



AVISO AO MERCADO

AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia de Capital Autorizado, CNPJ/MF nº 07.698.047/0001-10, NIRE 35.300.328.680
Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, CEP 04547-005, São Paulo, SP
Codigo ISIN: BRAGINACNDR8

Nos termos do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 358, de 3 de janeiro de 2002, e no artigo 53 da Instrução nº 400 da CVM, de 29 de dezembro de 2003 (“**Instrução CVM 400**”), a **AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** e os acionistas vendedores identificados no Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, datado de 28 de março de 2007 (“**Acionistas Vendedores**”), em conjunto com o **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.** (“**Coordenador Líder**”), vêm a público comunicar que, em 21 de fevereiro de 2007, foi requerido perante a CVM o registro de uma oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia (“**Ações**”), inclusive sob a forma de *American Depositary Shares* (“**ADS**”), representados por *American Depositary Receipts* (“**ADRs**”), sendo que cada ADS corresponde a 2 Ações, que compreende, inicialmente, a distribuição pública primária de 68.500.000 Ações pela Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, a ser realizada no âmbito de uma oferta global (“**Oferta Global**”) coordenada pela **CREDIT SUISSE SECURITIES (USA) LLC** (“**Coordenador Global**”), conforme descrita abaixo.

1. DADOS DA COMPANHIA
1.1. Objeto Social: Conforme o artigo 3º do seu Estatuto Social, a Companhia tem por objeto social: atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados a venda; bem como a participação em outras sociedades, empresas ou não empresas, na qualidade de sócia, quotista ou acionista. Para maiores informações sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, suas atividades e sua situação econômico-financeira, leia o Prospecto Preliminar, que estará disponível nos locais indicados no item 5.4 abaixo.

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA GLOBAL
2.1. Quantidade, Espécie e Forma de Distribuição das Ações: A Oferta Global compreenderá simultaneamente: **(a)** a distribuição pública de Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, pelo Coordenador Líder, em conjunto com instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição por ele contratadas (“**Coordenadores Contratados**”), e com as sociedades corretoras-membro da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA (“**BOVESPA**”) que farão parte exclusivamente do esforço de colocação de Ações junto a investidores Não-Institucionais, conforme definidos abaixo (“**Corretoras Consorciadas**”) e conjuntamente com o Coordenador Líder e os Coordenadores Contratados, “**Instituições Participantes da Oferta Brasileira**”), e com esforços de venda das Ações no exterior, a serem realizados pelo Coordenador Global e determinadas instituições financeiras por eles contratadas, exclusivamente junto a investidores institucionais qualificados residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A do Securities Act de 1933, dos Estados Unidos da América, e em conformidade com o Regulamento S, e de acordo com a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor que não seja um investidor estrangeiro (“**Investidores Institucionais Estrangeiros**”), desde que tais investidores institucionais estrangeiros sejam registrados na CVM e invistam no Brasil nos termos da Lei 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada (“**Lei 4.131**”), da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada (“**Resolução C.2.689**”) e a Instrução nº 325 da CVM, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada (“**Instrução CVM 325**”), sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a Securities and Exchange Commission (“**SEC**”) (“**Oferta Brasileira**”), e **(b)** a distribuição de Ações no exterior, sob a forma de ADS, representados por ADRs, exclusivamente junto a investidores institucionais qualificados residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A, nos termos de senções de registro previstas no Securities Act, e a investidores nos demais países, exceto no Brasil e nos Estados Unidos da América, em conformidade com os procedimentos previstos no Regulamento S, e de acordo com a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (“**Oferta Internacional**”). A Oferta Global não foi e nem será registrada na SEC ou em qualquer outra agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer país, exceto o Brasil. Poderá haver realocação de Ações entre a Oferta Brasileira e a Oferta Internacional, em função da demanda verificada no Brasil e no exterior, durante o curso da presente Oferta Global.

2.2. Opção de Distribuição de Ações Suplementares: O montante de Ações objeto da Oferta Global poderá ser acrescido de um lote suplementar de até 10.275.000 Ações, equivalente a até 15% do total das Ações inicialmente ofertadas, excluídas as Ações Adicionais, conforme definido abaixo, (as “**Ações Suplementares**”), conforme opção para subscrição de tais Ações Suplementares outorgada pela Companhia ao Coordenador Líder, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas, para atender a um eventual excesso de demanda que seja constatado no decorrer da Oferta Global, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400 (“**Opção de Ações Suplementares**”). A Opção de Ações Suplementares poderá ser exercida pelo Coordenador Líder no prazo de até 30 dias contados a partir da data de início de negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia, inclusive (“**Início de Negociação**”), ou seja, o dia seguinte à publicação do Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. (“**Anúncio de Início**”).

