

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	5
--------------------------------	---

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	6
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	7
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	8
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	9
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	10
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	11
---------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	12
--------------------------------	----

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	13
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	14
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	15
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	16
--------------------------	----

Notas Explicativas	22
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	75
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2011</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	113.000.000
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>113.000.000</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	51.694
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>51.694</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2011</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2010</b>
1	Ativo Total	1.519.613	1.577.551
1.01	Ativo Circulante	402.695	424.766
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.657	6.324
1.01.02	Aplicações Financeiras	48.977	107.028
1.01.03	Contas a Receber	235.612	194.782
1.01.03.01	Clientes	235.612	194.782
1.01.04	Estoques	94.543	98.632
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	94.543	98.632
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.094	5.017
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.094	5.017
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.812	12.983
1.01.08.03	Outros	11.812	12.983
1.01.08.03.01	Adiantamentos a Fornecedores	4.963	5.873
1.01.08.03.02	Outros Créditos	6.849	7.110
1.02	Ativo Não Circulante	1.116.918	1.152.785
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	180.963	186.050
1.02.01.03	Contas a Receber	30.085	29.763
1.02.01.03.01	Clientes	30.085	29.763
1.02.01.04	Estoques	137.905	138.766
1.02.01.04.01	Imóveis a Comercializar	137.905	138.766
1.02.01.06	Tributos Diferidos	10.024	13.466
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.024	13.466
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	2.527	3.719
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	422	336
1.02.01.09.03	Outros Créditos	422	336
1.02.02	Investimentos	932.145	962.200
1.02.02.01	Participações Societárias	932.145	962.200
1.02.03	Imobilizado	2.035	2.242
1.02.04	Intangível	1.775	2.293

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2011</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2010</b>
2	Passivo Total	1.519.613	1.577.551
2.01	Passivo Circulante	196.233	205.416
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.857	9.767
2.01.02	Fornecedores	8.849	9.132
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.849	9.132
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.068	1.229
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	97.467	73.267
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	83.281	72.851
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	83.281	72.851
2.01.04.02	Debêntures	14.186	416
2.01.05	Outras Obrigações	76.992	112.021
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	33.335	24.993
2.01.05.02	Outros	43.657	87.028
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	4	31.743
2.01.05.02.04	Obrigações por Compra de Terrenos	31.184	46.265
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	12.469	9.020
2.02	Passivo Não Circulante	638.348	594.295
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	460.928	425.487
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	62.930	28.038
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	62.930	28.038
2.02.01.02	Debêntures	397.998	397.449
2.02.02	Outras Obrigações	165.070	156.510
2.02.02.02	Outros	165.070	156.510
2.02.02.02.03	Obrigações por Compra de Terrenos	155.715	156.485
2.02.02.02.04	Outras Obrigações	1.125	25
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes	8.230	0
2.02.03	Tributos Diferidos	11.818	11.656
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	11.818	11.656
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.272	4.247
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	7.546	7.409
2.02.04	Provisões	532	642
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	532	642
2.02.04.01.05	Provisões para Riscos	532	642
2.03	Patrimônio Líquido	685.032	777.840
2.03.01	Capital Social Realizado	540.189	540.189
2.03.02	Reservas de Capital	84.756	85.271
2.03.04	Reservas de Lucros	152.149	152.380
2.03.04.01	Reserva Legal	9.993	9.993
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	142.447	142.447
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-291	-60
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-92.062	0

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	66.369	154.108	56.846	149.949
3.01.01	Receita Líquida de Imóveis Vendidos, Aluguéis e Serviços	66.369	154.108	56.846	149.949
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-49.613	-136.346	-41.991	-112.470
3.03	Resultado Bruto	16.756	17.762	14.855	37.479
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	3.212	-72.671	24.886	100.208
3.04.01	Despesas com Vendas	-819	-2.167	-740	-2.739
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.152	-47.515	-12.484	-36.774
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-15.881	-43.127	-11.273	-30.765
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-271	-4.388	-1.211	-6.009
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	84	6.043
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.639	-5.808	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	21.822	-17.181	38.026	133.678
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	19.968	-54.909	39.741	137.687
3.06	Resultado Financeiro	-11.059	-33.686	-9.770	-20.803
3.06.01	Receitas Financeiras	4.000	10.496	3.732	17.746
3.06.02	Despesas Financeiras	-15.059	-44.182	-13.502	-38.549
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	8.909	-88.595	29.971	116.884
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-21.473	-3.467	-3.869	-441
3.08.01	Corrente	0	0	3.131	0
3.08.02	Diferido	-21.473	-3.467	-7.000	-441
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-12.564	-92.062	26.102	116.443
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-12.564	-92.062	26.102	116.443
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,11124	-0,81508	0,23101	1,03056
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,11119	-0,81471	0,23101	1,03056

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	42.500	-54.027
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-23.128	20.665
6.01.01.01	Prejuízo (lucro) Líq. antes do IR e CS	-88.595	116.884
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	924	713
6.01.01.03	Constituição de provisões	2.918	3.621
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	17.181	-133.678
6.01.01.05	Pis e Cofins diferidos - Líquidos	137	-5.850
6.01.01.06	Encargos financeiros	44.307	39.265
6.01.01.07	Baixa do permanente	0	31
6.01.01.08	Perda (ganho) de participação societária	0	-321
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	99.146	-12.845
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-40.749	-15.684
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	13.481	17.802
6.01.02.03	Adiantamento a fornecedores	910	-1.895
6.01.02.04	Dividendos recebidos	141.747	15.610
6.01.02.05	Impostos a recuperar	-1.077	-1.585
6.01.02.06	Outros Créditos	162	-2.261
6.01.02.07	Fornecedores e contas a pagar	-15.588	-26.847
6.01.02.08	Salários e férias a pagar	1.971	-11
6.01.02.09	Adiantamentos de clientes	-1.565	0
6.01.02.10	Impostos e contribuições a recolher	-161	266
6.01.02.11	Outras contas a pagar	15	1.760
6.01.03	Outros	-33.518	-61.847
6.01.03.01	Impostos de renda e contr. social pagos	0	-16.773
6.01.03.02	Juros pagos	-33.518	-45.074
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-54.153	41.457
6.02.01	Aplicações Financeiras	63.416	156.200
6.02.02	Aquisição de Investimentos	-119.223	-239.557
6.02.03	Partes Relacionadas	9.347	5.530
6.02.04	Venda Projeto Rio Empreendimentos Ltda	0	111.000
6.02.05	Valor recebido na venda de participação	0	9.427
6.02.07	Complemento de pagamento na aquisição de ágio	-231	0
6.02.08	Aquisição de bens para o ativo imobilizado	-199	-1.143
6.02.09	Aquisição de Ações em Tesouraria	-231	0
6.02.10	Aquisição de Participações em SPE	-7.032	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	10.986	16.764
6.03.01	Pagamentos de dividendos	-31.739	-13.774
6.03.02	Captação de financiamentos	89.413	62.691
6.03.03	Amortização de financiamentos	-46.688	-32.734
6.03.04	Amort. custos na emissão de debêntures	0	581
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-667	4.194
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	6.324	4.128
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	5.657	8.322

