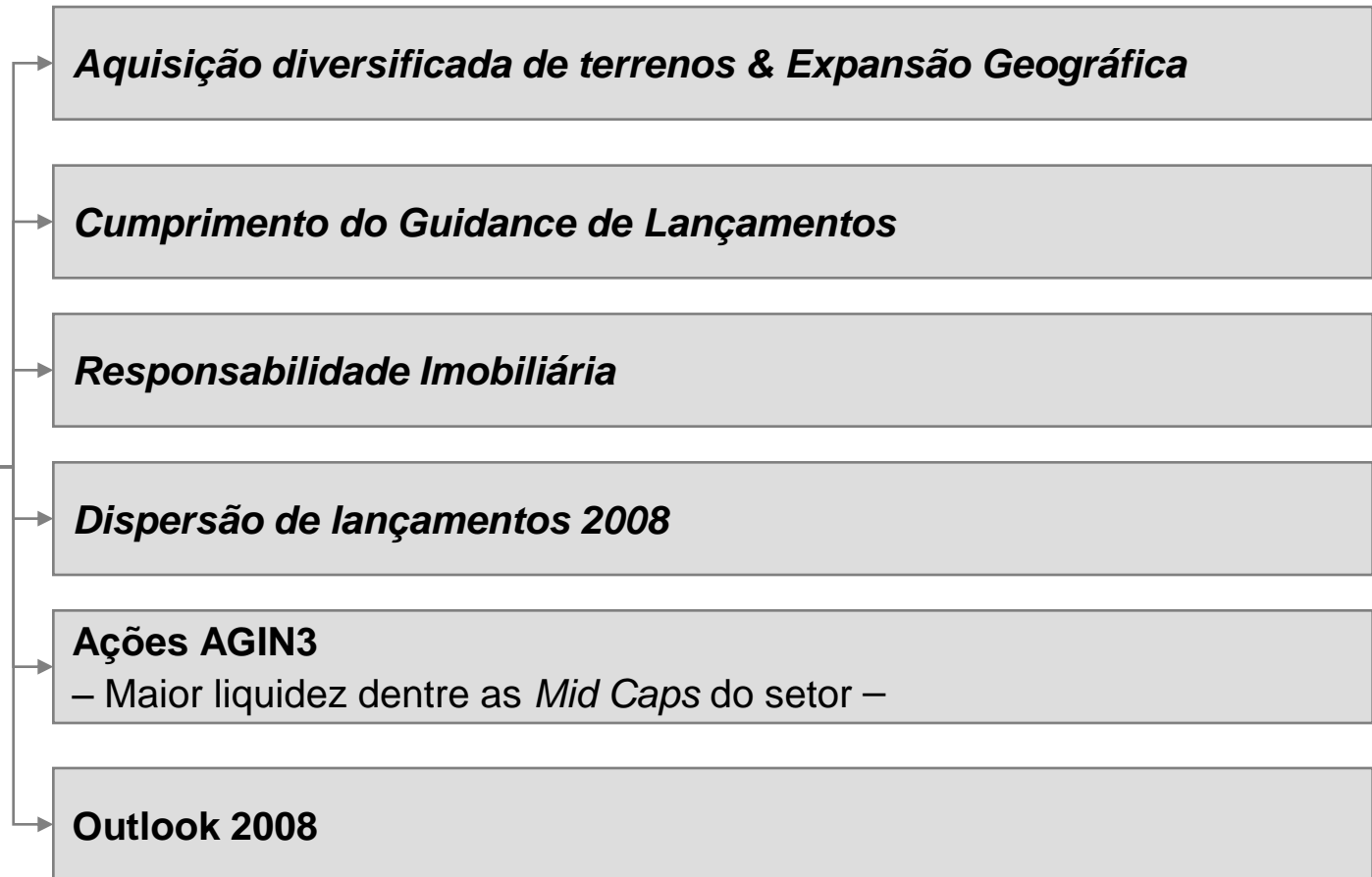
CFO e Diretor de Relações com Investidores