2.3. Opção de Ações Adicionais: Sem prejuízo do exercício da Opção de Ações Suplementares, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada no âmbito da Oferta Global poderá, a critério da Companhia e/ou dos Acionistas Vendedores, com a concordância do Coordenador Líder, ser aumentada em até 13.700.000 ações, correspondente a até 20% do total das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta Global (“**Ações Adicionais**”), conforme facultado pelo artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

2.4. Regime de Colocação das Ações: De acordo com os termos do Contrato de Coordenação, Garantia Firme de Liquidação e Colocação de Ações Ordinárias de Emissão da Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. (“**Contrato de Distribuição**”), a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, o Coordenador Líder e a Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia (“**CBLC**”), em conformidade com os termos da Instrução CVM 400, o Coordenador Líder, após a concessão dos registros de distribuição pública primária e secundária pela CVM, distribuirá as Ações objeto da Oferta Global no Brasil, em conformidade com a Instrução CVM 400, em mercado de balcão não-organizado, em regime de garantia firme de liquidação, individual e não solidária. Tal garantia é vinculada a partir do momento em que for concluído o Procedimento de Bookbuilding (abaixo definido) e assinado o Contrato de Distribuição. A garantia firme de liquidação consiste na obrigação do Coordenador Líder de subscrever e/ou adquirir, pelo Preço por Ação (abaixo definido) a constar do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Agra

Empreendimentos Imobiliários S.A. (“**Prospecto Definitivo**”), na Data de Liquidação, a totalidade do saldo resultante da diferença entre o número de Ações da Oferta Brasileira objeto de garantia firme prestada e o número de Ações da Oferta Brasileira efetivamente colocadas junto a investidores e liquidadas no mercado, pelo Preço por Ação. Em caso de exercício da garantia firme de liquidação o administrador das Ações junto ao público pelo Coordenador Líder durante o Prazo de Distribuição (abaixo definido), o preço de revenda será o preço de mercado das ações de emissão da Companhia, até o limite máximo do Preço por Ação, ressalvada a atividade de estabilização realizada nos termos do Contrato de Estabilização (vide item 4.3 abaixo).

2.5. Fixação do Preço das Ações: No contexto da Oferta Global, estima-se que o preço de emissão/venda por Ação (“**Preço por Ação**”) estará situado entre R\$7,00 e R\$10,00 e o preço de emissão/venda por ADS estará situado entre US\$6,89 e US\$9,84, podendo, no entanto, ser eventualmente fixado acima ou abaixo desta faixa indicativa. O Preço por Ação será fixado após conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento a ser conduzido pelo Coordenador Líder junto a investidores Institucionais, em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, II da Lei das Sociedades por Ações e com o disposto no artigo 44 da Instrução CVM 400 (“**Procedimento de Bookbuilding**”). A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada, tendo em vista que o valor de mercado das Ações a serem emitidas/vendidas será aferido com a realização do Procedimento de Bookbuilding, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão seus ordens de subscrição e compra no contexto da Oferta Global, e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, II da Lei das Sociedades por Ações. Os Investidores Não-Institucionais (conforme abaixo definido) que efetuarem Pedidos de Reserva não participarão do Procedimento de Bookbuilding e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação.

3. PROCEDIMENTO DA OFERTA BRASILEIRA

3.1. Plano de Distribuição: O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Companhia e dos Acionistas Vendedores, elaboraram plano de distribuição das Ações, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispêndio acionária, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras condições de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar a adequação do investimento ao perfil de risco dos investidores, bem como o tratamento justo e equitativo a todos eles.

3.2. Prazos: O prazo para a distribuição das Ações objeto da Oferta Brasileira será início na data de publicação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no parágrafo único do artigo 52 da Instrução CVM 400, e será encerrado na data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. (“**Anúncio de Encerramento**”), em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400, limitado ao prazo máximo de 6 meses, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início (“**Prazo de Distribuição**”). A data de início da Oferta Global será divulgada mediante a publicação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no parágrafo único do artigo 52 da Instrução CVM 400. A liquidação física financeira da Oferta Global está prevista para ser realizada no terceiro dia útil após a data de publicação do Anúncio de Início (a “**Data de Liquidação**”), exceto com relação à distribuição de Ações Suplementares, cuja liquidação ocorrerá dentro do prazo de até 3 dias úteis contados a partir da data do exercício da Opção de Ações Suplementares.

