



AGRA anuncia Receita Líquida de R\$ 69,8 MM no 3T07, e alcança R\$ 198,9 MM nos primeiros 9 meses do ano, 96% superior ao mesmo período de 2006

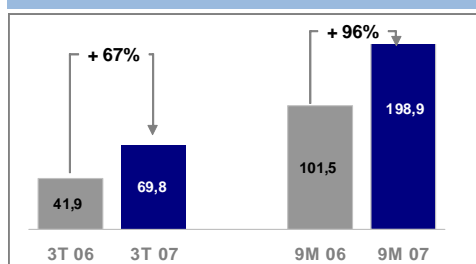
Lucro Líquido do trimestre fecha em R\$ 14,7 MM com margem líquida de 21,2%. Nos 9M07, Lucro Líquido atinge R\$ 33,4 MM, 441% superior ao mesmo período de 2006

São Paulo, 13 de novembro de 2007 – A AGRA (Bovespa: AGIN3), uma das maiores incorporadoras imobiliárias do país, anuncia hoje seus resultados financeiros para o terceiro trimestre de 2007 (3T07) e primeiros nove meses de 2007 (9M07). 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 terceiro trimestre de 2006 (3T06) *pro forma* e primeiros nove meses de 2006 (9M06 *pro forma*), exceto quando explicitado o contrário.

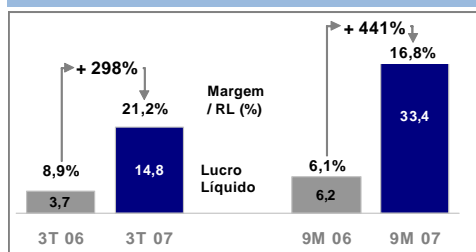
“O momento continua muito positivo para o setor imobiliário, estamos mantendo uma alta velocidade de vendas e estamos muito otimistas para os lançamentos de Novembro e início de Dezembro. Adicionalmente, já formalizamos 7 parcerias, com destaque para a região Norte, onde encontramos empresas líderes como Leal Moreira em Belém e Aliança para Manaus. Com os lançamentos recentes e novas aquisições de terrenos, nosso landbank já atinge R\$ 11,1 bilhões, um dos maiores do Brasil. O final de ano deverá ser muito forte, continuamos muito otimistas e entusiasmados”, afirmou Luiz Roberto Horst Silveira Pinto, CEO da Companhia.

Destaques Operacionais e Financeiros

Receita Líquida (R\$ MM)



Lucro Líquido* (R\$ MM)



Teleconferência de Resultados

11h/Brasília; 8AM/E.A. (Português)
13h/Brasília; 10AM/E.A. (Inglês)
Tel/ Replay: +55 (11) 2101-4848
Código: AGRA

Contato de RI:

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

- ✓ No terceiro trimestre de 2007 realizamos o lançamento de 4 empreendimentos totalizando VGV de R\$ 355 MM. Os 4 empreendimentos foram lançados ao final de Setembro, e verificamos que logo em seguida o desempenho médio de vendas foi muito forte;
- ✓ Atingimos a marca de R\$ 89,7 MM de Vendas Contratadas (parte Agra) no 3T07, acumulando R\$ 272,2 MM nos primeiros 9 meses de 2007;
- ✓ A Receita Líquida no período atingiu R\$ 69,8 MM, frente a R\$ 41,9 MM no 3T06, apresentando um crescimento de 67%. Nos 9M07, a receita líquida atingiu R\$ 198,9 MM, um crescimento de 96,1% em relação ao ano anterior;
- ✓ O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 4,7 MM, com uma margem de 6,7%. Nos 9M07 o EBITDA somou R\$ 27,2 MM, 105% superior em relação à igual período em 2006;
- ✓ O lucro líquido (ajustado pelos gastos das parcerias operacionais, Joint Ventures e gastos de IPO) foi de R\$ 14,8 MM, com uma margem de 21,2%, encerrando os 9M07 com R\$ 33,4 MM e margem líquida de 16,8%, 1070 pontos base superior a igual período em 2006;
- ✓ A Margem a apropriar (diferença entre receitas a apropriar e custos a apropriar) alcançou 36%, 150 pontos base superior ao trimestre anterior;
- ✓ Nosso landbank já atinge a marca de R\$ 11,1 bilhões em VGV potencial, altamente diversificado por segmentos e regiões



Eventos Recentes

Nos últimos meses formalizamos outras 3 parcerias: com Leal Moreira em Belém/PA, Reata em Fortaleza/CE e Aliança em Manaus/AM. Essas parceiras estão enquadradas como acordos operacionais, nas quais a AGRA tem o direito de participar entre 50-70% nos empreendimentos originados por essas empresas. Efetivamente, a AGRA obtém uma alta reputação local via esses parceiros, contando com a opção de participar em cada empreendimento que julgar mais conveniente.

Leal Moreira, Belém/PA

Fundada em 1986, a Leal Moreira já lançou 30 empreendimentos e em 2006 registrou R\$ 42 MM em lançamentos. A empresa é considerada líder do mercado de Belém, um mercado estimado entre R\$ 350-400MM VGV para 2007.








Reata, Fortaleza/CE

A Reata é uma das maiores incorporadoras da região metropolitana de Fortaleza, com R\$ 60MM de VGV lançado em 2006. A empresa foi fundada em 1988 e conta com 45 empreendimentos lançados. A empresa goza de grande reputação e imagem de qualidade, o que deverá alavancar o desempenho da parceria no pulverizado mercado de Fortaleza – estima-se que em 2007 o VGV da região metropolitana seja de R\$ 500-600MM.

Aliança, Manaus/AM

Com quase uma década de experiência, a Aliança é uma das principais empresas de construção e incorporação em Manaus, com mais de 70.000 m² em obras entregues nos segmentos residencial, comercial e horizontal multifamiliar. A Aliança tem uma posição de destaque na principal cidade de Amazonas, cujo VGV para 2006 é estimado em R\$ 400-500MM. Adicionalmente, a Aliança também originará projetos nos estados de Rondônia, Roraima e Acre.

Essas parcerias se juntam àquelas outras quatro anunciadas no trimestre passado, perfazendo um total de 7 acordos/parcerias. A seguir, segue um quadro ilustrativo das parcerias formadas.

| Parceiro | Formato | % Part. | Abrangência | Landbank (R\$MM) |
|--|--------------------|---------|---|------------------|
|  AGRA Gerenciadora | JV | 50% | Gerenciamento de obras | - |
|  EXTREMA AGRA Loteadora | | 55% | Lotes/ Interior de São Paulo | 330 |
|  | Acordo Operacional | 70% | São Paulo (Alphaville, Sorocaba e interior) | 1.120 |
|  | | 60% | Rio de Janeiro, Espírito Santo e Sul de Minas | 288 |
|  | | 50-75% | Belém/PA | 87 |
|  | | 70% | Fortaleza/CE | - |
|  | | 60% | Manaus/AM, Rio Branco/AC, Porto Velho (RO) e Boa Vista (RR) | - |
| | | | | |



Destques Financeiros e Operacionais

Destques Operacionais e Financeiros

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

| Destques Operacionais | 3T 2007 | 3T 2006 | Δ% | 9M 2007 | 9M 2006 | Δ% |
|---|------------|---------|--------|---------|---------|--------|
| Número de Empreendimentos Lançados | 4 | 1 | 300,0% | 9 | 3 | 200,0% |
| VGW Total | 510.598 | 118.035 | 332,6% | 825.667 | 286.055 | 188,6% |
| VGW % Agra | 353.851 | 82.624 | 328,3% | 541.674 | 172.974 | 213,2% |
| Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m ²) | 2.938 | 2.976 | -1,3% | 2.877 | 2.736 | 5,1% |
| Vendas Contratadas 100 % | 149.504 | 89.287 | 67,4% | 456.158 | 299.874 | 52,1% |
| Vendas Contratadas % AGRA | 89.743 | 51.403 | 74,6% | 272.217 | 161.295 | 68,8% |
| <i>Lançamentos de 2007</i> | 62.573 | 0 | na | 147.140 | 0 | na |
| <i>Lançamentos de 2006</i> | 18.378 | 27.309 | -32,7% | 97.915 | 97.743 | 0,2% |
| <i>Lançamento de anos anteriores</i> | 8.792 | 24.094 | -63,5% | 27.161 | 63.552 | -57,3% |
| VGW Potencial (Landbank) 100% | 17.833.562 | | | | | |
| VGW Potencial (Landbank) % AGRA | 11.112.303 | | | | | |

Destques Financeiros

| | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|--------|--------|----------|---------|---------|
| Receita Líquida | 69.773 | 41.894 | 66,5% | 198.887 | 101.447 | 96,1% |
| Lucro Bruto | 20.529 | 14.835 | 38,4% | 64.101 | 32.098 | 99,7% |
| <i>Margem Bruta (%)</i> | 29,4% | 35,4% | -16,9% | 32,2% | 31,6% | 1,9% |
| Despesas IPO + Extraordinárias | (9.449) | - | na | (51.088) | - | na |
| EBITDA Ajustado* | 4.683 | 7.081 | -33,9% | 27.178 | 13.235 | 105,4% |
| <i>Margem EBITDA Ajustada (%)</i> | 6,7% | 16,9% | -60,3% | 13,7% | 13,0% | 4,7% |
| Lucro Líquido | 5.309 | 3.713 | 43,0% | (17.700) | 6.170 | -386,9% |
| <i>Margem Líquida</i> | 7,6% | 8,9% | -14,1% | -8,9% | 6,1% | -246,3% |
| Lucro Líquido Ajustado | 14.758 | 3.713 | 297,5% | 33.387 | 6.170 | 441,1% |
| <i>Margem Líquida Ajustada</i> | 21,2% | 8,9% | 138,7% | 16,8% | 6,1% | 176,0% |

(*) Excluídas despesas com IPO e extraordinárias



Mensagem da Administração

“Desde a abertura de capital da empresa em abril desse ano experimentamos uma grande apreciação no valor de nossas ações. A confiança depositada pelo investidor será retribuída com os lançamentos que estamos realizando com uma profunda consciência e responsabilidade por resultados, o que nos deixa muito otimistas para o final do ano e para os próximos períodos.