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011****(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	540.189	85.211	152.440	0	0	777.840
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	540.189	85.211	152.440	0	0	777.840
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-746	0	0	0	-746
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-515	0	0	0	-515
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-231	0	0	0	-231
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-92.062	0	-92.062
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-92.062	0	-92.062
5.07	Saldos Finais	540.189	84.465	152.440	-92.062	0	685.032

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010****(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	540.189	84.642	40.985	0	0	665.816
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	540.189	84.642	40.985	0	0	665.816
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	426	0	0	0	426
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	426	0	0	0	426
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	116.443	0	116.443
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	116.443	0	116.443
5.07	Saldos Finais	540.189	85.068	40.985	116.443	0	782.685

**DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010</b>
7.01	Receitas	157.690	156.672
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	156.320	154.647
7.01.02	Outras Receitas	1.370	1.251
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	0	774
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-154.697	-118.083
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-154.697	-118.083
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.993	38.589
7.04	Retenções	-924	-713
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-924	-713
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.069	37.876
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-6.685	151.424
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-17.181	133.678
7.06.02	Receitas Financeiras	10.496	17.746
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-4.616	189.300
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-4.616	189.300
7.08.01	Pessoal	28.667	20.399
7.08.01.01	Remuneração Direta	25.428	17.373
7.08.01.02	Benefícios	1.779	1.947
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.460	1.079
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11.804	11.320
7.08.02.01	Federais	11.422	9.929
7.08.02.03	Municipais	382	1.391
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	46.975	41.138
7.08.03.01	Juros	44.182	38.549
7.08.03.02	Aluguéis	2.793	2.589
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-92.062	116.443
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-92.062	116.443

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2011</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2010</b>
1	Ativo Total	2.922.477	2.561.397
1.01	Ativo Circulante	1.736.855	1.801.365
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	42.348	35.328
1.01.02	Aplicações Financeiras	112.232	203.157
1.01.03	Contas a Receber	1.003.194	946.343
1.01.03.01	Clientes	1.003.194	946.343
1.01.04	Estoques	542.079	513.810
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	542.079	513.810
1.01.06	Tributos a Recuperar	14.697	12.716
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	14.697	12.716
1.01.07	Despesas Antecipadas	349	350
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21.956	89.661
1.01.08.03	Outros	21.956	89.661
1.01.08.03.01	Adiantamentos a Fornecedores	13.369	10.656
1.01.08.03.02	Outros Créditos	8.587	79.005
1.02	Ativo Não Circulante	1.185.622	760.032
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.137.445	711.492
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	11	415
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	11	415
1.02.01.03	Contas a Receber	325.538	156.314
1.02.01.03.01	Clientes	325.538	156.314
1.02.01.04	Estoques	798.075	537.693
1.02.01.04.01	Imóveis a Comercializar	798.075	537.693
1.02.01.06	Tributos Diferidos	10.777	13.645
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.777	13.645
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	1.899	3.009
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	1.145	416
1.02.01.09.03	Outros Créditos	1.145	416
1.02.03	Imobilizado	11.340	11.879
1.02.04	Intangível	36.837	36.661

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2011</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2010</b>
2	Passivo Total	2.922.477	2.561.397
2.01	Passivo Circulante	682.656	678.168
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	25.845	18.257
2.01.02	Fornecedores	48.588	41.394
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	48.588	41.394
2.01.03	Obrigações Fiscais	14.149	11.327
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	389.495	292.089
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	375.309	291.673
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	375.309	291.673
2.01.04.02	Debêntures	14.186	416
2.01.05	Outras Obrigações	204.579	315.101
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.447	3.431
2.01.05.02	Outros	203.132	311.670
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	4	31.743
2.01.05.02.04	Obrigações por Compra de Terrenos	148.383	213.363
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	31.326	13.131
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	23.419	53.433
2.02	Passivo Não Circulante	1.554.789	1.105.389
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	581.747	469.012
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	183.749	71.563
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	183.749	71.563
2.02.01.02	Debêntures	397.998	397.449
2.02.02	Outras Obrigações	884.431	560.522
2.02.02.02	Outros	884.431	560.522
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	319.879	36.730
2.02.02.02.04	Obrigações por Compra de Terrenos	563.364	523.766
2.02.02.02.05	Fornecedores e Contas a Pagar	427	0
2.02.02.02.06	Outras Obrigações	761	26
2.02.03	Tributos Diferidos	85.652	74.350
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	85.652	74.350
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	40.357	36.271
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	45.295	38.079
2.02.04	Provisões	2.959	1.505
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.959	1.505
2.02.04.01.05	Provisões para Riscos	2.959	1.505
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	685.032	777.840
2.03.01	Capital Social Realizado	540.189	540.189
2.03.02	Reservas de Capital	84.756	85.271
2.03.04	Reservas de Lucros	152.149	152.380
2.03.04.01	Reserva Legal	9.993	9.993
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	142.447	142.447
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-291	-60
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-92.062	0

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	308.735	756.250	272.425	755.174
3.01.01	Receita Líquida de Imóveis Vendidos, Aluguéis e Serviços	308.735	756.250	272.425	755.174
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-243.120	-674.032	-200.817	-533.607
3.03	Resultado Bruto	65.615	82.218	71.608	221.567
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-37.882	-120.208	-26.042	-65.008
3.04.01	Despesas com Vendas	-10.169	-28.196	-8.594	-19.828
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.292	-71.089	-17.793	-51.510
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-25.538	-65.245	-16.129	-43.869
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-754	-5.844	-1.664	-7.641
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	345	6.330
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.421	-20.923	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	27.733	-37.990	45.566	156.559
3.06	Resultado Financeiro	-9.256	-29.659	-5.702	-14.336
3.06.01	Receitas Financeiras	9.324	22.460	11.022	31.069
3.06.02	Despesas Financeiras	-18.580	-52.119	-16.724	-45.405
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	18.477	-67.649	39.864	142.223
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-31.041	-24.413	-13.762	-25.780
3.08.01	Corrente	-6.063	-15.370	-1.480	-12.835
3.08.02	Diferido	-24.978	-9.043	-12.282	-12.945
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-12.564	-92.062	26.102	116.443
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-12.564	-92.062	26.102	116.443
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-12.564	-92.062	26.102	116.443
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,11124	-0,81508	0,23101	1,03056
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,11119	-0,81471	0,23101	1,03056