3.3. Público-Alvo da Oferta Brasileira: O Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados e as demais Instituições Participantes da Oferta Brasileira realizarão a distribuição das Ações, nos termos da Instrução CVM 400 e conforme previsto no Contrato de Distribuição, por meio de duas ofertas distintas, quais sejam, a oferta de varejo (“**Oferta de Varejo**”) e a oferta institucional (“**Oferta Institucional**”), observado o esforço de dispersão acionária previsto no Regulamento de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa da BOVESPA – Novo Mercado (“**Novo Mercado**”), segmento de listagem de ações na Bolsa de Valores de São Paulo (“**BOVESPA**”). A Oferta de Varejo será realizada junto a investidores pessoais físicas e jurídicas, residentes e domiciliados no Brasil, que não sejam considerados Investidores Institucionais (conforme abaixo definido), e clubes de investimento registrados na BOVESPA, em ambos os casos, que realizem solicitação de reserva antecipada mediante o preenchimento de formulário específico destinado à subscrição e/ou aquisição de Ações (“**Pedido de Reserva**”), observado, para tais investidores, o valor mínimo de investimento de R\$3.000,00 e o valor máximo de investimento de R\$300.000,00 (“**Investidores Não-Institucionais**”). A Oferta Institucional será realizada junto a pessoas físicas e jurídicas, inclusive clubes de investimento registrados na BOVESPA, que coloquem ordens específicas referentes a valores de investimento que excedam o limite máximo estabelecido para os investidores Não-Institucionais, além de fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, carterias de valores mobiliários, pessoas jurídicas com patrimônio líquido superior a R\$5.000.000,00 e Investidores Institucionais Estrangeiros que invistam no Brasil segundo as normas da Lei 4.131, da Resolução CMN 2.689 e da Instrução CVM 325 (“**Investidores Institucionais**”).

3.4. Oferta de Varejo: O montante de 10% das Ações objeto da Oferta Global, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais, será destinado prioritariamente à colocação pública junto aos Investidores Não-Institucionais, que realizarão reservas de Ações, em caráter irrevogável e irretirável, exceto pelo disposto nos itens (i) e (j) abaixo: **(a)** cada um dos Investidores Não-Institucionais interessados poderá efetuar reservas de Ações junto a uma única Instituição Participante da Oferta Brasileira, nos endereços indicados no item 5.4 abaixo, mediante o preenchimento de Pedido de Reserva, celebrado em caráter irrevogável e irretirável, exceto pelo disposto nos itens (ii), (i) e (j) abaixo, no período