Nosso escritório em Salvador já está operacional, contando com 11 pessoas alocadas localmente. Esse escritório será responsável por prospectar novos empreendimentos no Nordeste e também lançar nossos empreendimentos ao longo da Avenida Paralela, onde temos aproximadamente R\$ 3,6 bilhões em VGV (parte Agra) – inclusive, os primeiros lançamentos já estão agendados para abril de 2008. Já estamos finalizando as obras em nossa base no Rio de Janeiro e em breve deveremos abrir um escritório em Belém do Pará para dar suporte aos projetos vindouros das região. Em todos nossos escritórios estamos enviando profissionais que já tenham o DNA AGRA, e acreditamos que com a força de nossa cultura possamos passar a mesma filosofia em todas as regiões que estivermos.

O desempenho da Companhia no terceiro trimestre confirmou nossas expectativas e apresentou firmes resultados em relação a receita líquida, com aumento de 66,5% em relação ao mesmo período de 2006. Nossa margem bruta dos 9M07 foi de 32,2% , 60 pontos base superior ao mesmo período em 2006. As perspectivas continuam animadoras na medida em que a margem REF alcançou o patamar de 36%. Nossa margem líquida obteve grande melhoria passando de 8,9% em 3T06 para 21,2% em 3T07. Nos 9M07, o lucro líquido soma R\$ 33,4MM, com margem de 16,8%, ante R\$ 6,2MM com margem de 6,1% no mesmo período de 2006.

O terceiro trimestre foi muito positivo para nossa Companhia, realizamos 4 lançamentos com VGV total AGRA de R\$ 355 MM, alcançando um total de R\$ 542MM nos 9M07. Após o término do trimestre já lançamos outros R\$ 163 MM, alcançando 54% do guidance anual de R\$ 1,3 bilhões.

Com relação as vendas, embora tenhamos registrado R\$ 89,7 MM em vendas contratadas no 3T07 e R\$ 272,2MM nos 9M07, desde o final do trimestre já vendemos aproximadamente outros R\$ 97,2 MM, somando um resultado anual parcial de R\$ 369,44 MM.

Estamos extremamente motivados a trabalhar para cada vez mais criar valor a nossos clientes, colaboradores e acionistas, através da realização de empreendimentos imobiliários diferenciados. Afinal, essa é a nossa missão.”

A Administração



Lançamentos

O terceiro trimestre foi muito positivo, realizamos 4 lançamentos, acumulando 9 empreendimentos lançados no 9M07, com VGV total AGRA de R\$ 542MM.

Alphaville Natura



- Lançamento: Março
- Localidade: Salvador (BA)
- Produto: Res/ 1 torre
- VGV Total: 21,9 MM
- VGV Agra: 8,8 MM

Porto Cidade



- Lançamento: Maio
- Localidade: Santos (SP)
- Produto: Res/ 3 torres
- VGV Total: 93,5 MM
- VGV Agra: 65,5 MM

Ahead Pinheiros



- Lançamento: Junho
- Localidade: São Paulo
- Produto: Com /1 torre
- VGV Total: 76,3 MM
- VGV Agra: 53,4 MM

Facile – RJ



- Lançamento: Junho
- Localidade: R. de Janeiro
- Produto: Res/ 6 torres
- VGV Total: 48,8 MM
- VGV Agra: 11,0 MM

Porto Panorama



- Lançamento: Junho
- Localidade: Santos (SP)
- Produto: Res/ 2 torres
- VGV Total: 69,8 MM
- VGV Agra: 48,9 MM

Vide Campo Belo



- Lançamento: Setembro
- Localidade: São Paulo
- Produto: Res/ 3 torres
- VGV Total: 123,5 MM
- VGV Agra: 67,9 MM

Domo Home



- Lançamento: Setembro
- Localidade: S. Bernardo Campo (SP)
- Produto: Res/ 7 torres
- VGV Total: 302,5 MM
- VGV Agra: 226,8 MM

Vista Norte



- Lançamento: Setembro
- Localidade: São Paulo (SP)
- Produto: Res/ 2 torres
- VGV Total: 51,0 MM
- VGV Agra: 35,7 MM

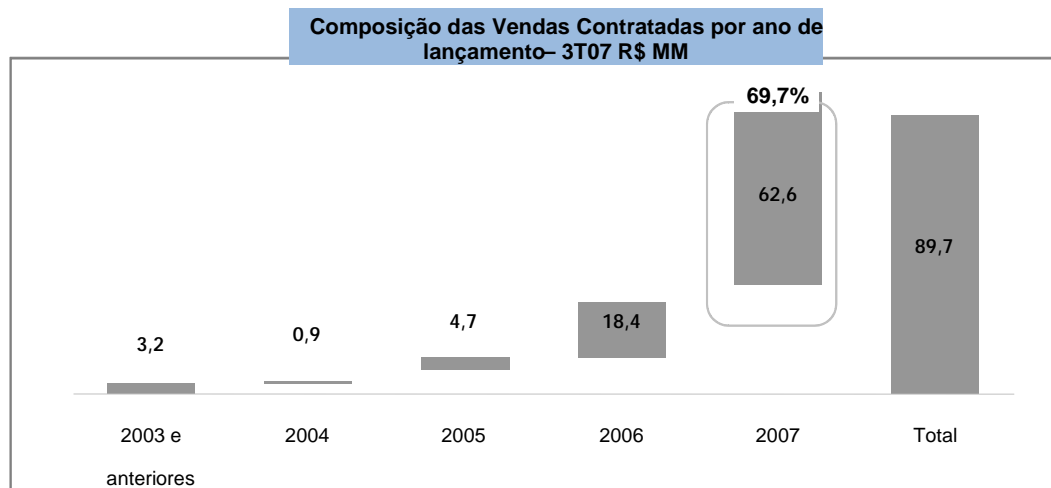
Garibaldi Prime



- Lançamento: Setembro
- Localidade: Salvador (BA)
- Produto: Res/ 1 torre
- VGV Total: 34,7 MM
- VGV Agra: 24,3 MM

Vendas Contratadas

As vendas contratadas do trimestre somaram R\$ 89,7MM, evolução de 74,6% em relação ao mesmo período de 2006. No acumulado do ano (9M07), as vendas contratadas somaram R\$ 272,2MM, frente R\$ 161,3MM referentes ao mesmo período do ano anterior.

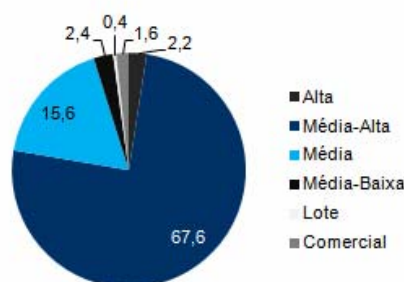




VENDAS CONTRATADAS 3T 06 x 3T 07 por região

| | 3T 06 | 3T 07 |
|----------------|----------------------|----------------------|
| São Paulo | (43,9%) 22,6 | 37,2 (41,5%) |
| SP Interior | 0,9 | 0,3 |
| Litoral | (53,4%) 27,5 | 9,7 (10,8%) |
| ABC | (0,8%) 0,4 | 34,9 (38,8%) |
| Rio de Janeiro | - | 7,0 |
| Nordeste | 0 | 0,7 |
| TOTAL | (100,0%) 51,4 | 89,7 (100,0%) |

VENDAS CONTRATADAS 3T 07 Por Segmentos



| Classe* | Vendas Contratadas (R\$ K) - % Agra | | | Vendas Contratadas (Unidades) - 100% | | | Preço Médio de Venda (R\$/unidades) - 100% | | |
|--------------|-------------------------------------|---------------|--------------|--------------------------------------|------------|--------------|--|------------|-------------|
| | 3T 2007 | 3T 2006 | Δ% | 3T 2007 | 3T 2006 | Δ% | 3T 2007 | 3T 2006 | Δ% |
| Alta | 2.194 | 3.895 | -43,7% | 8 | 31 | -74,2% | 867 | 489 | 77,3% |
| Média-Alta | 67.553 | 33.204 | 103,4% | 278 | 122 | 127,9% | 387 | 455 | -14,9% |
| Média | 15.638 | 8.108 | 92,9% | 94 | 61 | 54,1% | 285 | 182 | 56,4% |
| Média-Baixa | 2.411 | 5.974 | -59,6% | 37 | 64 | -42,2% | 137 | 113 | 21,2% |
| Lote | 372 | 179 | 107,3% | 15 | 1 | 1400,0% | 55 | 179 | -69,3% |
| Comercial | 1.575 | 43 | 3605,9% | 14 | 1 | 1300,0% | 161 | 85 | 89,1% |
| TOTAL | 89.743 | 51.403 | 74,6% | 446 | 280 | 59,3% | 335 | 319 | 5,1% |

| Região | 3T 2007 | | | 3T 2006 | | | Δ% | | |
|----------------|----------------|------------|---------------------------|----------------|------------|---------------------------|----------------|--------------|---------------------------|
| | Vendas (R\$ K) | Unidades | Preço Médio (R\$/unidade) | Vendas (R\$ K) | Unidades | Preço Médio (R\$/unidade) | Vendas (R\$ K) | Unidades | Preço Médio (R\$/unidade) |
| São Paulo | 37.224 | 182 | 394 | 22.563 | 143 | 333 | 65,0% | 27,3% | 18,4% |
| SP Interior | 290 | 14 | 46 | 912 | 20 | 90 | -68,2% | -30,0% | -49,1% |
| SP Litoral | 9.715 | 54 | 257 | 27.462 | 115 | 341 | -64,6% | -53,0% | -24,7% |
| SP ABC | 34.853 | 122 | 381 | 433 | 2 | 283 | 7954,0% | 6000,0% | 34,6% |
| Nordeste | 7.006 | 51 | 272 | 34 | 0 | na | 20535,4% | na | na |
| Rio de Janeiro | 655 | 23 | 127 | 0 | 0 | na | na | na | na |
| TOTAL | 89.743 | 446 | 335 | 51.403 | 280 | 319 | 74,6% | 59,3% | 5,1% |