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-242.044	-194.281
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	33.973	207.849
6.01.01.01	Prejuízo (lucro) líq. antes do IR e CS	-67.649	142.223
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	1.850	1.680
6.01.01.03	Constituição de provisões	17.404	6.599
6.01.01.04	Pis e Cofins diferidos- líquidos	7.216	6.537
6.01.01.05	Encargos Financeiros	74.685	50.749
6.01.01.06	Baixa do Permanente	467	61
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-211.675	-320.177
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-233.277	-365.878
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	36.639	20.107
6.01.02.03	Adiantamento a fornecedores	-2.713	-5.688
6.01.02.04	Despesas antecipadas	1	494
6.01.02.05	Impostos a recuperar	-1.981	-2.264
6.01.02.06	Outros Créditos	2.212	-21.571
6.01.02.07	Fornecedores e contas a pagar	-18.224	42.123
6.01.02.08	Salários e férias a pagar	7.658	5.253
6.01.02.09	Adiantamento de clientes	409	4.364
6.01.02.10	Impostos e contribuições a recolher	-3.844	-1.364
6.01.02.11	Outras contas a pagar	1.445	4.247
6.01.03	Outros	-64.342	-81.953
6.01.03.01	Imposto de renda e contr. social pagos	-10.793	-25.263
6.01.03.02	Juros pagos	-53.549	-56.690
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	93.473	80.787
6.02.01	Aplicações Financeiras	102.071	43.105
6.02.04	Partes Relacionadas	619	-3.768
6.02.05	Adiantamento para futuro empreendimento	0	-60.038
6.02.06	Venda Projeto Rio Empreendimentos Ltda	0	111.000
6.02.07	Complemento de pagamento na aquisição de partic.	0	-2.250
6.02.08	Aquisição de bens para o ativo imobilizado	-1.954	-7.262
6.02.09	Aquisição de ações em tesouraria	-231	0
6.02.10	Aquisição de Participações em SPE	-7.032	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	155.591	122.216
6.03.01	Pagamento de dividendos	-31.739	-13.774
6.03.02	Captação de financiamentos	358.620	194.393
6.03.03	Amortização de financiamentos	-171.290	-58.984
6.03.04	Amort. custos na emissão de debêntures	0	581
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	7.020	8.722
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	35.328	19.969
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	42.348	28.691

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011****(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	540.189	85.211	152.440	0	0	777.840	0	777.840
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	540.189	85.211	152.440	0	0	777.840	0	777.840
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-746	0	0	0	-746	0	-746
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-515	0	0	0	0	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-231	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-92.062	0	-92.062	0	-92.062
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-92.062	0	-92.062	0	-92.062
5.07	Saldos Finais	540.189	84.465	152.440	-92.062	0	685.032	0	685.032

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010****(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	540.189	84.642	40.985	0	0	665.816	0	665.816
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	540.189	84.642	40.985	0	0	665.816	0	665.816
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	426	0	0	0	426	0	426
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	426	0	0	0	426	0	426
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	116.443	0	116.443	0	116.443
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	116.443	0	116.443	0	116.443
5.07	Saldos Finais	540.189	85.068	40.985	116.443	0	782.685	0	782.685

**DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010</b>
7.01	Receitas	780.022	783.547
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	776.979	778.051
7.01.02	Outras Receitas	3.461	4.722
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-418	774
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-698.840	-534.422
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-698.840	-534.422
7.03	Valor Adicionado Bruto	81.182	249.125
7.04	Retenções	-1.850	-1.680
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.850	-1.680
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	79.332	247.445
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	22.460	31.069
7.06.02	Receitas Financeiras	22.460	31.069
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	101.792	278.514
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	101.792	278.514
7.08.01	Pessoal	73.788	48.113
7.08.01.01	Remuneração Direta	57.184	39.553
7.08.01.02	Benefícios	12.343	5.742
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.261	2.818
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	64.366	65.711
7.08.02.01	Federais	63.724	63.855
7.08.02.02	Estaduais	0	62
7.08.02.03	Municipais	642	1.794
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	55.700	48.247
7.08.03.01	Juros	52.119	45.405
7.08.03.02	Aluguéis	3.581	2.842
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-92.062	116.443
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-92.062	116.443

## **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO – 3T11**

### **MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

O terceiro trimestre de 2011 foi marcado por importantes conquistas operacionais e a melhora das margens dos empreendimentos após a atualização orçamentária feita no 2T11.

O desempenho comercial continua aquecido, com destaque para a forte venda de estoques no trimestre, as Vendas Contratadas alcançaram R\$301,1 milhões, vale ressaltar o desempenho do segmento de baixa renda, que teve 74% de crescimento na comparação com 3T10 e 126% na comparação acumulada.

O trimestre foi, novamente, marcado pelo alto volume de entregas, com 1.564 unidades ou R\$200,5 milhões em VGV entregues, fechando o período acumulado de 9 meses com um total de 3.363 unidades entregues, que representaram um VGV de R\$455,7 milhões.

No segmento de baixa renda, onde temos construção própria para todas as obras, foram iniciadas um total de 10 obras no 3T11, ao final do 2T11 havia 11 empreendimentos sob construção, passando a ter 21 ao final do 3T11, assim o número de obras quase dobrou. Com esse aumento no volume de obras no segmento de baixa renda, o reconhecimento de receita deste segmento também irá aumentar, na medida em que forem evoluindo as obras já iniciadas.

Além disso, no segmento de lajes corporativas, ou AAA, as obras dos empreendimentos Paulista e JK continuam evoluindo, e dada a relevância dos dois projetos, foi constituída uma nova diretoria específica para esse segmento, a Diretoria de Incorporação Lajes Corporativas e Projetos Estruturados. A Companhia reconhece os projetos AAA como um segmento de negócio com alto potencial de geração de valor.

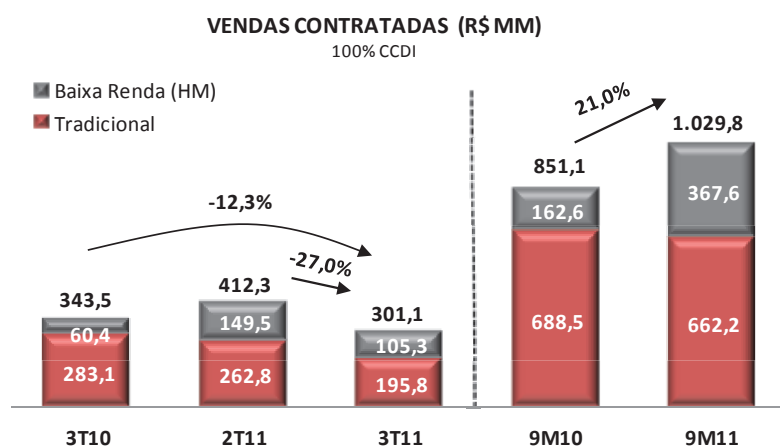
O Resultado financeiro da companhia no 3T11 já apresentou recuperação e impacto positivo dos esforços feitos com a atualização orçamentária, tivemos melhora em todos indicadores financeiros na comparação com o último trimestre. E conforme as entregas dos empreendimentos lançados até 2008 ocorrerem os resultados irão melhorar cada vez mais. É importante ressaltar que a partir dos próximos trimestres o reconhecimento de receita do segmento de baixa renda irá aumentar conforme ocorrerem a evolução das obras já iniciadas, além disso, teremos resultado do segmento de lajes corporativas, que atualmente não é visível no resultado.