compreendido entre 17 de abril de 2007 e 23 de abril de 2007, inclusive (“**Período de Reserva**”), observado o valor mínimo de investimento de R\$3.000,00 e o valor máximo de investimento de R\$300.000,00 por Investidor Não-Institucional, sem a necessidade de depósito prévio do valor do investimento pretendido. O Investidor Não-Institucional que seja (i) controlador ou administrador do Banco; (ii) controlador ou administrador das Instituições Participantes da Oferta Brasileira; **(iii)** outra pessoa vinculada à Oferta Brasileira; ou **(iv)** cônjuge ou companheiro das pessoas referidas nos itens “i”, “ii” e “iii”, bem como seu ascendente, descendente e colateral até o segundo grau (“**Pessoas Vinculadas**”), terão seus Pedidos de Reserva cancelados na eventualidade de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas; **(c)** cada Investidor Não-Institucional poderá estipular, no respectivo Pedido de Reserva, o preço máximo por Ação como condição de eficácia do seu Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo 3º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Caso o Investidor Não-Institucional opte por estipular um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva e o Preço por Ação seja fixado em valor superior ao preço máximo por Ação estipulado pelo investidor, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta Brasileira; **(d)** a quantidade de Ações subscritas e/ou adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não-Institucionais serão informados a cada Investidor Não-Institucional até as 12:00 horas do dia útil imediatamente posterior à data de publicação do Anúncio de Início pela Instituição Participante da Oferta Brasileira que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de roteio previsto no item (g) abaixo; **(e)** cada Investidor Não-Institucional deverá efetuar o pagamento do valor indicado no item (c) acima, junto à Instituição Participante da Oferta Brasileira com que tenha realizado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 11:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta Brasileira junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado; **(f)** na Data de Liquidação, após confirmado o crédito correspondente ao produto da colocação das Ações na conta de liquidação da CBLC e a verificação de que a Companhia e os Acionistas Vendedores efetuaram o depósito das Ações objeto da Oferta Brasileira junto ao serviço de custódia da CBLC, a CBLC, em nome de cada uma das Instituições Participantes da Oferta Brasileira junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não-Institucional que com ela tenha feito a reserva, o número de Ações correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço por Ação, ressalvadas as possibilidades de destituição e cancelamento previstas nos itens (ii), (i) e (j) abaixo e a possibilidade de roteio previsto no item (g). Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Ações; **(f)** tendo a totalidade dos Pedidos de Reserva de Ações realizados por Investidores Não-Institucionais sido igual ou inferior ao montante de 10% das Ações objeto da Oferta Global, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, não haverá roteio, sendo todos os Investidores Não-Institucionais integralmente atendidos em todas as suas reservas e eventuais sobras no lote ofertado aos Investidores Não-Institucionais destinadas à Investidores Institucionais; **(g)** caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não-Institucionais seja superior ao montante de 10% das Ações da Oferta Global, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, será realizado o roteio de tais Ações entre todos os Investidores Não-Institucionais que realizaram Pedidos de Reserva, sendo que: **(i)** até o limite de R\$5.000,00, inclusive, o critério de roteio será a divisão igualitária e sucessiva de tais Ações entre todos os Investidores Não-Institucionais, limitado ao valor individual de cada um dos Pedidos de Reserva e a quantidade total de tais Ações; e **(2)** uma vez atendido o critério descrito no item (i) acima, as Ações destinadas à Oferta de Varejo remanescentes serão rateadas proporcionalmente aos valores dos Pedidos de Reserva entre todos os Investidores Não-Institucionais, desconsiderando-se, entretanto, em ambos os casos, as frações de Ações. Opcionalmente, a critério do Coordenador Líder, de comum acordo com a Companhia e os Acionistas Vendedores, a quantidade de Ações destinada prioritariamente a Investidores Não-Institucionais poderá ser aumentada para que os pedidos excedentes dos Investidores Não-Institucionais possam ser total ou parcialmente atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, será observado o mesmo critério de roteio previsto neste item “g””; **(h)** exclusivamente na hipótese de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor Não-Institucional ou a sua decisão de investimento, poderá referido investidor Não-Institucional desistir do Pedido de Reserva após o início do Prazo de Distribuição, conforme no 54º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor Não-Institucional deverá informar, por escrito, sua decisão de destituição do Pedido de Reserva à Instituição Participante da Oferta Brasileira que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, (por meio de mensagem eletrônica, fax ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta Brasileira, conforme dados abaixo) até as 15:00 horas do 5º dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, em conformidade com os termos do respectivo Pedido de Reserva, que será então cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta Brasileira. Caso o Investidor Não-Institucional não informe, por escrito, sua decisão de destituição do Pedido de Reserva até a data e horário estipulados, deverá efetuar o pagamento pela subscrição e/ou aquisição das Ações objeto de seu Pedido de Reserva; **(i)** na hipótese de não haver a conclusão da Oferta Brasileira, ou na hipótese de cancelamento do Contrato de Distribuição, todos os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e cada uma das Instituições Participantes da Oferta Brasileira comunicará o cancelamento da Oferta Global, inclusive por meio de publicação de aviso ao mercado, aos Investidores Não-Institucionais de quem tenham recebido Pedido de Reserva; **(j)** na hipótese de haver descumprimento, por qualquer um dos Coordenadores Contratados ou das Corretoras Consorciadas, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à