| Ano de Lançamento | 3T 2007 | | | 3T 2006 | | | Δ% | | |
|-------------------|----------------|------------|---------------------------|----------------|------------|---------------------------|----------------|--------------|---------------------------|
| | Vendas (R\$ K) | Unidades | Preço Médio (R\$/unidade) | Vendas (R\$ K) | Unidades | Preço Médio (R\$/unidade) | Vendas (R\$ K) | Unidades | Preço Médio (R\$/unidade) |
| 2007 | 62.573 | 309 | 311 | 0 | 0 | na | na | na | na |
| 2006 | 18.378 | 94 | 342 | 27.309 | 81 | 481 | -32,7% | 16,0% | -28,9% |
| 2005 | 4.689 | 28 | 346 | 7.315 | 67 | 157 | -35,9% | -58,2% | 120,2% |
| 2004 | 909 | 9 | 192 | 8.002 | 58 | 270 | -88,6% | -84,5% | -28,7% |
| 2003 | 2.737 | 5 | 269 | 6.974 | 61 | 269 | -60,7% | -91,8% | 546,1% |
| 2002 | 0 | 0 | na | 1.761 | 12 | 635 | -100,0% | -100,0% | na |
| 2001 | 0 | 0 | na | 43 | 1 | 85 | -100,0% | -100,0% | na |
| Anteriores | 456 | 1 | 1.141 | 0 | 0 | na | na | na | na |
| TOTAL | 89.743 | 446 | 335 | 51.403 | 280 | 319 | 74,6% | 59,3% | 5,1% |

| Classe* | Vendas Contratadas (R\$K) - % Agra | | | Vendas Contratadas (Unidades) - 100% | | | Preço Médio de Venda (R\$/unidades) - 100% | | |
|--------------|------------------------------------|----------------|--------------|--------------------------------------|--------------|--------------|--|------------|--------------|
| | 9M 2007 | 9M 2006 | Δ% | 9M 2007 | 9M 2006 | Δ% | 9M 2007 | 9M 2006 | Δ% |
| Alta | 5.350 | 8.258 | -35,2% | 44 | 71 | -38,0% | 402 | 431 | -6,8% |
| Média-Alta | 150.707 | 105.565 | 42,8% | 664 | 600 | 10,7% | 361 | 320 | 12,8% |
| Média | 58.260 | 36.443 | 59,9% | 438 | 264 | 65,9% | 240 | 242 | -1,0% |
| Média-Baixa | 10.887 | 10.986 | -0,9% | 214 | 133 | 60,9% | 118 | 99 | 19,6% |
| Lotes | 1.441 | 0 | na | 64 | 0 | na | 50 | na | na |
| Comercial | 45.570 | 43 | 107124,7% | 289 | 1 | 28800,0% | 225 | 85 | 165,0% |
| TOTAL | 272.217 | 161.295 | 68,8% | 1.713 | 1.069 | 60,2% | 266 | 281 | -5,1% |

| Região | 9M 2007 | | | 9M 2006 | | | Δ% | | |
|----------------|----------------|--------------|---------------------------|----------------|--------------|---------------------------|----------------|--------------|---------------------------|
| | Vendas (R\$ K) | Unidades | Preço Médio (R\$/unidade) | Vendas (R\$ K) | Unidades | Preço Médio (R\$/unidade) | Vendas (R\$ K) | Unidades | Preço Médio (R\$/unidade) |
| São Paulo | 139.364 | 868 | 276 | 109.373 | 776 | 274 | 27,4% | 11,9% | 0,7% |
| SP Interior | 3.798 | 90 | 94 | 3.211 | 37 | 193 | 18,3% | 143,2% | -51,4% |
| SP Litoral | 51.666 | 255 | 289 | 27.462 | 115 | 341 | 88,1% | 121,7% | -15,2% |
| SP ABC | 35.517 | 126 | 376 | 2.065 | 12 | 225 | 1620,0% | 950,0% | 67,0% |
| Nordeste | 38.031 | 236 | 297 | 19.184 | 129 | 297 | 98,2% | 82,9% | -0,1% |
| Rio de Janeiro | 3.840 | 138 | 124 | 0 | 0 | na | na | na | na |
| TOTAL | 272.217 | 1.713 | 266 | 161.295 | 1.069 | 281 | 68,8% | 60,2% | -5,1% |

| Ano de Lançamento | 9M 2007 | | | 9M 2006 | | | Δ% | | |
|-------------------|----------------|--------------|---------------------------|----------------|--------------|---------------------------|----------------|--------------|---------------------------|
| | Vendas (R\$ K) | Unidades | Preço Médio (R\$/unidade) | Vendas (R\$ K) | Unidades | Preço Médio (R\$/unidade) | Vendas (R\$ K) | Unidades | Preço Médio (R\$/unidade) |
| 2007 | 147.140 | 947 | 245 | 0 | 0 | na | na | na | na |
| 2006 | 97.915 | 547 | 307 | 97.743 | 565 | 302 | 0,2% | -3,2% | 1,6% |
| 2005 | 13.673 | 104 | 203 | 22.271 | 180 | 185 | -38,6% | -42,2% | 10,0% |
| 2004 | 5.797 | 55 | 218 | 19.788 | 132 | 292 | -70,7% | -58,3% | -25,6% |
| 2003 | 7.093 | 58 | 370 | 18.511 | 168 | 266 | -61,7% | -65,5% | 39,3% |
| 2002 | 142 | 1 | 710 | 2.578 | 18 | 659 | -94,5% | -94,4% | 7,9% |
| 2001 | 0 | 0 | na | 361 | 5 | 199 | -100,0% | -100,0% | na |
| Anteriores | 456 | 1 | 1.141 | 42 | 1 | 84 | 986,7% | 0,0% | 1258,3% |
| TOTAL | 272.217 | 1.713 | 266 | 161.295 | 1.069 | 281 | 68,8% | 60,2% | -5,1% |

*O critério utilizado para a segmentação de renda é o preço de venda em reais por metro quadrado de área construída. Assim, **Classe Alta**: superior a R\$ 3.500; **Classe Média-Alta**: de R\$ 2.600 a R\$ 3.500; **Classe Média**: de R\$ 2.000 a R\$ 2.600; **Classe Média-Baixa**: inferior a R\$ 2.000



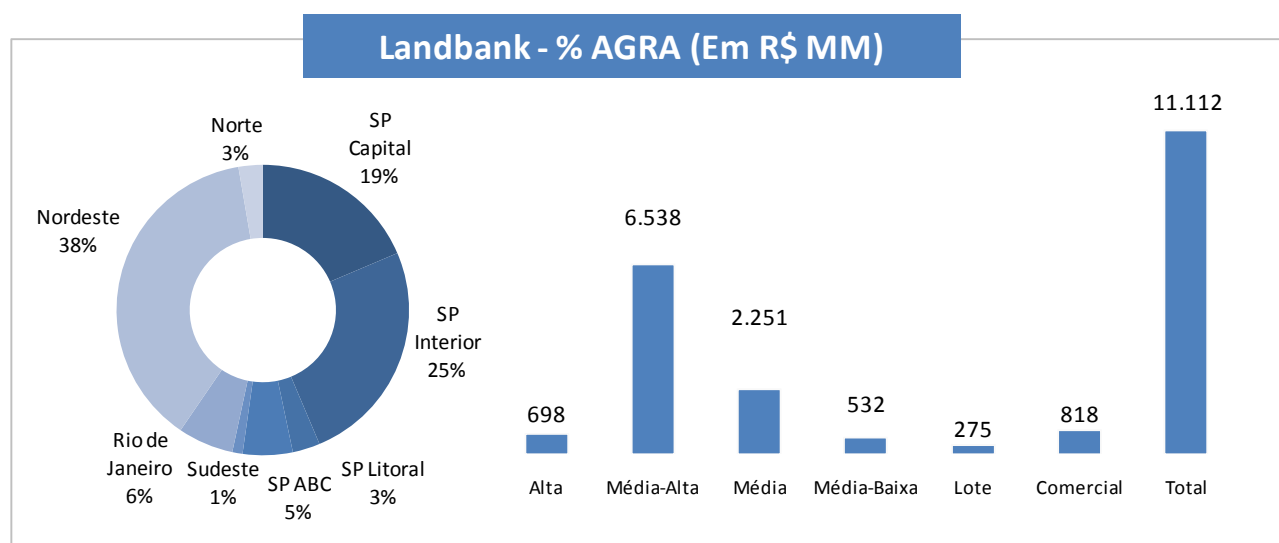
No terceiro trimestre de 2007, 75,3% de nossas vendas vieram do segmento médio-alto (representado pelas vendas de R\$ 34,6MM do Domo Home e R\$ 12,0MM do Vide Campo Belo), e 17,4 % do segmento médio (Porto Panorama com R\$ 9,9MM). Nesse período a participação do ABC foi muito representativa (38,8%), devido principalmente ao sucesso do empreendimento Domo Home, acima citado.

No acumulado dos nove primeiros meses, 55,4% das vendas foram compostas pelo segmento de médio-alto. A dispersão regional foi melhorada através da participação do ABC no mix, que em 2006 era de 4,0%, e em 2007 saltou para 13,0%, estabelecendo-se em R\$ 35,5MM. Dos R\$ 272,2MM vendidos, R\$ 147,1MM (ou 54,1%) foram referentes a lançamentos efetuados dentro do próprio ano/semestre, refletindo a ótima velocidade de vendas obtida pela companhia em seu portfólio de empreendimentos.