### **COMENTÁRIO DE DESEMPENHO OPERACIONAL**

## VENDAS CONTRATADAS

No terceiro trimestre de 2011, as Vendas Contratadas atingiram R\$301,1 milhões, sendo que 35% foram do segmento de baixa renda, representado pela HM Engenharia.

Na comparação acumulada dos 9 meses, as Vendas Contratadas aumentaram em 21,0%, com destaque para o crescimento de 126% das vendas do segmento de baixa renda.



Dos R\$142,1 milhões lançados no 3T11, 14,5% foram comercializados no mesmo período. Analisando-se as Vendas Contratadas do 3T11 por período de lançamentos, verifica-se que as vendas de unidades em estoque representaram 93,2% das Vendas Contratadas totais. As vendas de estoque no 3T11 representaram 35,6% do estoque de R\$787,6 milhões ao final do 2T11.

Em termos de segmento de mercado, as Vendas Contratadas do 3T11 foram maiores nos segmentos de média e baixa renda (72%), devido aos lançamentos realizados nestes segmentos nos últimos trimestres. Os outros 28% foram distribuídos em todos os segmentos de mercado em que a CCDI atua.

A análise por localização indica que as vendas de unidades no Estado de São Paulo foram responsáveis por 76,5% das vendas contratadas totais, contra 79,2% no 2T11, essa queda se deve ao aumento da participação da Regional do Paraná, que contou com um lançamento no 3T11.

A Velocidade de Vendas Consolidada (VSO) foi de 32,4% no 3T11, maior em 4,5 pontos percentuais em relação ao 3T10 e 3,8 pontos percentuais inferior ao número apresentado no 2T11. O aumento da VSO na comparação com o mesmo período de 2010 demonstra a forte venda de estoques da Companhia.

A VSO exclusiva do segmento de baixa renda foi de 25,6% no 3T11 contra 18,7% no 3T10, um aumento de 6,9 pontos percentuais.

## ENTREGAS

No 3T11 a CCDI teve um expressivo volume de entregas de empreendimentos, foram 1.564 unidades ou R\$200,5 milhões em VGV (% CCDI). Somando as entregas dos empreendimentos feitas até o 1S11, o período acumulado de 9 meses finaliza com um total de 3.363 unidades entregues, que representaram um VGV de R\$455,7 milhões.

Empreendimentos	Lançamento	Data de Entrega	Unidades	VGV - (R\$ MM)
Cristais da Terra - Fase II	Dez/07	Ago/11	50	33,3
Empresarial Jardim Sul	Dez/07	Set/11	260	64,0
Vila São Vicente - João Ramalho	Out/07	Set/11	150	22,0
Araucária Cond. Club (baixa renda)	Set/08	Set/11	320	25,0
Parque Campinas (baixa renda)	Mai/09	Set/11	784	56,2
<b>Total Consolidado</b>			<b>1.564</b>	<b>200,5</b>

## LAJES CORPORATIVAS "AAAs"

A CCDI conta com 2 projetos tipo “AAA” (Lajes Corporativas), localizados em áreas nobres da cidade de São Paulo, são 88.836 m<sup>2</sup> de ABL (parcela CCDI) em construção para entrega a partir de 2014.

**“Paulista”:**

Empreendimento tipo AAA (torre + shopping) localizado na Avenida Paulista, na cidade de São Paulo. A CCDI possui 50% do projeto.

- ABL %CCDI: Shopping – 9.500 m<sup>2</sup> Torre – 6.136 m<sup>2</sup>
- Término obras (previsão): Shopping – 2T15  
Torre – 2T15

**“JK”:**

Empreendimento tipo AAA localizado na Rua Funchal, bairro vila Olímpia, na cidade de São Paulo. A CCDI possui 60% do projeto.

- ABL % CCDI: 73.200 m<sup>2</sup>
- Término obras (previsão): Torre A 4T14 Torre B 4T15

ABL: área bruta locável

## LANÇAMENTOS

No 3T11, a Companhia lançou dois empreendimentos, um no segmento de baixa renda e o segundo no segmento de média renda, somando um total de R\$142,1 milhões em Valor Geral de Vendas. Abaixo segue quadro resumo dos lançamentos realizados no 9M11 (% CCDI):

Empreendimento	Localização	Data de Lançamento	Unidades	VG - % CCDI (R\$ MM)	Segmento
1 Connect Workstation	Campos dos Goytacazes, RJ	fev/11	243	29,1	Salas Comerciais
2 Soul Jardim Sul	São Paulo, SP	fev/11	180	38,3	Médio
3 Set Cabral	Curitiba, PR	fev/11	151	39,2	Médio-alto
4 Condomínio Residencial Vale das Figueiras	Valinhos, SP	mar/11	760	78,0	Baixa Renda
5 Vivenda do Horto - Vivenda Orquídea	Hortolândia, SP	mar/11	173	19,7	Baixa Renda
6 Vanguard Ipiranga	São Paulo, SP	jun/11	70	11,7	Baixa Renda
7 Quinta das Figueiras	Cajamar, SP	jun/11	117	13,9	Baixa Renda
8 Vega Work & Life	Curitiba, PR	ago/11	397	86,8	Média Renda
9 Estação Vida Nova	Itapevi, SP	set/11	480	55,0	Baixa Renda
<b>Total de Lançamentos em 2011</b>			<b>2.571</b>	<b>371,7</b>	

## BANCO DE TERRENOS

O Banco de Terrenos da Companhia fechou o 3T11 em R\$7,9 bilhões em valor geral de vendas para futuro desenvolvimento. Deste montante, R\$1,5 bilhão refere-se a terrenos exclusivos da HM Engenharia. É importante ressaltar que 66,3% do VGV potencial do Landbank total estão direcionados a projetos com preço unitário até R\$500 mil (faixa-teto do FGTS) e que 96,4% localizam-se no maior pólo econômico e demográfico do Brasil: São Paulo (Capital e Região Metropolitana).