---

**Fábio Tsubouchi**

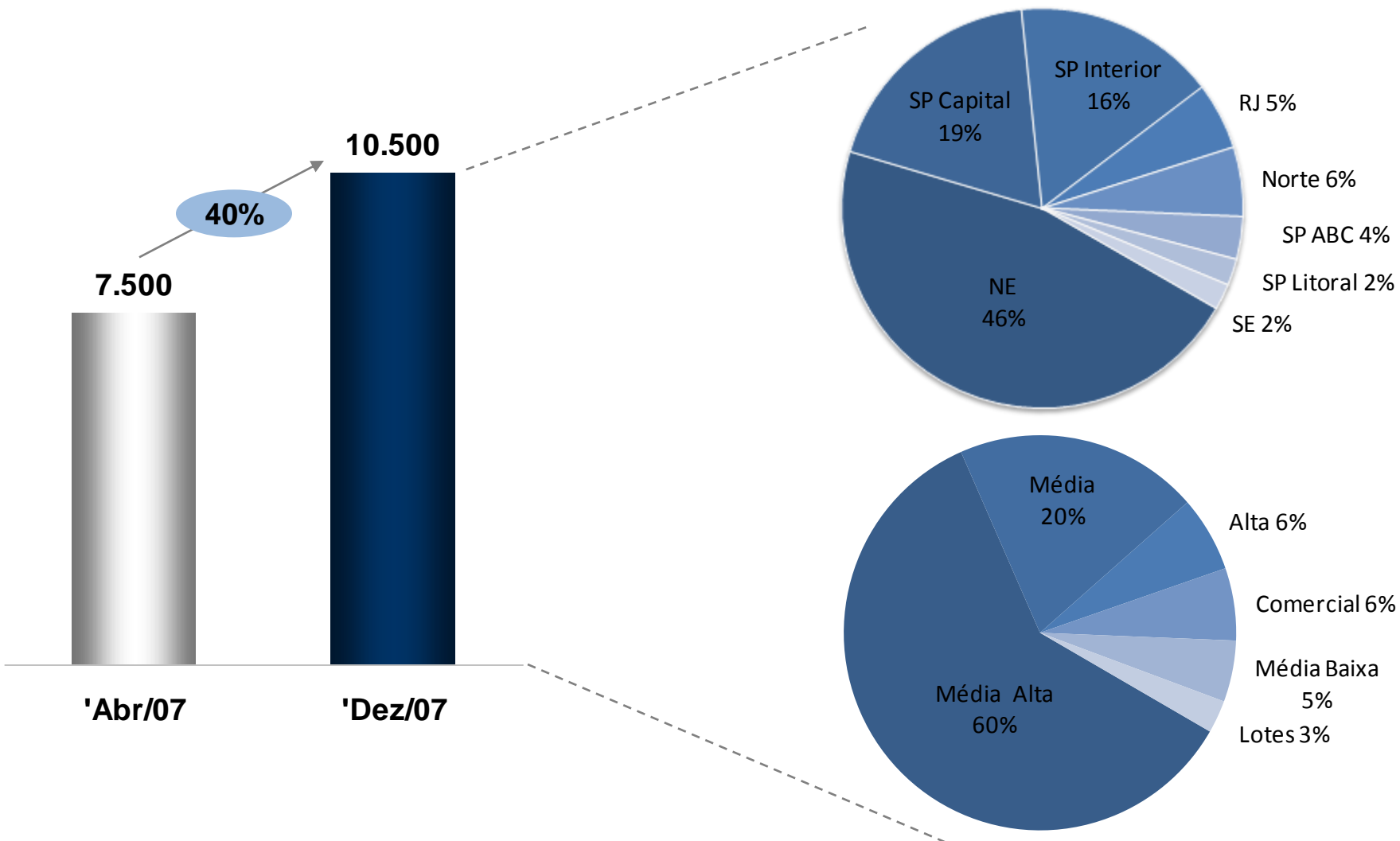
Gerente de RI e Planejamento Financeiro

---

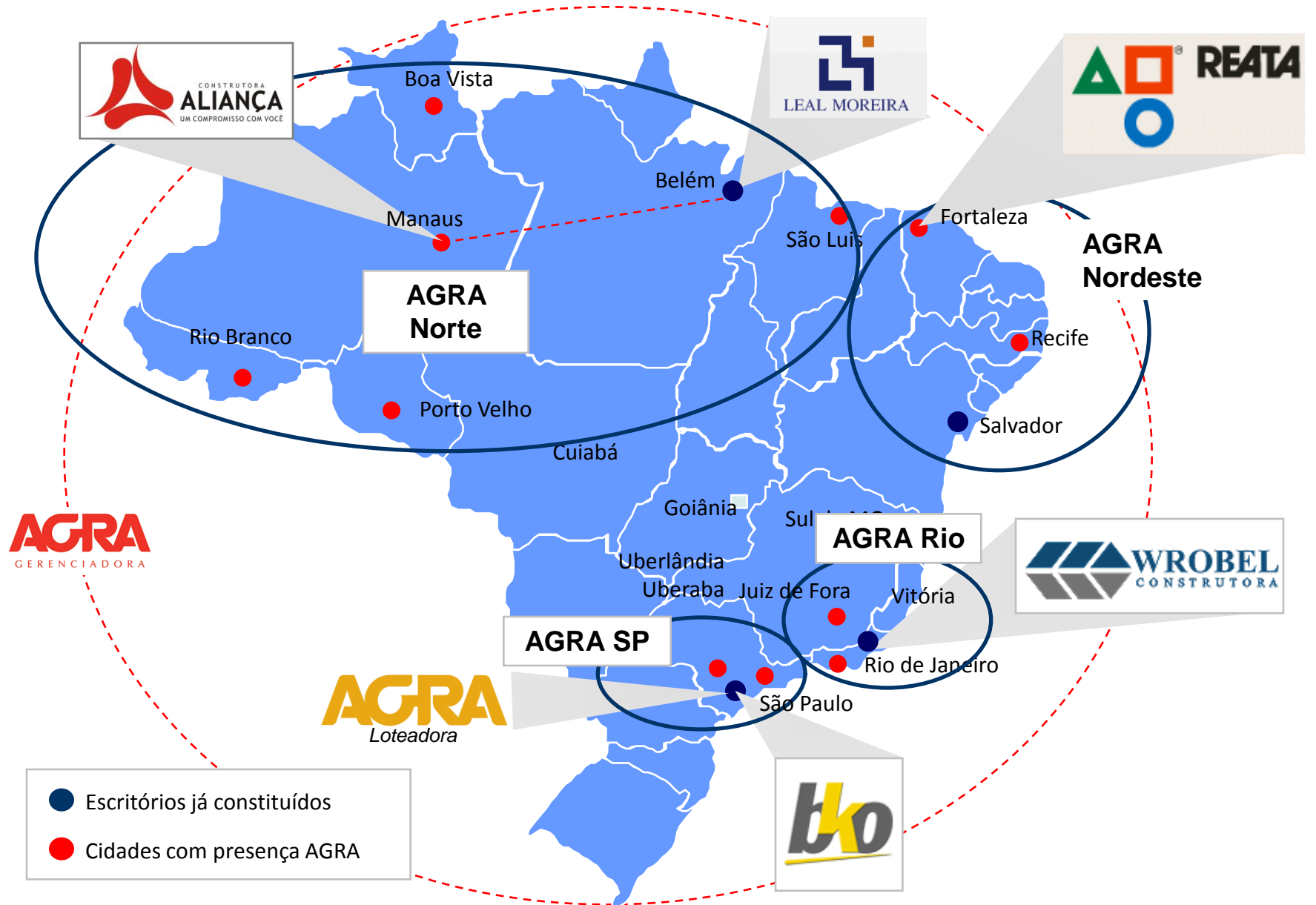


# Expandimos nosso *landbank* em 40% com grande qualidade e diversidade

Landbank – R\$ MM

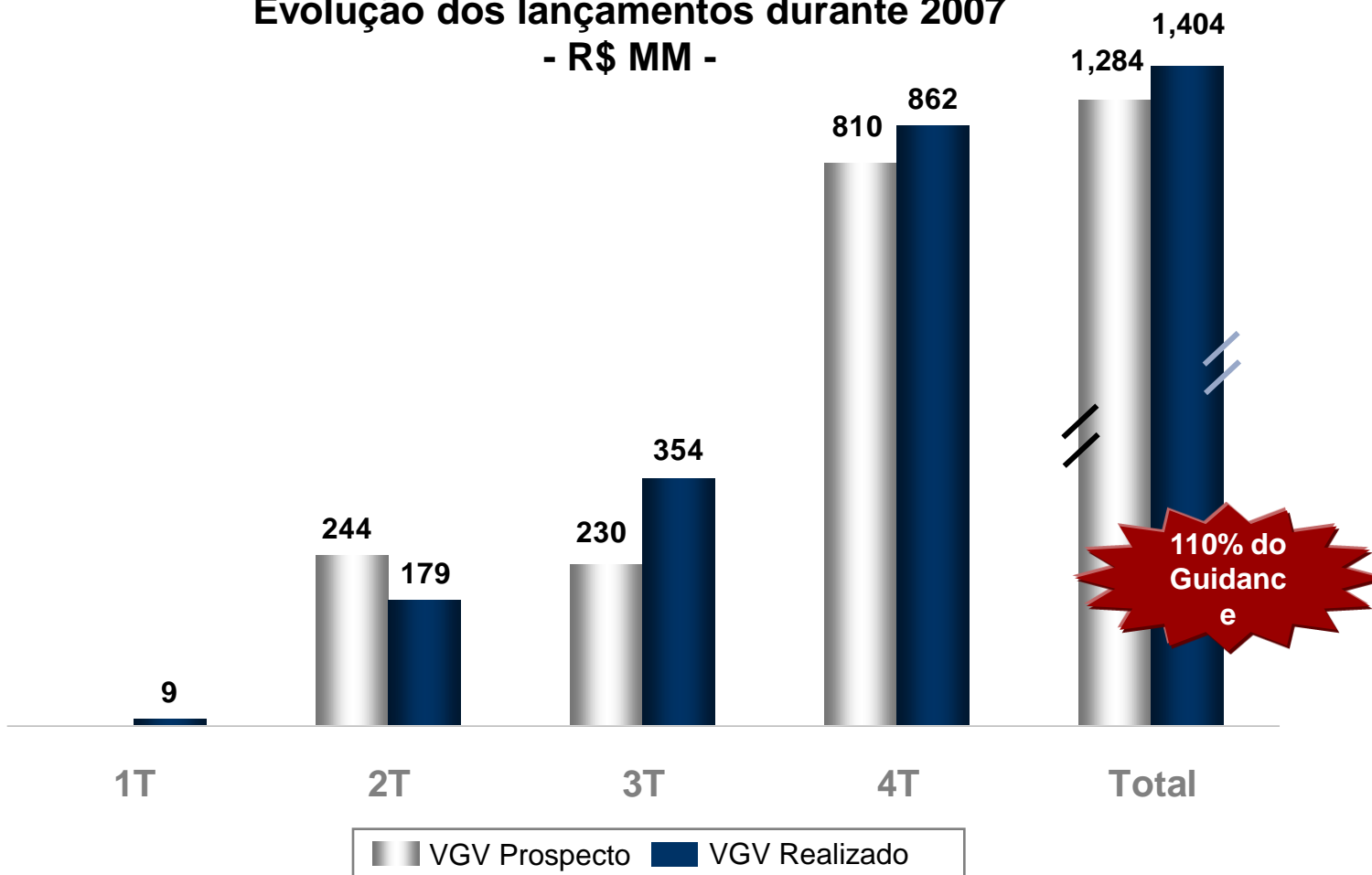


# Progressivamente vamos concretizando nossa estratégia de expansão geográfica



# Atingimos 110% do *Guidance* de VGV estabelecido no Prospecto

Evolução dos lançamentos durante 2007  
- R\$ MM -



# Lançamos todos os projetos mencionados no Call de 14/Nov

Projeto	Cidade/UF	Descrição	Data Lanç.	VG	Pref.	Aprov.	Local