Landbank

Atualmente, nosso *landbank* total em termos de VGV potencial soma R\$ 17,8 bi, R\$ 11,1 bi referentes à parte AGRA. O *landbank* é vital para uma empresa do setor de incorporações. Acreditamos possuir um dos melhores portfólios do mercado, com elevada diversificação geográfica e por segmentos

Nas principais metrópoles do país, verificamos uma maior competitividade para aquisição de terrenos, e uma crescente exigência de pagamentos a vista pelos terrenos. Contudo, através de pesquisas de potencial de mercado e desenvolvimento ativo de operações estruturadas somos capazes de identificar regiões de potencial ainda não explorados e assim nos beneficiar de um modelo de pagamento mais atraente com menor desembolso de caixa. Atualmente, cerca de 65% de nosso *landbank* foi formado através da modalidade de pagamento via permuta, reduzindo nossa exposição de caixa.



| Cidade | VGV Potencial % AGRA - R\$ milhões | | | | | | Total |
|------------------|------------------------------------|--------------|--------------|-------------|------------|------------|---------------|
| | Alta | Média-Alta | Média | Média-Baixa | Lote | Comercial | |
| SP Capital | 658 | 726 | 336 | 66 | 0 | 312 | 2.098 |
| SP Interior | 0 | 584 | 653 | 42 | 275 | 200 | 1.754 |
| SP Litoral | 0 | 225 | 0 | 0 | 0 | 0 | 225 |
| SP ABC | 0 | 582 | 0 | 26 | 0 | 212 | 820 |
| Sudeste - Outros | 0 | 0 | 80 | 138 | 0 | 0 | 218 |
| Rio de Janeiro | 41 | 10 | 369 | 72 | 0 | 95 | 586 |
| Nordeste | 0 | 3.910 | 812 | 188 | 0 | 0 | 4.911 |
| Norte | 0 | 501 | 0 | 0 | 0 | 0 | 501 |
| Total | 698 | 6.538 | 2.251 | 532 | 275 | 818 | 11.112 |



Receita Operacional Bruta

A receita operacional bruta do trimestre foi de R\$ 72,5MM, aumento de 66% em relação ao 3T06. No acumulado do ano (9M07), atingimos receitas totais de R\$ 206,2MM, 94% superiores ao 9M06.

Aproximadamente 20,5% das vendas contratadas no ano estiveram concentradas em empreendimentos lançados em 2006, e 69,7% em 2007. Já as receitas reconhecidas no período vieram principalmente de empreendimentos lançados em 2005 e 2004, que representaram 64% do total, pois já se encontravam em fase de construção (respeitando assim o critério Percentage of Completion Method ou PoC):

| <u>(R\$ K, exceto quando mencionado ao contrário)</u> | | | | | | | | | | | |
|---|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|-------------------|-----------------|--------------|
| Segmentos* | 3T 2007 | | | | 3T 2006 | | | | 3T 2007 x 3T 2006 | | |
| | Vendas | | Receitas Brutas | | Vendas | | Receitas Brutas | | Vendas | Receitas Brutas | |
| | Contratadas | % | Reconhecidas | % | Contratadas | % | Reconhecidas | % | Contratadas | Reconhecidas | Δ% |
| Alta | 2.194 | 2,4% | 2.695 | 3,7% | 3.895 | 7,6% | 5.456 | 12,5% | -43,7% | | -50,6% |
| Média-Alta | 67.553 | 75,3% | 38.790 | 53,5% | 33.204 | 64,6% | 25.271 | 57,7% | 103,4% | | 53,5% |
| Média | 15.638 | 17,4% | 16.096 | 22,2% | 8.108 | 15,8% | 8.359 | 19,1% | 92,9% | | 92,6% |
| Média-Baixa | 2.411 | 2,7% | 11.964 | 16,5% | 5.974 | 11,6% | 4.698 | 10,7% | -59,6% | | 154,7% |
| Lote | 372 | 0,4% | 6 | 0,0% | 179 | 0,0% | 0 | 0% | 107,3% | | na |
| Comercial | 1.575 | 1,8% | 1.478 | 2,0% | 43 | 0,0% | -8 | 0% | 36,06 | | -18376,8% |
| Outros | 0 | 0,0% | 1.464 | 2,0% | 0 | - | 0 | 0% | 0,0% | | na |
| TOTAL | 89.743 | 100,0% | 72.493 | 100,0% | 51.403 | 100,0% | 43.775 | 100,0% | 74,6% | | 65,6% |
| Região | | | | | | | | | | | |
| SP Capital | 37.224 | 41,5% | 57.380 | 79,2% | 22.563 | 43,9% | 31.632 | 72,3% | 65,0% | | 81,4% |
| SP Interior | 290 | 0,3% | 402 | 0,6% | 912 | 1,8% | 2.144 | 4,9% | -68,2% | | -81,3% |
| SP Litoral | 9.715 | 10,8% | 2.026 | 2,8% | 27.462 | 53,4% | 5.898 | 13,5% | -64,6% | | -65,6% |
| SP ABC | 34.853 | 38,8% | 9.728 | 13,4% | 433 | 0,8% | 3.677 | 8,4% | 7954,0% | | 164,6% |
| Sudeste - Outros | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0,0% | | na |
| Rio de Janeiro | 655 | 0,7% | 143 | 0,2% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0,0% | | na |
| Nordeste | 7.006 | 7,8% | 1.350 | 1,9% | 34 | 0,1% | 425 | 1,0% | 20535,4% | | 217,7% |
| Norte | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0,0% | | na |
| Outros | 0 | 0,0% | 1.464 | 2,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0,0% | | na |
| TOTAL | 89.743 | 100,0% | 72.493 | 100,0% | 51.403 | 100,0% | 43.775 | 100,0% | 74,6% | | 65,6% |
| Ano de Lançamento | | | | | | | | | | | |
| 2007 | 62.573 | 69,7% | 11.620 | 16,0% | 0 | - | 0 | - | - | | na |
| 2006 | 18.378 | 20,5% | 7.031 | 9,7% | 27.309 | 53,1% | 7.032 | 16,1% | -32,7% | | 0,0% |
| 2005 | 4.689 | 5,2% | 32.804 | 45,3% | 7.315 | 14,2% | 7.943 | 18,1% | -35,9% | | 313,0% |
| 2004 | 909 | 1,0% | 13.358 | 18,4% | 8.002 | 15,6% | 11.318 | 25,9% | -88,6% | | 18,0% |
| 2003 e anteriores | 3.194 | 4,9% | 6.215 | 8,6% | 8.778 | 17,1% | 17.483 | 39,9% | -63,6% | | -64,4% |
| Outros | 0 | 0,0% | 1.464 | 2,0% | 0 | - | 0 | 0% | - | | na |
| TOTAL | 89.743 | 100,0% | 72.493 | 100,0% | 51.403 | 100,0% | 43.775 | 100,0% | 74,6% | | 65,6% |



| (R\$ K, exceto quando mencionado ao contrário) | | | | | | | | | | |
|--|----------------|---------------|-----------------|---------------|----------------|----------|-----------------|---------------|-------------------|-----------------|
| Segmentos* | 9M 2007 | | | | 9M 2006 | | | | 9M 2007 x 9M 2006 | |
| | Vendas | % | Receitas Brutas | % | Vendas | % | Receitas Brutas | % | Vendas | Receitas Brutas |
| | Contratadas | | Reconhecidas | | Contratadas | | Reconhecidas | | Contratadas | Reconhecidas |
| | | | | | | | | | Δ% | Δ% |
| Alta | 5.350 | 2,0% | 7.031 | 3,4% | 8.258 | 16,1% | 12.779 | 12,0% | -35,2% | -45,0% |
| Média-Alta | 150.707 | 55,4% | 92.453 | 44,8% | 105.565 | 205,4% | 62.734 | 59,0% | 42,8% | 47,4% |
| Média | 58.260 | 21,4% | 37.773 | 18,3% | 36.443 | 70,9% | 21.885 | 20,6% | 59,9% | 72,6% |
| Média-Baixa | 10.887 | 4,0% | 32.886 | 15,9% | 10.986 | 21,4% | 8.949 | 8,4% | -0,9% | 267,5% |
| Lote | 1.441 | 0,5% | 138 | 0,1% | 0 | - | -141 | 0% | - | -198,2% |
| Comercial | 45.570 | 16,7% | 16.624 | 8,1% | 43 | 0,0% | 178 | 0% | 1.071,25 | 9231,7% |
| Outros | | 0,0% | 19.291 | 9,4% | | - | 0 | 0% | - | na |
| TOTAL | 272.217 | 100,0% | 206.197 | 100,0% | 161.295 | 3 | 106.385 | 100,0% | 68,8% | 93,8% |