## COMENTÁRIO DE DESEMPENHO FINANCEIRO

## RECEITA LÍQUIDA, LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

No 3T11, a Receita Líquida consolidada atingiu R\$308,7 milhões, aumento de 13,3% versus o mesmo período do ano passado, e no período acumulado de 9 meses de 2011 a receita líquida alcançou R\$756,3 milhões, um aumento de 14,8% na comparação com o mesmo período de 2010 (excluindo receita com venda do terreno Itaotec por R\$100 milhões no 1T10). Vale lembrar que no 2T11 a Companhia realizou a atualização dos orçamentos dos empreendimentos, o que impactou os resultados desse período. A margem bruta sem o custo de financiamento fechou em 25,7 % no 3T11, forte melhora na comparação entre o último trimestre e o mesmo do ano passado

CONSOLIDADO (R\$MM)	3T11	2T11	3T10	3T11/2T11	3T11/3T10	9M11	9M10	9M11/9M10
RECEITA LÍQUIDA	308,7	183,2	272,4	68,5%	13,3%	756,3	658,8	14,8%
LUCRO BRUTO	65,6	(38,5)	71,6	-	-8,4%	82,2	169,1	-51,4%
MARGEM BRUTA (%)	21,3%	-21,0%	26,3%	42,3 pp.	-4,9 pp.	10,9%	25,2%	-14,4 pp.
MARGEM BRUTA ex CUSTO DE FINANCIAMENTO (%)	25,7%	-14,8%	28,3%	40,4 pp.	-2,7 pp.	15,3%	27,7%	-12,4 pp.

9M10: exclui receita com a venda do terreno Itaotec por R\$100 milhões no 1T10, esta negociação gerou um impacto positivo de R\$49,4 milhões no Lucro Líquido

A Receita Líquida exclusiva do segmento de baixa renda foi de R\$81,7 milhões no 3T11, 12,9% superior a Receita Líquida do 2T11 e 31,8% acima da Receita Líquida do 3T10. Na análise do período acumulado no 9M11 a Receita Líquida exclusiva do segmento de baixa renda aumentou 49,1% na comparação com o mesmo período do ano passado. A participação da Receita Líquida do segmento de baixa renda na Receita Consolidada foi 26,5% no 3T11. O Lucro Bruto exclusivo do segmento de baixa renda foi de R\$15,6 milhões no 3T11 com margem bruta de 19,1%, já no período acumulado alcançou R\$45,4 milhões, com margem bruta de 20,4%. O segmento de baixa renda sofreu impacto em sua margem bruta no 3T11 com o atraso de início de obras, contudo esse atraso foi sanado, e o 4T11 iniciou com quase o dobro de número de obras de baixa renda, ao todo 21 empreendimentos em construção.

HM ENGENHARIA (R\$MM)	3T11	2T11	3T10	3T11/2T11	3T11/3T10	9M11	9M10	9M11/9M10
RECEITA LÍQUIDA	81,7	72,4	62,0	12,9%	31,8%	222,2	149,1	49,1%
LUCRO BRUTO	15,6	14,8	18,4	5,4%	-15,2%	45,4	45,0	1,0%
MARGEM BRUTA (%)	19,1%	20,4%	29,7%	-1,3 pp.	-10,6 pp.	20,4%	30,2%	-9,8 pp.
% RECEITA NA RECEITA CONSOLIDADA	26,5%	39,5%	22,8%	-13,03pp.	3,7pp.	29,4%	22,6%	6,8pp.

## DESPESAS

As **DESPESAS COM VENDAS** consolidadas atingiram R\$10,2 milhões no 3T11, ou 3,3% da Receita líquida e 3,4% das vendas contratadas do mesmo período.

CONSOLIDADO (R\$MM)	3T11	2T11	3T10	3T11/2T11	3T11/3T10	9M11	9M10	9M11/9M10
DESPESAS COM VENDAS	(10,2)	(9,6)	(8,6)	6,0%	18,6%	(28,2)	(19,8)	42,2%
DESP. COM VENDAS /ROL (%)	3,3%	5,2%	3,2%	-1,9 pp.	0,1 pp.	3,7%	3,0%	0,7 pp.
DESP. COM VENDAS /VENDAS CONTRATADAS (%)	3,4%	2,3%	2,5%	1,0 pp.	0,9 pp.	2,7%	2,3%	0,4 pp.

9M10: exclui receita com a venda do terreno Itaotec por R\$100 milhões no 1T10, esta negociação gerou um impacto positivo de R\$49,4 milhões no Lucro Líquido

As **DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)** do 3T11 atingiram R\$26,3 milhões. O aumento em relação aos períodos anteriores corresponde ao forte crescimento operacional que a Companhia teve ao longo de 2010.

CONSOLIDADO (R\$MM)	3T11	2T11	3T10	3T11/2T11	3T11/3T10	9M11	9M10	9M11/9M10
DESP. GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)	(26,3)	(22,1)	(17,8)	19,0%	47,8%	(71,1)	(51,5)	38,0%
G&A/VENDAS CONTRATADAS (%)	8,7%	5,4%	5,2%	3,4pp.	3,6pp.	6,9%	6,1%	0,9pp.
G&A/ROL (%)	8,5%	12,1%	6,5%	-3,6pp.	2,0pp.	9,4%	7,8%	1,6pp.
OUTRAS DESPESAS/RECEITAS	(1,4)	(19,1)	0,3	-92,6%	-511,9%	(20,9)	6,3	-430,5%
OUTRAS DESPESAS/ROL (%)	0,5%	10,4%	0,1%	-10,0pp.	0,3pp.	2,8%	1,0%	1,8pp.

9M10: exclui receita com a venda do terreno Itaotec por R\$100 milhões no 1T10, esta negociação gerou um impacto positivo de R\$49,4 milhões no Lucro Líquido

O aumento de R\$4,2 milhões no total de despesas gerais e administrativas se deve, principalmente, a: R\$1,5 milhões de gastos não recorrentes com rescisão e benefícios devido a troca de Diretoria, e R\$2,3 milhões com gastos de projetos descontinuados (maiores detalhes na nota 6b das Notas Explicativas contida no ITR).

## EBITDA E MARGEM EBITDA

O EBITDA Consolidado da CCDI no 3T11 fechou em R\$28,4 milhões com margem de 9,2%.

REPORTADO (R\$MM)	3T11	2T11	3T10	3T11/2T11	3T11/3T10	9M11	9M10 s/ Itaotec	9M11/ 9M10
LUCRO LÍQUIDO	(12,6)	(90,9)	26,1	-86,2%	-148,1%	(92,1)	67,1	-237,2%
DESPESA (RECEITA) FINANCEIRA	9,3	11,4	5,7	-18,9%	63,2%	29,7	14,3	107,7%
IMP. RENDA E CONTRIB. SOCIAL	31,0	(9,8)	13,8	-	124,6%	24,4	22,7	7,5%
DEPRECIÇÃO/AMORTIZAÇÃO	0,7	0,5	0,6	23,5%	11,0%	1,9	1,7	11,8%
EBITDA	28,4	(88,8)	46,2	-	-38,5%	(36,1)	105,8	-134,2%
MARGEM EBITDA	9,2%	-48,5%	16,9%	57,6 pp.	-7,7 pp.	-4,8%	16,1%	-20,8 pp.