Anima	SBC,SP	10 torres – 70, 91 e 107m <sup>2</sup>	Novembro	130.5		Lançado	
Vitória	Caxias, RJ	3 torres – 50 e 64 m <sup>2</sup>	Novembro	15.1		Lançado	
More Alphaville	São Paulo, SP	1 torre – 154 e 196 m <sup>2</sup>	Novembro	11.6		Lançado	
Vale do Lago	Sorocaba, SP	Lotes – 1000 m <sup>2</sup>	Novembro	5.5		Lançado	
Ikê (1ª fase)	Salvador, BA	4 torres – 110 m <sup>2</sup>	Dez 1ª	36.6	} Call 14Nov	Lançado	
Club Home	Taubaté, SP	5 torres – 62 e 82 m <sup>2</sup>	Dez 5	82.2		Lançado	
Momento	São Paulo, SP	2 torres - 210 a 410 m <sup>2</sup>	Dez 11	74.2		Lançado	
Sítio Anhanguera	São Paulo, SP	4 torres – 85 , 107 e 132 m <sup>2</sup>	Dez 8	67.5		Lançado	
Verti	Belém, PA	1 torre – 155 e 279 m <sup>2</sup>	Dez 12	21.4		Lançado	
Espaço Allegro	Americana, SP	2 torres – 155 m <sup>2</sup>	Dez 15	57.4		Lançado	
Domo Business	SBC, SP	Escritórios Comerciais	Dez 12	269.1		Lançado	
Farol da Ilha	São Luis, MA	10 torres -140, 185 e 240m <sup>2</sup>	Dez 20	91.8		Lançado	

**Lançamentos Realizados pós 3T07 862.9**

**Lançamentos até 3T07 541,3**

**Lançamentos Totais 2007 1,404.2**

**110% do Guidance**

# Visando a manutenção dos resultados de nossos projetos, postergamos 3 lançamentos

## Projetos postergados para 2008

Projeto	Descrição	Lanç. Prospecto	Lanç. Atualizado	VG R\$MM
Vila Leopoldina	8 torres residenciais, 126 a 237 m <sup>2</sup>	3T07	3T08	254,0
Previ <sup>1</sup>	2 torres residenciais, 235 m <sup>2</sup> 1 torre comercial, 51 a 301 m <sup>2</sup>	4T07	3T08	118,4
Jardim das Vertentes <sup>2</sup>	12 torres residenciais, 71 a 107 m <sup>2</sup>	4T07	3T08	131,5
			<b>Total</b>	<b>503,9</b>