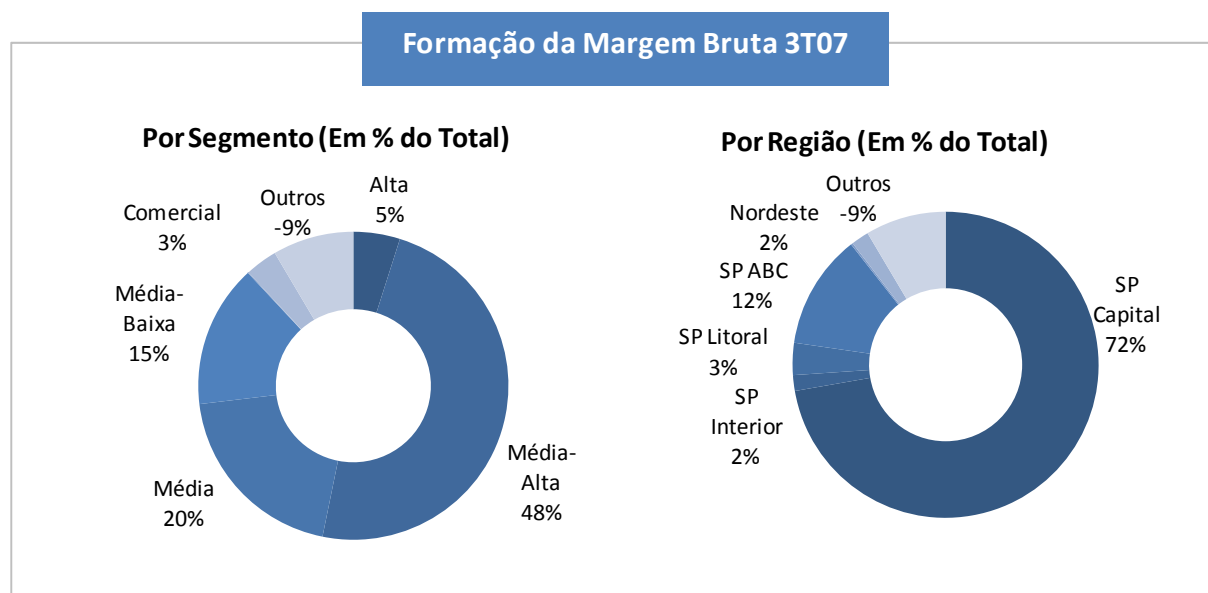
| Região | | | | | | | | | | |
|------------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|--------------|-----------------|
| | Vendas | % | Receitas Brutas | % | Vendas | % | Receitas Brutas | % | Vendas | Receitas Brutas |
| | Contratadas | | Reconhecidas | | Contratadas | | Reconhecidas | | Contratadas | Reconhecidas |
| | | | | | | | | | Δ% | Δ% |
| SP Capital | 139.364 | 51,2% | 147.031 | 71,3% | 109.373 | 212,8% | 90.471 | 85,0% | 0,27 | 62,5% |
| SP Interior | 3.798 | 1,4% | 3.623 | 1,8% | 3.211 | 6,2% | 2.213 | 2,1% | 18,3% | 63,7% |
| SP Litoral | 51.666 | 19,0% | 9.184 | 4,5% | 27.462 | 53,4% | 5.898 | 5,5% | 88,1% | 55,7% |
| SP ABC | 35.517 | 13,0% | 20.355 | 9,9% | 2.065 | 4,0% | 4.268 | 4,0% | 16,20 | 376,9% |
| Sudeste - Outros | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0,0% | na |
| Rio de Janeiro | 3.840 | 1,4% | 476 | 0,2% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0,0% | na |
| Nordeste | 38.031 | 14,0% | 6.237 | 3,0% | 19.184 | 37,3% | 3.535 | 3,3% | 98,2% | 76,4% |
| Norte | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0% | - | na |
| Outros | 0 | 0,0% | 19.291 | 9,4% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | - | na |
| TOTAL | 272.217 | 100,0% | 206.197 | 100,0% | 161.295 | 313,8% | 106.385 | 100,0% | 68,8% | 93,8% |

| Ano de Lançamento | | | | | | | | | | |
|-------------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|--------------|-----------------|
| | Vendas | % | Receitas Brutas | % | Vendas | % | Receitas Brutas | % | Vendas | Receitas Brutas |
| | Contratadas | | Reconhecidas | | Contratadas | | Reconhecidas | | Contratadas | Reconhecidas |
| | | | | | | | | | Δ% | Δ% |
| 2007 | 147.140 | 54,1% | 32.369 | 15,7% | 0 | - | 0 | - | - | na |
| 2006 | 97.915 | 36,0% | 21.496 | 10,4% | 97.743 | 190,2% | 18.527 | 17,4% | 0,2% | 16,0% |
| 2005 | 13.673 | 5,0% | 75.177 | 36,5% | 22.271 | 43,3% | 17.975 | 16,9% | -38,6% | 318,2% |
| 2004 | 5.797 | 2,1% | 43.617 | 21,2% | 19.788 | 38,5% | 16.396 | 15,4% | -70,7% | 166,0% |
| 2003 e anteriores | 7.691 | 2,8% | 14.247 | 6,9% | 21.493 | 41,8% | 53.486 | 50,3% | -64,2% | -73,4% |
| Outros | 0 | 0,0% | 19.291 | 9,4% | | - | 0 | 0% | - | na |
| TOTAL | 272.217 | 100,0% | 206.197 | 100,0% | 161.295 | 313,8% | 106.385 | 100,0% | 68,8% | 93,8% |

Lucro Bruto

O lucro bruto do 3T07 atingiu R\$ 20,5 MM, frente R\$ 14,8 milhões no 3T06. No acumulado do ano, atingimos R\$ 64,1MM de resultado, frente R\$ 32,1 MM no mesmo período de 2006, o que representa um aumento de 100%.

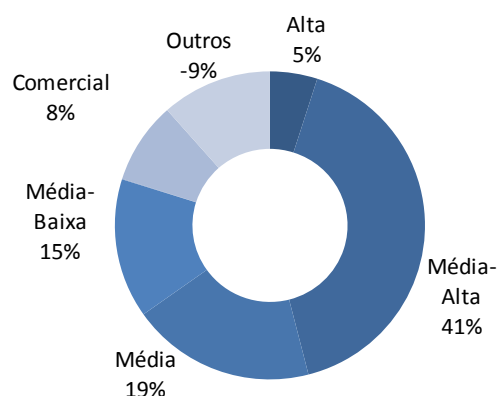
Nos 9 primeiros meses do ano, chegamos à margem bruta de 32,2% (ou R\$ 64,1 milhões), 60 pontos base superior ao mesmo período de 2006. Em termos nominais, São Paulo contribuiu com 72%, e os segmentos de alto e médio-alto responderam por 53% do Lucro Bruto do período. Veja o gráfico abaixo a seguir:



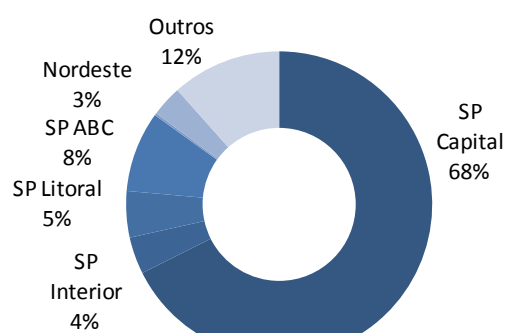


Formação da Margem Bruta 9M07

Por Segmento (Em % do Total)



Por Região (Em % do Total)



(R\$ K, exceto quando mencionado ao contrário)

| Segmentos* | 3T 2007 | | | | 3T 2006 | | |
|--------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|
| | Receita Líquida Reconhecida | Lucro Bruto Reconhecido | Lucro Bruto/ RL % | Contribuição em pp | Receita Líquida Reconhecida | Lucro Bruto Reconhecido | Lucro Bruto/ RL % |
| Alta | 2.446 | 1.208 | 49,4% | 2 pp | 4.880 | 2.882 | 59,1% |
| Média-Alta | 37.650 | 11.980 | 31,8% | 17 pp | 24.469 | 7.115 | 29,1% |
| Média | 15.812 | 4.929 | 31,2% | 7 pp | 7.965 | 3.453 | 43,4% |
| Média-Baixa | 11.665 | 3.702 | 31,7% | 5 pp | 4.590 | 1.404 | 30,6% |
| Lote | 3 | -19 | -575,9% | pp | 0 | 0 | 0,0% |
| Comercial | 1.505 | 836 | 55,5% | 1 pp | -10 | -19 | 194,3% |
| Outros | 692 | -2.108 | -304,5% | -3 pp | 0 | 0 | 100,0% |
| TOTAL | 69.773 | 20.529 | 29,4% | 29 pp | 41.894 | 14.835 | 35,4% |

| Região | Receita Líquida Reconhecida | Lucro Bruto Reconhecido | Lucro Bruto/ RL % | Contribuição em pp | Receita Líquida Reconhecida | Lucro Bruto Reconhecido | Lucro Bruto/ RL % |
|------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|
| SP Capital | 55.825 | 17.880 | 32,0% | 26 pp | 30.022 | 10.390 | 34,6% |
| SP Interior | 447 | 410 | 91,9% | 1 pp | 2.042 | 1.311 | 64,2% |
| SP Litoral | 1.988 | 840 | 42,2% | 1 pp | 5.870 | 1.735 | 29,6% |
| SP ABC | 9.362 | 2.994 | 32,0% | 4 pp | 3.551 | 989 | 27,8% |
| Sudeste - Outros | 0 | 0 | 0,0% | pp | 0 | 0 | 0,0% |
| Rio de Janeiro | 143 | 51 | 35,7% | pp | 0 | 0 | 0,0% |
| Nordeste | 1.316 | 462 | 35,1% | 1 pp | 409 | 409 | 100,0% |
| Norte | 0 | 0 | 0,0% | pp | 0 | 0 | 0,0% |
| Outros | 692 | -2.108 | -304,5% | -3 pp | 0 | 0 | 100,0% |
| TOTAL | 69.773 | 20.529 | 29,4% | 4 pp | 41.894 | 14.835 | 35,4% |

| Ano de Lançamento | Receita Líquida Reconhecida | Lucro Bruto Reconhecido | Lucro Bruto/ RL % | Contribuição em pp | Receita Líquida Reconhecida | Lucro Bruto Reconhecido | Lucro Bruto/ RL % |
|-------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|
| 2007 | 11.286 | 4.406 | 39,0% | 6,3% | 0 | 0 | 0,0% |
| 2006 | 6.888 | 2.328 | 33,8% | 3,3% | 6.969 | 2.492 | 35,8% |
| 2005 | 32.259 | 11.197 | 34,7% | 16,0% | 7.776 | 2.551 | 32,8% |
| 2004 | 12.736 | 3.220 | 25,3% | 4,6% | 10.870 | 3.646 | 33,5% |
| < 2003 | 5.912 | 1.486 | 25,1% | 2,1% | 16.280 | 6.146 | 37,8% |
| Outros | 692 | -2.108 | -304,5% | -3,0% | 0 | 0 | 100,0% |
| TOTAL | 69.773 | 20.529 | 29,4% | 29,4% | 41.894 | 14.835 | 35,4% |