9M10: exclui receita com a venda do terreno Itaotec por R\$100 milhões no 1T10, esta negociação gerou um impacto positivo de R\$49,4 milhões no Lucro Líquido

O lucro líquido da Companhia foi impactado pelo estorno de impostos diferidos sobre prejuízos fiscais em R\$27,3 milhões. A Companhia decidiu baixar o Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos, pois entende que tais valores não serão recuperados em períodos futuros uma vez que a rentabilidade da companhia se dará em algumas SPE's e não na Controladora.

## ENDIVIDAMENTO

No final do 3T11, a dívida bruta da CCDI era de R\$971,3 milhões contra R\$908,1 milhões no 2T11. O incremento da Dívida está relacionado ao aumento de 9,6% em financiamento à construção de projetos:

FINANCIAMENTOS (R\$MM)	3T11	2T11	3T11/2T11	VENCIMENTO
TOTAL FINANCIAMENTOS SFH	559,1	510,2	9,6%	Até 2016
DEBÊNTURES	412,2	397,9	3,6%	2015
TOTAL DOS FINANCIAMENTOS	971,3	908,1	7,0%	

Pela característica dos financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), o repagamento dos valores em aberto ocorre após a entrega das obras, mediante a transferência, ao agente financiador, da carteira de clientes dos projetos. A transferência, conhecida no mercado como "repasse", pressupõe que, para cada unidade assumida pelos bancos, a fração do financiamento correspondente seja amortizada a valor de face, i.e., sem desconto, sendo que eventuais sobras são liberadas à incorporadora. A partir deste momento, os riscos relacionados com o financiamento das unidades são totalmente vinculados aos agentes financiadores, sem recorrência à Companhia.

Abaixo mostramos Dívida Líquida, que desconsiderando o SFH temos um índice de 37,6% em relação ao Patrimônio Líquido.

INDICADORES (R\$MM)	3T11	2T11	3T10	3T11/2T11	3T11/3T10
POSIÇÃO DE CAIXA NO FINAL DO PERÍODO	154,6	192,1	284,6	-19,5%	-45,7%
FINANCIAMENTOS	(971,2)	(908,1)	(730,7)	7,0%	32,9%
CAIXA LÍQUIDO	(816,6)	(716,0)	(446,1)	14,0%	83,1%
DÍVIDA LÍQUIDA/PL	119,2%	102,5%	57,0%	16,7 pp.	62,2 pp.
DÍVIDA LÍQUIDA EX-SFH	(257,6)	(205,9)	(127,5)	25,1%	102,1%
DÍVIDA LÍQUIDA EX-SFH/PL	37,6%	29,5%	16,3%	8,1 pp.	21,3 pp.

A Dívida Líquida total da CCDI atingiu R\$816,7 milhões ao final do 3T11, o aumento em relação a 2010 se deve, principalmente pelo maior número de empreendimentos em construção, especialmente na fase final. Vale lembrar que

#### **AUDITORIA INDEPENDENTE**

A Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes foi contratada pela Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A. para a prestação de serviços de revisão das informações trimestrais referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011. Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes não prestou, no período, serviços não-relacionados à auditoria externa cujos honorários fossem superiores a 5% do total de honorários recebidos por esse serviço.

As informações não contábeis presentes nesse relatório não foram objeto de revisão pelos auditores independentes.

## Notas Explicativas

### CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS DE 30 DE SETEMBRO DE 2011  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

---

#### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto, domiciliada na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, Brasil, e está registrada na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo - BM&FBOVESPA, mercado em que suas ações são negociadas com a sigla CCIM3. As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período findo em 30 de setembro de 2011, abrangem a Companhia e suas controladas. A Companhia tem como objetivo o desenvolvimento, a incorporação, a prestação de serviços de assessoria, a locação e a construção de imóveis residenciais ou comerciais, diretamente ou por meio de participações em Sociedades de Propósito Específico - SPEs, consórcios e outras sociedades. A Companhia também possui controladas em conjunto, as quais estão descritas na nota explicativa nº 8.

Atualmente, a Companhia desenvolve empreendimentos residenciais e comerciais e atua na região metropolitana da cidade de São Paulo, no litoral e no interior do Estado de São Paulo e nos Estados do Rio de Janeiro, de Minas Gerais, do Espírito Santo e do Paraná. Desde outubro de 2008, é controladora integral da HM Engenharia e Construções S.A. (“HM”), empresa especializada no desenvolvimento e na construção de unidades habitacionais, destinadas ao segmento de baixa renda. A HM tem operações concentradas no interior do Estado de São Paulo.

#### 2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

##### 2.1. Declaração de conformidade

As informações trimestrais da Companhia compreendem:

- a) As informações trimestrais consolidadas preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária (“BR GAAP”) e a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting emitida pelo IASB (“IFRS”), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), identificadas como consolidado (“IFRS e BR GAAP”); e
- b) As informações trimestrais individuais da controladora preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária (“BR GAAP”), identificadas como controladora.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado, atribuíveis aos acionistas da controladora, conforme as informações trimestrais consolidadas preparadas de acordo com as IFRSs e as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido

## Notas Explicativas

e o resultado da controladora conforme as informações trimestrais individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Companhia optou por apresentar essas informações trimestrais individuais e consolidadas em um único conjunto.

### 2.2. Base de elaboração

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

### 2.3. Base de consolidação

#### 2.3.1. Controladas

As informações trimestrais consolidadas incluem as informações trimestrais da Companhia, das controladas e das controladas em conjunto. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades.

As informações trimestrais de controladas são incluídas nas informações trimestrais consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir.

Nas informações trimestrais individuais da controladora, os investimentos em controladas são reconhecidos através do método de equivalência patrimonial, conforme previsto pelas práticas contábeis adotadas no Brasil com relação às informações trimestrais individuais.

#### 2.3.2. Investimentos em controladas em conjunto

Uma controlada em conjunto caracteriza-se por um acordo contratual, que pode ser formalizado através de seus próprios estatutos, através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da controlada em conjunto requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle.

A Companhia apresenta suas participações em controladas em conjunto, nas suas informações trimestrais consolidadas, usando o método de consolidação proporcional. As participações da Companhia nos ativos, passivos e resultados das controladas em conjunto são combinadas com os correspondentes itens nas informações trimestrais consolidadas da Companhia, linha a linha.

Nas informações trimestrais individuais da controladora, as participações em controladas em conjunto são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

### 2.4. Combinação de negócios e ágio

Como parte da transição para as IFRSs e os CPCs, a Companhia optou por não aplicar o Pronunciamento Técnico CPC 15 - Combinações de Negócios para as combinações de negócio anteriores a 1º de janeiro de 2009. O ágio referente a tais aquisições representa o montante reconhecido de acordo com as práticas contábeis anteriormente adotadas.