**A AGRA sempre fará uma gestão com grande responsabilidade imobiliária  
– garantia de rentabilidade de longo prazo –**

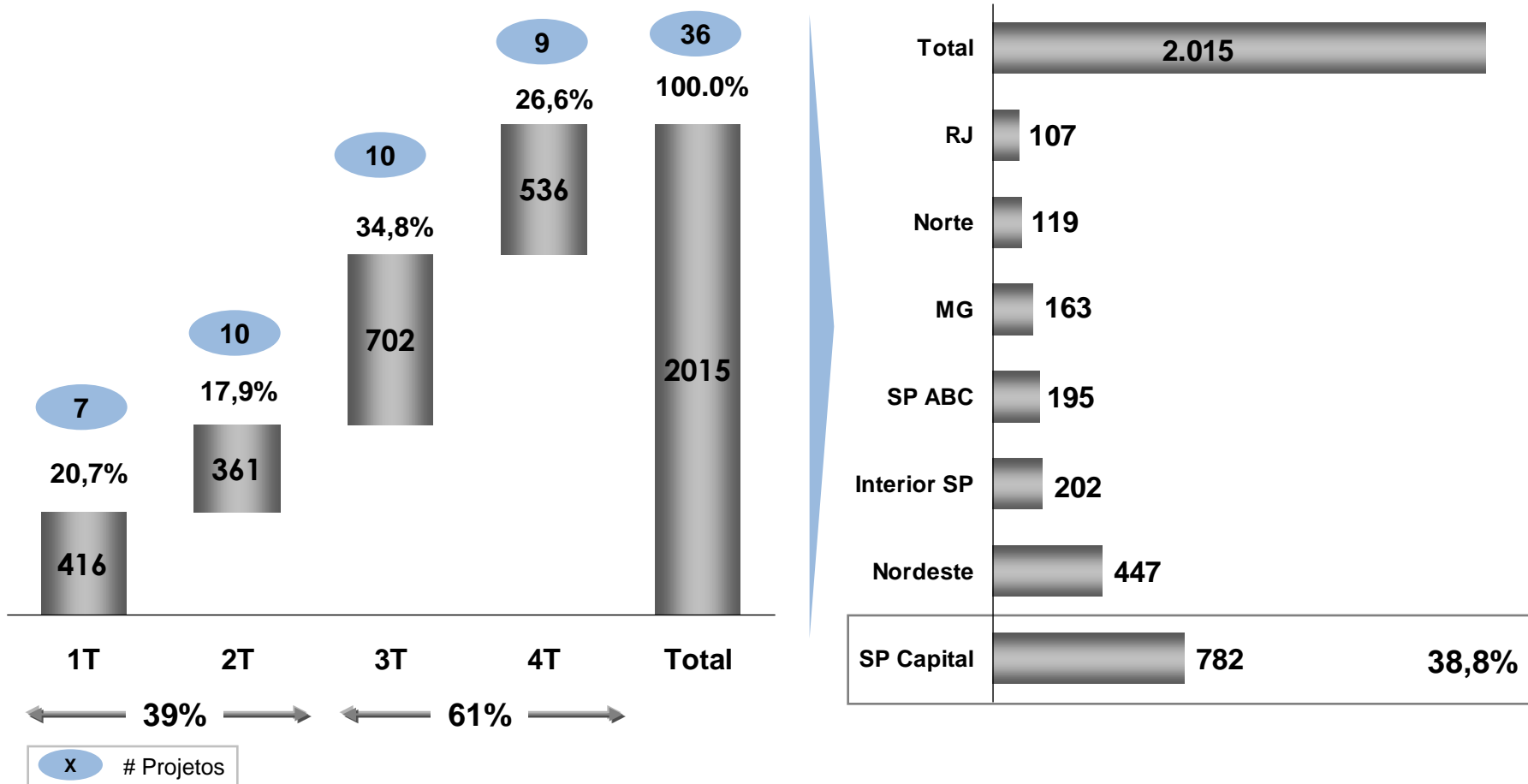
1- O projeto Previ contempla uma torre corporativa adicional que será lançada em 2009

2- O projeto Jardim das Vertentes terá uma fase adicional prevista para 2009

# Em 2008 nossos lançamentos estarão melhor distribuídos no ano...

PRELIMINAR

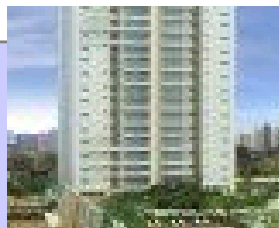
## Lançamentos 2008



... propiciando maior tempo para conversão de vendas

# Por exemplo, os lançamentos do 3T já estão 47,6% vendidos , comparado a 14,2% no 3T07

## Vide Campo Belo



- lançamento: Setembro
- local: São Paulo
- produto: Res/ 3 torres
- VGV Total: 123.5 MM
- VGV Agra: 67.9 MM
- Desempenho de Vendas (30/Set):18%
- Desempenho de Vendas (17/Dez):26%**

## Domo Home



- lançamento: Setembro
- local: S. Bernardo Campo (SP)
- produto: Res/ 7 torres
- VGV Total: 302.5 MM
- VGV Agra: 226.8 MM
- Desempenho de Vendas (30/Set): 16%
- Desempenho de Vendas (17/Dez): 61%**

## Vista Norte



- lançamento: Setembro
- local: São Paulo (SP)
- produto: Res/ 2 torres
- VGV Total: 51.0 MM
- VGV Agra: 35.7 MM
- Desempenho de Vendas (30/Set): 1%
- Desempenho de Vendas (17/Dez): 12%**