(R\$ K, exceto quando mencionado ao contrário)

| Segmentos* | 9M 2007 | | | | 9M 2006 | | |
|--------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------|
| | Receita Líquida Reconhecida | Lucro Bruto Reconhecido | Lucro Bruto/ RL % | Contribuição em pp | Receita Líquida Reconhecida | Lucro Bruto Reconhecido | Lucro Bruto/ RL % |
| Alta | 6.069 | 3.187 | 52,5% | 5 pp | 11.490 | 5.848 | 50,9% |
| Média-Alta | 89.745 | 26.282 | 29,3% | 38 pp | 60.420 | 17.101 | 28,3% |
| Média | 36.834 | 12.355 | 33,5% | 18 pp | 21.160 | 6.559 | 31,0% |
| Média-Baixa | 31.836 | 9.337 | 29,3% | 13 pp | 8.347 | 2.497 | 29,9% |
| Lote | 130 | 40 | 31,1% | pp | -124 | -40 | 32,2% |
| Comercial | 16.356 | 5.480 | 33,5% | 8 pp | 156 | 132 | 84,7% |
| Outros | 17.917 | 7.420 | 41,4% | 11 pp | 0 | 0 | 0,0% |
| TOTAL | 198.887 | 64.102 | 32,2% | 92 pp | 101.449 | 32.098 | 31,6% |

| Região | 9M 2007 | | | | 9M 2006 | | |
|------------------|----------------|---------------|--------------|--------------|----------------|---------------|--------------|
| SP Capital | 142.578 | 43.334 | 30,4% | 62 pp | 86.265 | 26.931 | 31,2% |
| SP Interior | 3.502 | 2.510 | 71,7% | 4 pp | 2.094 | 1.434 | 68,5% |
| SP Litoral | 9.004 | 3.132 | 34,8% | 4 pp | 5.870 | 1.735 | 29,6% |
| SP ABC | 19.406 | 5.458 | 28,1% | 8 pp | 3.737 | 1.140 | 30,5% |
| Sudeste - Outros | 0 | 0 | 0,0% | pp | 0 | 0 | 0,0% |
| Rio de Janeiro | 467 | 155 | 33,2% | pp | 0 | 0 | 0,0% |
| Nordeste | 6.013 | 2.093 | 34,8% | 3 pp | 3.484 | 858 | 24,6% |
| Norte | 0 | 0 | 0,0% | pp | 0 | 0 | 0,0% |
| Outros | 17.917 | 7.420 | 41,4% | 11 pp | 0 | 0 | 0,0% |
| TOTAL | 198.887 | 64.102 | 32,2% | 19 pp | 101.449 | 32.098 | 31,6% |

| Ano de Lançamento | 9M 2007 | | | | 9M 2006 | | |
|-------------------|----------------|---------------|--------------|--------------|----------------|---------------|--------------|
| 2007 | 31.649 | 10.979 | 34,7% | 15,7% | 0 | -1 | 0,0% |
| 2006 | 20.916 | 7.970 | 38,1% | 11,4% | 18.297 | 5.354 | 29,3% |
| 2005 | 73.841 | 23.337 | 31,6% | 33,4% | 17.578 | 6.290 | 35,8% |
| 2004 | 41.600 | 11.103 | 26,7% | 15,9% | 15.211 | 5.003 | 32,9% |
| < 2003 | 12.965 | 3.292 | 25,4% | 4,7% | 50.363 | 15.452 | 30,7% |
| Outros | 17.917 | 7.420 | 41,4% | 10,6% | 0 | 0 | 0,0% |
| TOTAL | 198.887 | 64.102 | 32,2% | 91,9% | 101.449 | 32.099 | 31,6% |

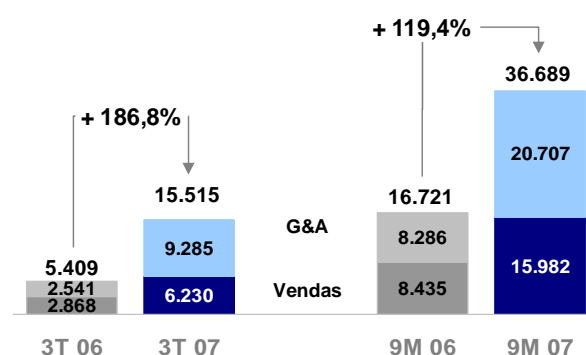
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (SG&A)

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 9,3 MM durante o trimestre, ou 13,3% das receitas líquidas. Totalizamos nos 9 primeiros meses do ano um total de R\$ 20,7 MM de despesas administrativas, ligado ao incremento do time AGRA e a expansão de nossas operações.

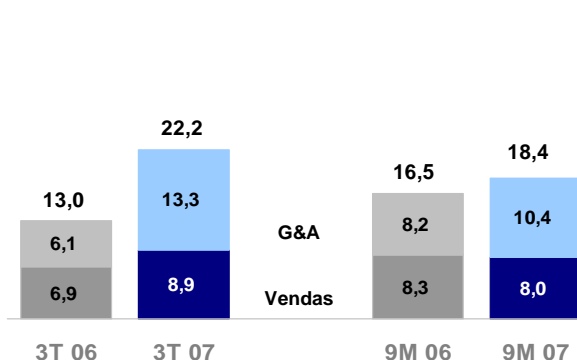
As despesas de vendas nos 9 primeiros meses do ano chegaram à R\$ 16,0 MM, mantendo um percentual próximo à 8% do total das receitas líquidas. Na somatória dos gastos de vendas e gerais e administrativos, chegamos à R\$ 15,5 MM neste trimestre, frente à R\$ 5,4 MM no mesmo período do ano passado.

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

Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas. (R\$ MM)



Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas Receita Líquida (%)





EBITDA

O EBITDA ajustado do trimestre totalizou R\$ 4,7 MM, margem de 6,7% em relação a receita líquida. Já em 3T06, o EBITDA havia registrado R\$ 7,1 MM. Nos 9 primeiros meses, alcançamos EBITDA total de R\$ 27,2MM ou 13,7% da receita líquida, enquanto que em 2006, no mesmo período, havíamos totalizado R\$ 13,2MM, ou 13 % da receita líquida.

Despesas Extraordinárias e de IPO

Nesse período estamos reconhecendo despesas remanescentes com IPO de R\$ 1,0 MM. Além delas, tivemos 8,5MM de despesas extraordinárias relacionadas às aquisições realizadas no período passado. Esses valores foram expurgados para o cálculo do EBITDA e do lucro líquido ajustados.

Resultado Financeiro

O Resultado financeiro líquido do 3T07 totalizou R\$ 14,5 MM, comparados a R\$ 1,7 MM negativos de 3T06. Nos 9 primeiros meses, o resultado financeiro líquido foi de R\$ 18,1MM, comparado a R\$ 4,0 MM negativos do ano anterior. O resultado financeiro líquido positivo está atrelado as receitas financeiras obtidas sobre o capital obtido no IPO e da redução das taxas de juros de nosso empréstimo (encerrado com a Cyrela e contratado com a Bradesco com taxas de mercado mais competitivas).

Margem REF – Lucro a apropriar

Ao fim do 3T07 registramos o saldo de Margem Bruta a apropriar no valor de R\$ 160 MM, que representam uma margem REF de 36%, avanço de 5,7 pontos percentuais em relação ao trimestre anterior. Isto comprova que nosso portfólio mais recente está sendo lançado com margens mais agressivas. A receita de vendas a apropriar totalizou R\$ 444 MM no 3T07, e os custos a apropriar registram R\$ 284 MM.

| Demonstrativo REF (Em R\$ MM) | 9M 2007 | 9M 2006 | 9M 2007 x 9M 2006 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|----------------------|
| Receita de Vendas a reconhecer | 444 | 314 | 41,2% |
| Custos das Vendas a Incorrer | (284) | (219) | 29,7% |
| Resultado a Apropriar | 160 | 95 | 67,6% |
| <i>Margem Bruta a apropriar</i> | <i>36,0%</i> | <i>30,3%</i> | <i>5,7 pp</i> |

Lucro Líquido ajustado

O Lucro líquido ajustado do período foi de R\$ 14,8MM, com margem líquida de 21,2%. Em trimestre equivalente, em 2006 obtivemos Lucro Líquido de R\$ 3,7MM. Nos 9 primeiros meses, fechamos o período com R\$ 33,4 MM, com margem de 16,8%. No mesmo período do ano passado, havíamos alcançado R\$ 6,1MM com margem de 6,1%.



Anexos

Abaixo elencamos quadro com a evolução financeira dos empreendimentos da companhia, com os status em 3T07 e 3T06:

| Projeto | Lancto | VGV Total | VGV % Agra | Evolução Financeira | | Percentual Vendido | | Receita Bruta Apropriada (R\$000) | | | | Receita Líquida Apropriada (R\$000) | | | |
|---------------------------|--------|-----------|------------|---------------------|---------|--------------------|---------|-----------------------------------|----------------|---------------|----------------|-------------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| | | | | Acumulada (Rm) | | Acumulado (Rm) | | 3T 2007 | 9M 2007 | 3T 2006 | 9M 2006 | 3T 2007 | 9M 2007 | 3T 2006 | 9M 2006 |
| | | | | 9M 2007 | 9M 2006 | 9M 2007 | 9M 2006 | | | | | | | | |
| Colinas Altas | mar-97 | 5,6 | 2,8 | 100 | 100 | 100 | 100 | 2 | 84 | 0 | -24 | 2 | 70 | 0 | -21 |
| Avantgarde | out-97 | 5,6 | 4,5 | 100 | 100 | 100 | 100 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Palladio | mar-98 | 4,2 | 1,1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 0 | 0 | 0 | 116 | 0 | 0 | 0 | 102 |
| Domani Alto de Pinheiros | nov-00 | 35,6 | 14,3 | 100 | 100 | 100 | 100 | 4 | 176 | 0 | -56 | 4 | 148 | 0 | -49 |
| Cosmopolitan | mar-01 | 58,0 | 29,0 | 100 | 100 | 100 | 100 | 95 | 118 | 0 | 39 | 88 | 107 | 0 | 35 |
| Domani Moema | mai-01 | 21,6 | 8,6 | 100 | 100 | 100 | 100 | 12 | 239 | 0 | 164 | 11 | 201 | 0 | 144 |
| Domani Parque | mai-01 | 66,6 | 26,6 | 100 | 100 | 100 | 100 | 246 | 246 | 0 | -6 | 226 | 226 | 0 | -5 |
| La Dolce Vita Vila Romana | set-01 | 61,8 | 18,5 | 100 | 100 | 100 | 100 | 2 | -3 | 2 | 26 | 2 | -3 | -14 | 25 |
| The Blue Loft | out-01 | 38,8 | 13,6 | 100 | 100 | 100 | 100 | 23 | 65 | 0 | 994 | 21 | 56 | 0 | 875 |
| Mondial Vale | nov-01 | 24,2 | 4,8 | 100 | 100 | 27 | 27 | 3 | 11 | -8 | 23 | 69 | 73 | -10 | 19 |
| Vintage | mai-02 | 46,8 | 18,7 | 100 | 100 | 100 | 100 | 5 | 37 | 0 | 3 | 5 | 31 | 0 | 2 |
| Delight | set-02 | 27,0 | 8,1 | 100 | 100 | 100 | 100 | 3 | -5 | 171 | 845 | 3 | -4 | 179 | 742 |
| Aquarelle | set-02 | 83,9 | 16,8 | 100 | 100 | 100 | 100 | 0 | 142 | 1.199 | 3.501 | -28 | 77 | 1.076 | 3.265 |
| Fazenda Campo Verde | nov-02 | 5,6 | 5,6 | 100 | 100 | 100 | 100 | 3 | 5 | 0 | -141 | 1 | 3 | 0 | -124 |
| Diogo | mai-03 | 72,2 | 25,3 | 100 | 93 | 99 | 40 | 2.409 | 6.163 | 4.256 | 8.182 | 2.212 | 5.361 | 3.805 | 7.260 |
| Vila Imperial | jun-03 | 85,3 | 42,7 | 100 | 93 | 100 | 97 | 224 | 1.041 | 2.266 | 8.857 | 215 | 991 | 2.100 | 8.433 |
| Patio Figueira | ago-03 | 58,6 | 37,1 | 100 | 85 | 97 | 86 | 1.947 | 2.232 | 1.752 | 6.954 | 1.943 | 2.158 | 1.632 | 6.527 |
| Atmosfera | set-03 | 94,7 | 33,1 | 100 | 98 | 99 | 100 | 53 | 701 | 2.869 | 10.420 | 12 | 620 | 2.764 | 10.039 |
| Carpe Diem | dez-03 | 82,7 | 24,8 | 100 | 88 | 99 | 94 | 1.185 | 2.992 | 4.978 | 13.614 | 1.129 | 2.847 | 4.734 | 13.118 |
| Santiago | abr-04 | 29,4 | 13,2 | 100 | 61 | 99 | 71 | 393 | 3.474 | 2.152 | 2.331 | 374 | 3.298 | 2.051 | 2.199 |
| Impression | set-04 | 36,4 | 12,5 | 66 | 30 | 55 | 28 | 639 | 1.704 | 258 | 549 | 616 | 1.606 | 249 | 529 |
| Terra Bonita | out-04 | 41,0 | 31,4 | 89 | 32 | 97 | 94 | 4.575 | 15.202 | 3.677 | 4.268 | 4.398 | 14.442 | 3.551 | 3.737 |
| La Dolce Vita Nuova Mooca | nov-04 | 128,2 | 66,2 | 74 | 28 | 98 | 99 | 7.749 | 23.239 | 5.229 | 9.223 | 7.347 | 22.257 | 5.032 | 8.721 |
| La Dolce Vita Aclimação | mai-05 | 123,2 | 61,6 | 74 | 37 | 93 | 86 | 6.074 | 16.481 | 3.220 | 5.577 | 6.010 | 16.181 | 3.150 | 5.477 |
| Iepê Golf | jun-05 | 167,3 | 50,2 | 67 | 25 | 96 | 97 | 7.582 | 16.376 | 2.897 | 5.249 | 7.395 | 16.003 | 2.817 | 5.077 |
| Aromaz | jun-05 | 48,6 | 37,2 | 51 | 23 | 99 | 89 | 6.544 | 13.924 | 650 | 1.927 | 6.436 | 13.670 | 623 | 1.883 |
| Vibe | jun-05 | 27,6 | 22,1 | 75 | 15 | 98 | 81 | 3.929 | 10.304 | 375 | 712 | 3.869 | 10.170 | 366 | 708 |
| Trip | ago-05 | 28,5 | 25,7 | 47 | 23 | 99 | 74 | 3.314 | 6.821 | 646 | 3.993 | 3.253 | 6.687 | 673 | 3.923 |
| Stupendo | set-05 | 57,9 | 34,7 | 58 | 20 | 96 | 93 | 5.361 | 11.272 | 154 | 517 | 5.297 | 11.130 | 147 | 510 |
| Reserva Alphaville | jan-06 | 40,9 | 20,4 | 26 | 20 | 99 | 100 | 1.291 | 1.592 | 425 | 3.496 | 1.288 | 1.497 | 409 | 3.449 |
| Poema Granja Julieta | fev-06 | 119,9 | 65,9 | 27 | 17 | 87 | 86 | 3.067 | 5.800 | 709 | 9.134 | 3.018 | 5.662 | 690 | 8.978 |
| Porto da Ponta | ago-06 | 133,9 | 59,6 | 24 | 21 | 73 | 38 | 524 | 3.254 | 5.898 | 5.898 | 514 | 3.180 | 5.870 | 5.870 |
| Collina | out-06 | 170,9 | 85,5 | 13 | 0 | 67 | 0 | 1.126 | 2.995 | 0 | 0 | 1.105 | 2.946 | 0 | 0 |
| Laguna Alphaville | nov-06 | 23,1 | 11,6 | 13 | 0 | 100 | 0 | 120 | 171 | 0 | 0 | 122 | 162 | 0 | 0 |
| Volare | dez-06 | 47,6 | 38,0 | 26 | 0 | 44 | 0 | 773 | 2.172 | 0 | 0 | 755 | 2.136 | 0 | 0 |
| Espaço Raposo | dez-06 | 193,9 | 109,9 | 15 | 0 | 70 | 0 | 285 | 1.898 | 0 | 0 | 265 | 1.819 | 0 | 0 |
| Barra Porto | dez-06 | 85,8 | 51,5 | 23 | 0 | 96 | 0 | -158 | 3.481 | 0 | 0 | -184 | 3.386 | 0 | 0 |
| Phytus | dez-06 | 45,7 | 20,6 | 19 | 0 | 9 | 0 | 3 | 133 | 0 | 0 | 3 | 128 | 0 | 0 |
| Alphaville 3 | mar-07 | 21,9 | 8,8 | 9 | 0 | 98 | 0 | 2 | 875 | 0 | 0 | 1 | 862 | 0 | 0 |
| Ponta da Praia 2 | abr-07 | 93,5 | 65,5 | 14 | 0 | 45 | 0 | 588 | 4.354 | 0 | 0 | 575 | 4.275 | 0 | 0 |
| Sta. Efigênia | jun-07 | 48,8 | 11,0 | 12 | 0 | 32 | 0 | 143 | 476 | 0 | 0 | 143 | 467 | 0 | 0 |
| Pinheiros | jun-07 | 76,3 | 53,4 | 35 | 0 | 96 | 0 | 1.380 | 16.496 | 0 | 0 | 1.348 | 16.176 | 0 | 0 |
| Porto Panorama | jun-07 | 69,8 | 48,9 | 16 | 0 | 20 | 0 | 914 | 1.576 | 0 | 0 | 899 | 1.549 | 0 | 0 |
| Garibaldi Prime | set-07 | 33,1 | 23,2 | 21 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tognato 42 | set-07 | 302,0 | 226,5 | 15 | 0 | 16 | 0 | 5.153 | 5.153 | 0 | 0 | 4.965 | 4.965 | 0 | 0 |
| Vide Campo Belo | set-07 | 124,4 | 68,4 | 28 | 0 | 18 | 0 | 3.341 | 3.341 | 0 | 0 | 3.260 | 3.260 | 0 | 0 |
| Vista Norte | set-07 | 51,0 | 35,7 | 20 | 0 | 1 | 0 | 99 | 99 | 0 | 0 | 95 | 95 | 0 | 0 |
| Outros* | | | | | | | | 1.464 | 19.291 | 0 | 0 | 692 | 17.917 | 0 | 0 |
| Total | | | | | | | | 72.493 | 206.197 | 43.775 | 106.385 | 69.773 | 198.887 | 41.894 | 101.449 |