## Notas Explicativas

Os ágios têm como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura. Para fins de teste de redução ao valor recuperável, o ágio é alocado para cada uma das unidades geradoras de caixa do Grupo (ou grupos de unidades geradoras de caixa) que se beneficiam das sinergias da combinação.

### 2.5. Uso de estimativas e julgamento

As informações trimestrais foram elaboradas em consonância com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting emitida pelo IASB, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo CFC, as quais requerem que a Administração faça julgamentos, estimativas e utilize premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material dentro dos próximos períodos estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos: custo orçado das obras, vida útil do ativo imobilizado, determinação de taxas de desconto a valor presente utilizadas na mensuração de certos ativos e passivos de curto e longo prazos, provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas, perdas relacionadas a contas a receber, provisão para atraso de obras e projeções para realização de imposto de renda e contribuição social diferidos.

Estimativas e premissas são revistas de maneira contínua. O impacto de tais revisões é reconhecido no período em que são efetuadas.

### 2.6. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros, mensurados ao valor justo por meio do resultado, são reconhecidos imediatamente no resultado.

#### Caixa e equivalentes de caixa

Nas datas de encerramento dos balanços apresentados, os saldos de caixa e equivalentes de caixa eram compostos exclusivamente por fundo fixo de caixa e recursos em contas bancárias de livre movimentação.

#### Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são investimentos temporários de curto prazo, representados por títulos de alta liquidez.

A Companhia classifica seus títulos e valores mobiliários em: (a) mantidos para negociação; (b) mantidos até o vencimento; (c) empréstimos e recebíveis; ou (d) disponíveis para venda.

#### Contas a receber

## Notas Explicativas

Estão apresentadas a valores de realização, líquidos de ajuste a valor presente. A provisão para riscos de crédito contempla o histórico de perdas, a situação individual dos clientes e, se o caso, a situação do grupo econômico ao qual pertencem, sendo considerada suficiente para cobrir eventuais perdas sobre os valores a receber. Informações adicionais referentes às contas a receber, incluindo os valores a vencer e vencidos, além da provisão para risco de crédito, estão demonstradas na nota explicativa nº 5.

### Instrumentos financeiros passivos

Representados por empréstimos, financiamentos e debêntures, e estão apresentados pelo valor nominal, acrescido de juros, inflação e variações cambiais incorridos até as datas das informações trimestrais, se aplicável. Este método corresponde ao custo amortizado.

Os passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação.

### Outros ativos e passivos financeiros sujeitos à indexação

Ativos e passivos em reais e contratualmente sujeitos à indexação estão atualizados de acordo com o método de custo amortizado, pela aplicação dos índices correspondentes nas datas de encerramento dos balanços apresentados. De forma similar, ganhos e perdas cambiais e variações monetárias são reconhecidos no resultado quando auferidos e incorridos.

#### 2.7. Imóveis a comercializar

Incluem os imóveis em construção pelo custo incorrido durante a fase de construção dos empreendimentos, as unidades concluídas e os terrenos. Os saldos em aberto nas datas de encerramento dos balanços apresentados não excedem os respectivos valores líquidos de realização.

A Companhia adquire parte dos terrenos através de operações de permuta, nas quais, em troca dos terrenos adquiridos, compromete-se a:

- a) entregar unidades imobiliárias de empreendimentos em construção; ou
- b) entregar o percentual da parcela de contas a receber provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos.

Os juros dos empréstimos e financiamentos diretamente ligados aos empreendimentos imobiliários são capitalizados como custo dos imóveis a comercializar quando as atividades necessárias para preparar o imóvel para comercialização e/ou construção estão em progresso. O reconhecimento dos juros capitalizados no resultado é feito de acordo com os mesmos critérios para apropriação da receita e custo, conforme item 2.15.

A classificação de terrenos entre circulante e não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários. A Administração revisa periodicamente as estimativas de lançamentos.

#### 2.8. Intangível

## Notas Explicativas

Representado por licenças de uso de softwares e ágio relacionado à aquisição de participação no capital de controladas. A amortização por licenças de uso de softwares ocorre pelo método linear em cinco anos, a partir do momento em que os benefícios começam a ser auferidos.

### 2.9. Imobilizado

Avaliado ao custo de aquisição e/ou construção, acrescido de juros capitalizados durante o período de construção, quando aplicável, para os casos de ativos qualificáveis, conforme definido no Pronunciamento Técnico CPC 27 - Imobilizado. As depreciações são calculadas pelo método linear de acordo com as vidas úteis estimadas, representadas pelas taxas demonstradas na nota explicativa nº 9. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no fim de cada exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Conforme mencionado no item 2.14, os direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia e de suas controladas, originados de operações de arrendamento mercantil do tipo financeiro, são registrados como uma compra financiada, reconhecendo no início de cada operação um ativo imobilizado e um passivo de financiamento, sendo os ativos também submetidos às depreciações calculadas de acordo com as taxas demonstradas na nota explicativa nº 9.

### 2.10. Redução ao valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis

#### Ativo de vida útil definida

No fim de cada exercício, a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável. Se houver tal indicação, o montante recuperável do ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda, se houver. Quando não for possível estimar o montante recuperável de um ativo individualmente, a Companhia calcula o montante recuperável da unidade geradora de caixa à qual pertence o ativo. Quando uma base de alocação razoável e consistente pode ser identificada, os ativos corporativos também são alocados às unidades geradoras de caixa individuais ou ao menor grupo de unidades geradoras de caixa para o qual uma base de alocação razoável e consistente possa ser identificada.

O montante recuperável é o maior valor entre o valor justo menos os custos na venda ou o valor de uso. Na avaliação do valor de uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao valor presente pela taxa de desconto, antes dos impostos, a qual reflete uma avaliação atual de mercado.

Se o montante recuperável de um ativo (ou unidade geradora de caixa) calculado for menor que seu valor contábil, o valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) é reduzido ao seu valor recuperável. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, ocorre o aumento do valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) para a estimativa revisada de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo (ou unidade geradora de caixa) em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

#### Ativo de vida útil indefinida

## Notas Explicativas

Para fins de teste de redução no valor recuperável, o ágio é alocado para cada uma das unidades geradoras de caixa, ou grupos de unidades geradoras de caixa, da Companhia, desde que não superem os segmentos operacionais que irão se beneficiar das sinergias da combinação.

As unidades geradoras de caixa às quais o ágio foi alocado são submetidas anualmente a teste de redução no valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que a unidade poderá apresentar redução no valor recuperável. Se o valor recuperável da unidade geradora de caixa for menor que o valor contábil, a perda por redução no valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução no valor recuperável de ágio é reconhecida diretamente no resultado do exercício. A perda por redução no valor recuperável não pode ser revertida em períodos subsequentes.