## Garibaldi Prime



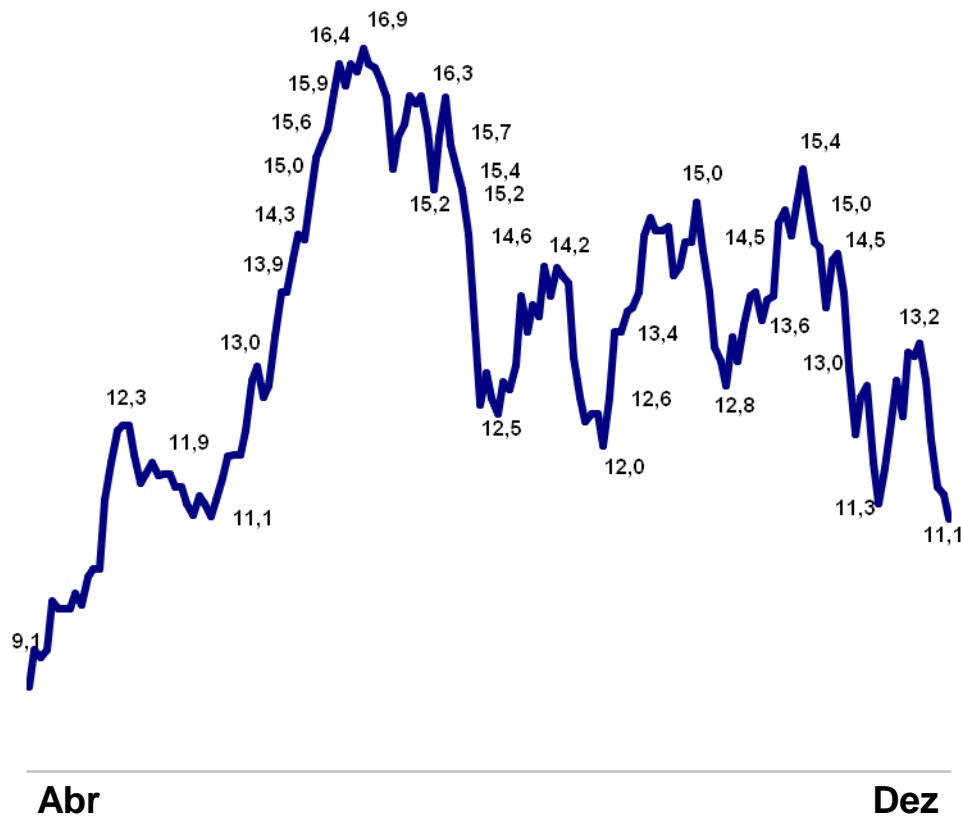
- lançamento: Setembro
- local: Salvador (BA)
- produto: Res/ 1 torre
- VGV Total: 34.7 MM
- VGV Agra: 24.3 MM
- Desempenho de Vendas (30/Set): 6%
- Desempenho de Vendas (17/Dez):34%**

**Vendas YTD dos  
lançamentos 3T07  
47,6%**

# Mesmo com a volatilidade do mercado externo, apresentamos rentabilidade superior ao Ibovespa

No período nossas ações valorizaram 30,6%\* comparado a 21,5% do Ibovespa<sup>1)</sup>

## Desempenho de ações – AGIN3



## Desempenho IPOs 2007<sup>2)</sup>

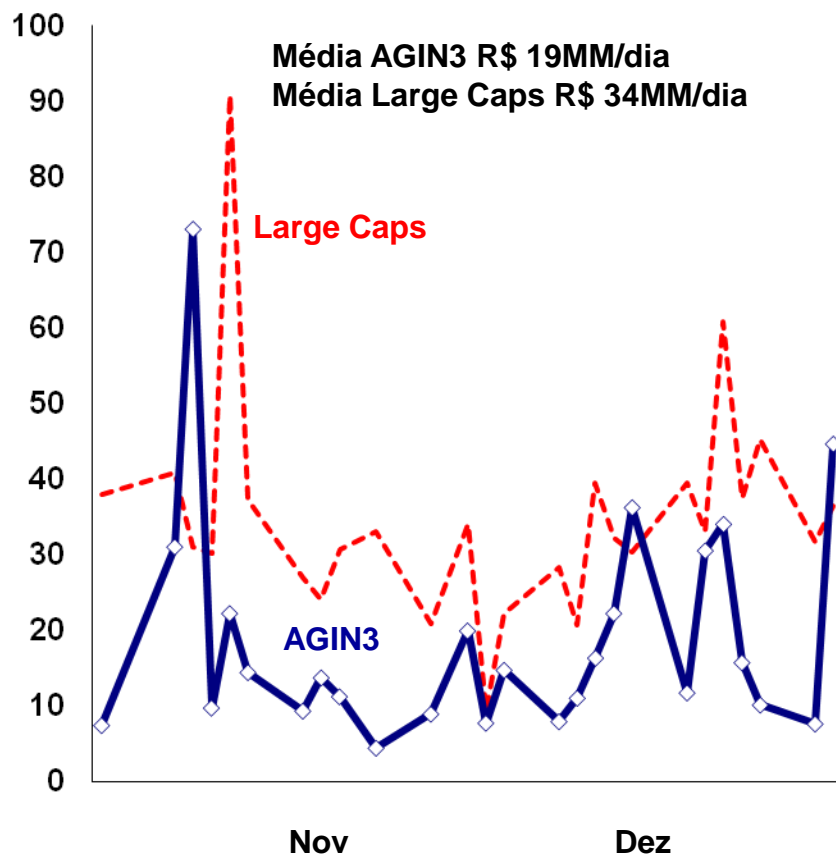
<b>26</b> Acima IPO	<b>20</b> Acima Ibovespa
<b>37</b> Abaixo IPO	<b>43</b> Abaixo Ibovespa
<b>63 IPOs</b>	