Oferta Brasileira, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400, tal Coordenador Contratado ou Corretora Consorciada deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Ações no âmbito da Oferta Brasileira, pelo que serão cancelados todos os Pedidos de Reserva que tenha recebido. O Coordenador Contratado ou a Corretora Consorciada a que se referir este item (j) deverá informar imediatamente, sobre o referido cancelamento, os Investidores Não-Institucionais de quem tenham recebido Pedidos de Reserva e **(k)** caso o Investidor Não-Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do item (d) acima e venha a desistir do Pedido de Reserva nos termos do item (h) ou tenha seu Pedido de Reserva cancelado nos termos dos itens (i) e (j) acima, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se a alíquota for superior a zero, dos valores relativos à incidência da Contribuição Provisória sobre Movimentação ou Transmissão de Valores e de Créditos de Natureza Financeira (“**CPFM**”), no prazo de 5 dias úteis contados, respectivamente, a partir do pedido de cancelamento do Pedido de Reserva ou do cancelamento da Oferta Global e/ou do Pedido de Reserva. Os Investidores Não-Institucionais deverão realizar subscrição e/ou aquisição das Ações mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta Brasileira somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não-Institucionais titulares de conta corrente bancária ou de conta de investimento nela aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Recomenda-se aos Investidores Não-Institucionais que efetuarem com a Instituição Participante da Oferta Brasileira de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Reserva, se esta exigirá a manutenção de recursos em conta de investimento aberta ou mantida junto a ela, para fins de garantia do Pedido de Reserva efetuado.

3.5. Oferta Institucional: As Ações não destinadas à Oferta de Varejo, bem como as eventuais sobras de Ações destinadas aos Investidores Não-Institucionais, serão destinadas à Oferta Institucional, não sendo admitidas para estes Investidores Institucionais reservas antecipadas e inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento. Caso o número de Ações objeto de ordens recebidas de Investidores Institucionais durante o Procedimento de bookbuilding exceda o total de Ações destinadas à Oferta Institucional, conforme descrito no parágrafo acima, terá prioridade no atendimento de seus respectivos ordens os Investidores Institucionais que, a critério do Coordenador Líder e da Companhia, levando em consideração o disposto no plano de distribuição elaborado pelo Coordenador Líder em expressa anuência da Companhia, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, melhor atendam ao objetivo desta Oferta Global de criar uma base diversificada de acionistas formada por Investidores Institucionais com diferentes critérios de avaliação, ao longo do tempo, sobre as perspectivas da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional. Caso seja verificado excesso de demanda superior a um terço das Ações inicialmente ofertadas, não será permitida a colocação de Ações a investidores da Oferta Institucional que sejam Pessoas Vinculadas. Até as 16:00 horas do 1º dia útil subsequente à data de publicação do Anúncio de Início o Coordenador Líder informará aos investidores da Oferta Institucional, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fax-símile, a quantidade de Ações alocadas e o Preço por Ação. A entrega das Ações deverá ser efetuada na Data de Liquidação, mediante pagamento em moeda corrente nacional, a vista e em recursos imediatamente disponíveis, do Preço por Ação multiplicado pelo quantidade de Ações alocadas, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição. Os Investidores Institucionais Estrangeiros deverão realizar a subscrição/aquisição e integralização das Ações através dos mecanismos previstos na Resolução CMN 2.689.

4. CARACTERÍSTICAS DAS AÇÕES

4.1. Direitos, Vantagens e Restrições das Ações: As Ações garantem aos seus titulares os seguintes direitos: **(i)** direito de votar nas assembleias gerais da Companhia, sendo que a cada Ação corresponderá um voto; **(ii)** direito ao dividendo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% do lucro líquido ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; **(iii)** direito de alienação de suas Ações, nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas; **(iv)** direito de alienação de suas Ações em oferta pública a ser realizada pelo acionista controlador ou pela Companhia, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta e somente pelo acionista controlador em caso de cancelamento de listagem no Novo Mercado, no mínimo, pelo seu respectivo valor econômico apurado mediante elaboração de laudo de avaliação por empresa especializada e independente, com experiência comprovada e escolhida pela assembleia de acionistas titulares de Ações em circulação a partir de lista tríplice apresentada pelo Conselho de Administração, sendo que os custos de elaboração de referido laudo deverão ser integralmente suportados pelo ofertante; e **(v)** direito integral aos dividendos e demais direitos pertinentes às Ações que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da Data da Liquidação (conforme abaixo definida).

4.2. Negociação na BOVESPA: As Ações serão admitidas à negociação no Segmento de Listagem da BOVESPA – Novo Mercado, sob o código “**AGIN3**”, no dia útil imediatamente posterior à data de publicação do Anúncio de Início.

4.3. Estabilização de Preço das Ações: O Coordenador Líder, por intermédio da Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, poderá, a seu exclusivo critério, conduzir atividades de estabilização de preço das Ações, no prazo de até 30 dias contados a partir do primeiro dia útil após a data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, por meio de operações de compra e venda de ações de emissão da Companhia, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço das Ações Ordinárias de Emissão da Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. (“**Contrato de Estabilização**”), o qual foi previamente aprovado pela BOVESPA e pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º da Instrução CVM 400.

5. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

5.1. Aprovações Societárias: Em Assembleia Geral Extraordinária e Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 12 de fevereiro de 2007 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 31 de março de 2007 e na Folha de São Paulo em 6 de abril de 2007, foram aprovados: **(i)** os termos e condições da distribuição pública primária de Ações pela Companhia; **(ii)** a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição de Ações da distribuição pública primária; e **(iii)** a outorga de Opção de Ações Suplementares ao Coordenador Líder. A correspondente fração do Preço por Ação, a determinação da quantidade de Ações a serem emitidas e o respectivo aumento de capital da Companhia serão aprovados pelo Conselho de Administração antes da concessão do registro da Oferta Global pela CVM. A Cyrela Brasil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, na qualidade de Acionista Vendedor, aprovou os termos da Oferta Global na Reunião da Diretoria realizada em 27 de março de 2007.

5.2. Registro de Companhia Aberta: O registro de companhia aberta da Companhia foi solicitado em 21 de fevereiro de 2007 e encontra-se em análise na CVM.

5.3. Instituição Financeira Escrituradora de Ações: A Instituição Financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das Ações é o Banco Itaú S.A.

5.4. Recomendação aos Investidores: O Coordenador Líder recomenda que os Investidores Não-Institucionais interessados na realização do Pedido de Reserva leiam, atentamente e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, especialmente no que diz respeito aos procedimentos relativos ao pagamento do Preço por Ação e à liquidação da Oferta Global, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar, o qual poderá ser obtido, a partir da data de publicação deste Aviso ao Mercado, nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores:

• **AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**
Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, CEP 04547-005, São Paulo, SP
At.: Sr. Ricardo Setton - Diretor de Relações com Investidores
Telefone: (11) 3527-0200 - Fax: (11) 3527-0201
<http://www.agra.com.br>

• **Coordenador Líder**
BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 13º andar, CEP 01451-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Adriano Borges
Telefone: (11) 3841-6800 - Fax: (11) 3841-6912
<http://br.credit-suisse.com/ofertas>

• **Coordenadores Contratados**
CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 13º andar (parte), CEP 01451-000, São Paulo, SP
At.: Sra. Milena Aloisi
Telefone: (11) 3841-6800 - Fax: (11) 3841-6209
<http://br.credit-suisse.com/ofertas>

BANCO MODAL S.A.
Praça de Botafogo, nº 501, 5º andar, Torre Pão de Açúcar, CEP 22250-040, Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Eduardo de Abreu Borges
Telefone: (21) 3223-7831/3223-7700 - Fax: (21) 3223-7738
www.modal.com.br

BANCO SAFRA DE INVESTIMENTO S.A.
Avenida Paulista, nº 2.100, 19º andar, CEP 01310-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Paulo Arruda
Telefone: (11) 3175-8489 - Fax: (11) 3175-8501
www.safraib.com.br

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20050-006, Rio de Janeiro, RJ
Telefone: (21) 3233-8686
Rua Cinqueto Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo, SP
Telefone: (11) 2146-2006
www.cvm.gov.br

COMPANHIA BRASILEIRA DE LIQUIDAÇÃO E CUSTÓDIA - CBLC
Rua XV de Novembro, nº 275, São Paulo, SP
Telefone: (11) 3233-2000
www.cbic.com.br

CORRETORAS CONSORCIADAS
Dependências das corretoras de títulos e valores mobiliários credenciadas junto à CBLC para participar da Oferta Brasileira.

Maiores informações sobre a Oferta Brasileira e sobre o procedimento de reserva, incluindo cópias do Contrato de Distribuição, do Contrato de Estabilização e dos demais documentos e contratos relativos à Oferta Brasileira poderão ser obtidas com o Coordenador Líder e com os Coordenadores Contratados, nos endereços e telefones acima mencionados e, no caso de investidores Não-Institucionais e, também com as Corretoras Consorciadas. Informações adicionais sobre

* (A) presente oferta pública (programa) foi elaborado (o) de acordo com as disposições do Código de Auto-Regulação da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, o qual se encontra registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 4890254, atendendo, assim, a (o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação contidos no código, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das instituições participantes e dos valores mobiliários objeto da (o) oferta pública (programa).*

COORDENADOR GLOBAL, COORDENADOR LÍDER E SOLE BOOKRUNNER

CREDIT SUISSE

ASSESSOR FINANCEIRO

Singular

COORDENADORES CONTRATADOS