Demonstrações Financeiras

Agra Empreendimentos Imobiliários S/A

Demonstração do resultado

Em R\$000

| | Consolidado | | | |
|--|----------------|----------------|-----------------------|----------------|
| | <u>3T07</u> | <u>%/ R.L.</u> | <u>3T06 Pró-Forma</u> | <u>%/ R.L.</u> |
| Receita bruta de vendas | 72.493 | 103,9% | 43.775 | 104,5% |
| Impostos e distratos | -2.720 | -3,9% | -1.881 | -4,5% |
| Receita líquida | 69.773 | 100% | 41.894 | 100% |
| Custo dos Imóveis Vendidos | -49.244 | -71% | -27.059 | -65% |
| Lucro bruto | 20.529 | 29,4% | 14.835 | 35,4% |
| Despesas (Receitas) Operacionais | | | | |
| Despesas Gerais e Administrativas | -9.285 | -13,3% | -2.541 | -6,1% |
| Depreciação | -273 | -0,4% | -111 | -0,3% |
| Resultado Financeiro | 14.515 | 20,8% | -1.677 | -4,0% |
| <i>Despesas Financeiras</i> | -8.398 | -12,0% | -2.291 | -5,5% |
| <i>Receitas Financeiras</i> | 22.913 | 32,8% | 614 | 1,5% |
| Outras Receitas e Despesas | -331 | -0,5% | -2.344 | -5,6% |
| Despesas Comerciais | -6.230 | -8,9% | -2.868 | -6,8% |
| Despesas com Distribuição Pública de Ações | -1.001 | -1,4% | 0 | 0,0% |
| Despesas Extraordinárias | -8.448 | -12,1% | 0 | 0,0% |
| | -11.052 | -15,8% | -9.541 | -22,8% |
| Lucro (prejuízo) operacional | 9.477 | 13,6% | 5.293 | 12,6% |
| Receitas (despesas) não operacionais | 27 | 0,0% | -28 | -0,1% |
| IRPJ/Csll sobre o Lucro | -1.358 | -1,9% | -1.441 | -3,4% |
| Participação de minoritários | -636 | -0,9% | -111 | -0,3% |
| Participação de empregados | -2.200 | -3,2% | 0 | 0,0% |
| Lucro (prejuízo) do período | 5.309 | 7,6% | 3.713 | 8,9% |
| Lucro Líquido Ajustado | 14.758 | 21,2% | 3.713 | 8,9% |
| EBITDA Ajustado | 4.683 | 6,7% | 7.081 | 16,9% |



Agra Empreendimentos Imobiliários S/A

Demonstração do resultado

Em R\$000

| | Consolidado | | | |
|--|----------------|---------------|----------------|---------------|
| | 9M07 | %/ R.L. | 9M06 Pró-Forma | %/ R.L. |
| Receita bruta de vendas | 206.197 | 103,7% | 106.385 | 104,9% |
| Impostos e distratos | -7.310 | -3,7% | -4.939 | -4,9% |
| Receita líquida | 198.887 | 100% | 101.447 | 100% |
| Custo dos Imóveis Vendidos | -134.786 | -68% | -69.349 | -68% |
| Lucro bruto | 64.101 | 32,2% | 32.098 | 31,6% |
| Despesas (Receitas) Operacionais | | | | |
| Despesas Gerais e Administrativas | -20.707 | -10,4% | -8.286 | -8,2% |
| Depreciação | -593 | -0,3% | -316 | -0,3% |
| Resultado Financeiro | 18.072 | 9,1% | -4.045 | -4,0% |
| <i>Despesas Financeiras</i> | -26.177 | -13,2% | -5.640 | -5,6% |
| <i>Receitas Financeiras</i> | 44.249 | 22,2% | 1.595 | 1,6% |
| Outras Receitas e Despesas | -234 | -0,1% | -2.142 | -2,1% |
| Despesas Comerciais | -15.982 | -8,0% | -8.435 | -8,3% |
| Despesas com Distribuição Pública de Ações | -42.640 | -21,4% | 0 | 0,0% |
| Despesas Extraordinárias | -8.448 | -4,2% | 0 | 0,0% |
| | -70.531 | -35,5% | -23.225 | -22,9% |
| Lucro (prejuízo) operacional | -6.430 | -3,2% | 8.873 | 8,7% |
| Receitas (despesas) não operacionais | -1.718 | -0,9% | 31 | 0,0% |
| IRPJ/Csll sobre o Lucro | -3.760 | -1,9% | -2.513 | -2,5% |
| Participação de minoritários | -1.392 | -0,7% | -219 | -0,2% |
| Participação de empregados | -4.400 | -2,2% | 0 | 0,0% |
| Lucro (prejuízo) do período | -17.701 | -8,9% | 6.170 | 6,1% |
| Lucro Líquido Ajustado | 33.386 | 16,8% | 6.170 | 6,1% |
| EBITDA Ajustado | 27.178 | 13,7% | 13.235 | 13,0% |



Agra Empreendimentos Imobiliários S/A

Balanco Patrimonial

Em R\$000

Ativo

Circulante

| | Consolidado | | |
|-------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| | 9M07 | 1S07 | A.H. |
| Disponibilidades | 27.709 | 50.610 | -45,2% |
| Títulos e Valores Mobiliários | 534.224 | 638.839 | -16,4% |
| Contas a receber | 187.949 | 152.658 | 23,1% |
| Imóveis a Comercializar | 589.655 | 380.612 | 54,9% |
| Partes Relacionadas | 6.350 | 9.888 | -35,8% |
| Outros Créditos | 27.096 | 13.991 | 93,7% |
| | 1.372.982 | 1.246.598 | 10,1% |

Realizável a longo prazo

| | | | |
|---------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Contas a Receber | 21.941 | 26.877 | -18,4% |
| Partes Relacionadas | 18.103 | 10.886 | 66,3% |
| Impostos diferidos ativos | 4 | 0 | na. |
| Outros créditos a receber | 10 | 0 | na. |
| Imóveis a Comercializar | 80.581 | 128.166 | -37,1% |
| | 120.639 | 165.929 | -27,3% |

Permanente

| | | | |
|---------------|----------------|---------------|---------------|
| Investimentos | 54.565 | 0 | na. |
| Imobilizado | 10.946 | 8.988 | 21,8% |
| Diferido | 37.938 | 34.562 | 9,8% |
| | 103.449 | 43.550 | 137,5% |

Total do ativo

| | | | |
|--|------------------|------------------|---------------|
| | 1.597.070 | 1.456.077 | 446,8% |
|--|------------------|------------------|---------------|

Passivo e Patrimônio Líquido

Circulante

| | | | |
|---|----------------|----------------|--------------|
| Fornecedores | 17.566 | 11.342 | 54,9% |
| Empréstimo e financiamentos | 63.143 | 48.665 | 29,8% |
| Obrigações Trabalhistas e Tributárias | 9.906 | 7.838 | 26,4% |
| Partes Relacionadas | 28.194 | 1.436 | 1863,4% |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos | 121.156 | 82.355 | 47,1% |
| Adiantamento de Clientes | 14.344 | 16.752 | -14,4% |
| Mútuos a Pagar | 0 | 0 | na. |
| Créditos a pagar com acionistas controladores | 0 | 3.149 | -100,0% |
| Dividendos Propostos | 11.606 | 9.775 | 18,7% |
| Outras Contas a Pagar | 3.388 | 3.755 | -9,8% |
| | 269.303 | 185.067 | 45,5% |

Exigível a longo prazo

| | | | |
|--|----------------|----------------|--------------|
| Empréstimo e financiamentos | 219.122 | 84.241 | 160,1% |
| Partes Relacionadas | 23.292 | 153.586 | -84,8% |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos | 238.194 | 191.607 | 24,3% |
| Impostos Diferidos | 3.441 | 3.805 | -9,6% |
| | 484.050 | 433.239 | 11,7% |

Participação Minoritária

| | | | |
|--|--------------|--------------|-------------|
| | 8.246 | 7.610 | 8,4% |
| | 8.246 | 7.610 | 8,4% |

Patrimônio líquido (passivo a descoberto)

| | | | |
|--------------------|----------------|----------------|-------------|
| Capital social | 836.434 | 836.434 | 0,0% |
| Reserva de Capital | 16.075 | 16.075 | 0,0% |
| Reserva Legal | 663 | 663 | 0,0% |
| Retenção de Lucros | 0 | 0 | na. |
| Lucros Acumulados | -17.701 | -23.011 | -23,1% |
| | 835.470 | 830.161 | 0,6% |

Total do passivo e patrimônio líquido

| | | | |
|--|------------------|------------------|-------------|
| | 1.597.070 | 1.456.077 | 9,7% |
|--|------------------|------------------|-------------|



Agra Empreendimentos Imobiliários S/A

Demonstração do Fluxo de Caixa Em R\$000

| | Consolidado | |
|--|-------------------------|------------------------|
| | 9M07 | 9M06 Pró-Forma |
| DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | | |
| Lucro (Prejuízo) Líquido: | (17.701) | 6.171 |
| Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais: | | |
| Depreciações | 593 | 316 |
| Amortizações | 15.982 | 1.242 |
| Equivalência patrimonial | - | - |
| Impostos Diferidos | 7.980 | 1.660 |
| Mudanças nos Ativos e Passivos | | |
| Promitentes Compradores de Imóveis | (89.110) | (29.214) |
| Imóveis a Comercializar | (440.115) | (36.686) |
| Ativo Diferido | (22.807) | (5.618) |
| Partes Relacionadas - Ativo | (10.571) | (18.940) |
| Demais Contas a Receber | (12.566) | (3.339) |
| Títulos e Valores Mobiliários | (534.224) | - |
| Fornecedores | 10.258 | 2.852 |
| Obrigações Tributárias e Trabalhistas | 1.958 | (2.255) |
| Credores por Imóveis Compromissados | 226.743 | 7.930 |
| Adiantamentos de Clientes | (3.578) | 1.396 |
| Partes Relacionadas - Passivo | 2.868 | 1.142 |
| Demais Contas a Pagar | (301) | 22.860 |
| Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais | <u>(864.591)</u> | <u>(50.483)</u> |
| DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO | | |
| Acréscimo de imobilizado | (4.071) | (1.398) |
| Acréscimo em investimentos - aportes | - | - |
| Recebimento de distribuição de resultado | (53.215) | - |
| Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades de investimento | <u>(57.286)</u> | <u>(1.398)</u> |
| DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM TERCEIROS | | |
| Financiamentos e Empréstimos, líquidos de amortizações | 219.291 | 12.699 |
| DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM ACIONISTAS | | |
| Mútuos a pagar com acionistas | (47.128) | 31.671 |
| Reserva de Capital e Aumento de Capital | 752.349 | 17.507 |
| Participação minoritária | 1.856 | 122 |
| Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades de financiamento | <u>926.368</u> | <u>61.999</u> |
| AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS | <u>4.491</u> | <u>10.118</u> |
| CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS | | |
| No início do exercício | 23.219 | 10.966 |
| No fim do exercício | 27.710 | 21.084 |
| AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS | <u>4.491</u> | <u>10.118</u> |