Fonte: (1) Até 17 de Dezembro de 2007  
(2) O Estado de São Paulo, 21 de Novembro 2007

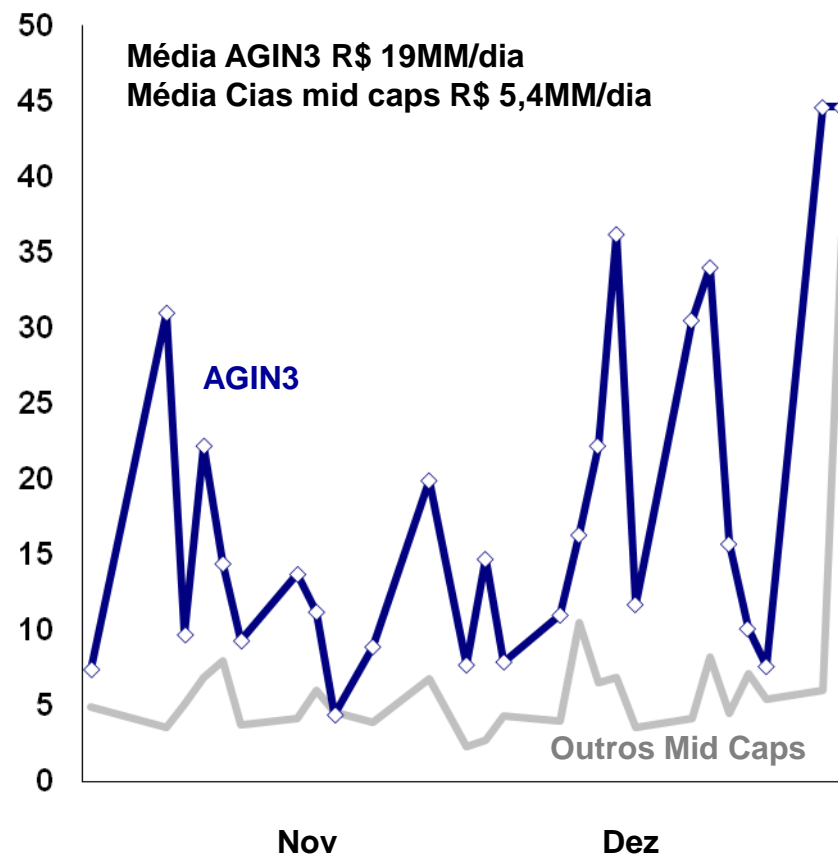
# As ações da AGRA apresentam forte liquidez

## Liquidez da ação vs mercado (R\$/dia)

### Média Large Caps<sup>1)</sup> x AGIN3



### Média Mid Caps<sup>2)</sup> x AGIN3



Nota: 1) CYRE3, GFSA3 and RSID3  
2) CPNY3, INPR3, EZTC3, TCSA3, CCIM3, EVEN3, PDG3, ABYA3

**A AGRA está pronta para 2008  
– Expectativa de forte 1S08 -**

**Grande responsabilidade imobiliária**

**Os primeiros lançamentos do Cidade Nova acontecem no 2T08'**

**Gestão de Pessoas – Prêmio Valor Econômico**