Para o período findo em 30 de setembro de 2011 e exercício social findo em 31 de dezembro de 2010, não há indícios de perda por redução ao valor recuperável para nenhuma unidade geradora de caixa. A Companhia adota como unidade geradora de caixa os seus segmentos operacionais, conforme nota explicativa nº 28.

### 2.11. Provisão para garantias

As empresas subcontratadas pela Companhia para executarem as obras têm a responsabilidade primária de garantir a qualidade estrutural dos empreendimentos vendidos. A Companhia e suas controladas fornecem garantias solidárias limitadas pelo período de cinco anos, cobrindo os mesmos riscos.

A controlada HM registra provisão para garantias mensuradas de acordo com as premissas descritas na orientação OCPC 01 (R1), pois efetua trabalhos de construção e, portanto, possui a responsabilidade primária de garantir a qualidade estrutural.

### 2.12. Imposto de renda e contribuição social - correntes e diferidos

#### a) Imposto de renda e contribuição social - correntes

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando-se suas alíquotas vigentes de 25% e 9%, respectivamente. Conforme facultado pela legislação fiscal, certas controladas e controladas em conjunto optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas e sobre a totalidade da receita financeira, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares de imposto de renda e contribuição social.

#### b) Imposto de renda e contribuição social - diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos obedecem aos critérios mencionados na nota explicativa nº 17. A Companhia avalia e reduz os tributos diferidos ativos à medida que identifica que não é provável a existência de lucro tributável futuro suficiente para utilização total ou parcial desses créditos.

### 2.13. Provisões

## Notas Explicativas

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou construtiva) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa.

Quando se espera que alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão sejam recuperados de terceiros, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

As provisões para ações judiciais são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o valor possa ser estimado com segurança. As provisões são quantificadas ao valor presente do desembolso esperado para liquidar a obrigação, usando-se a taxa adequada de desconto, de acordo com os riscos relacionados ao passivo.

São atualizadas até as datas dos balanços apresentados pelo montante estimado das perdas prováveis, observadas suas naturezas e apoiadas na opinião dos advogados da Companhia e de suas controladas. Os fundamentos e a natureza das provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas estão descritos na nota explicativa nº 15.

### 2.14. Arrendamento mercantil

Os arrendamentos mercantis de imobilizado que tenham por objetivo bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia e de suas controladas, inclusive os que decorrem de operações e aqueles que transfiram à Companhia os benefícios, os riscos e o controle dos bens, são classificados como arrendamento financeiro.

Os arrendamentos financeiros são registrados como compras financiadas, reconhecendo, no momento da aquisição, um ativo imobilizado e um passivo de financiamento (arrendamento).

### 2.15. Reconhecimento da receita

a) A apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis é feita segundo os seguintes critérios:

- A receita do contrato compreende o valor inicial acordado no contrato acrescido de variações decorrentes de solicitações adicionais, as reclamações e os pagamentos de incentivo contratual na condição em que seja provável que elas resultem em receita e possam ser mensuradas de forma confiável. Tão logo o resultado de um contrato de construção possa ser estimado de maneira confiável, a receita do contrato é reconhecida no resultado na medida do estágio de conclusão do contrato. Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. Os juros pré-fixados são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de recebimento.

## Notas Explicativas

- Nas vendas de unidades não concluídas, a receita é apropriada de acordo com o critério estabelecido pela Orientação Técnica OCPC 04, detalhado a seguir:
  - As receitas de vendas e os custos de terrenos e construção e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos.
  - O custo orçado é revisado periodicamente, e pode ocasionar alterações nas estimativas iniciais. O efeito de tais revisões afeta o resultado prospectivamente, de acordo com CPC 23
  - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificações de erros.

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

### b) Prestação de serviços de construção

Consiste basicamente da atividade de prestação de serviços de construção reconhecida em virtude da evolução de cada obra. Os serviços referentes à administração técnica e de bens imóveis são reconhecidos à medida que os serviços são prestados.

Quando o resultado de um contrato de construção não pode ser medido de maneira confiável, a receita do contrato é reconhecida até o limite dos custos reconhecidos na condição de que os custos incorridos possam ser recuperados. Perdas em um contrato são reconhecidas imediatamente no resultado.

### c) Permutas físicas e financeiras

#### Permuta física

O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme descrito no item (a) acima.

#### Permuta financeira

Nas permutas financeiras, a Companhia repassa aos vendedores do terreno uma porcentagem sobre o valor das vendas. Esse valor é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a contas a pagar, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação, desde que tenha sido obtido o registro de incorporação imobiliária do futuro empreendimento.

### 2.16. Ajuste a valor presente

## Notas Explicativas

Os saldos de contas a receber de unidades não concluídas e de fornecedores (terrenos a pagar por permuta financeira) foram calculados considerando o prazo estimado até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, utilizando-se a taxa de desconto de 5,90% em 30 de setembro de 2011 e 5,74% em 31 de dezembro de 2010.

Essa taxa de desconto é baseada na projeção da Nota do Tesouro Nacional - NTN, título com rentabilidade vinculada à variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescida de juros.

Os valores do ajuste a valor presente de contas a receber e fornecedores são registrados no resultado nas rubricas "Receita de vendas" e "Custo das vendas", respectivamente. A reversão do ajuste a valor presente é reconhecida no próprio grupo de receitas e custos de incorporação imobiliária. Parte da reversão do ajuste a valor presente referente ao período "pós-chaves" é reconhecido em receitas financeiras.

### 2.17. Programa de outorga de opções de ações

Como parte do pacote de remuneração de seus executivos, a Companhia oferece plano de remuneração com base em ações, segundo o qual recebe os serviços dos empregados como contraprestação das opções de compra de ações outorgadas. Os detalhes a respeito da determinação do valor justo desse plano estão descritos na nota explicativa nº 25.

O valor justo das opções concedidas, determinado na data da outorga, é registrado pelo método linear como despesa no resultado do exercício durante o prazo no qual o direito é adquirido, com base em estimativas do Grupo sobre quais opções concedidas serão eventualmente adquiridas, com correspondente aumento do patrimônio. No final de cada exercício, a Companhia revisa suas estimativas sobre a quantidade de instrumentos de patrimônio que serão adquiridos. O impacto da revisão em relação às estimativas originais, se houver, é reconhecido no resultado do período, de tal forma que a despesa acumulada reflita as estimativas revisadas com o correspondente ajuste no patrimônio líquido na rubrica "Reservas de capital - opções outorgadas", na qual registra-se o benefício aos empregados.

### 2.18. Dividendos propostos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas informações trimestrais da Companhia ao final do exercício, com base no dividendo mínimo estabelecido no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que os valores adicionais são aprovados pelo Conselho de Administração.

### 2.19. Demonstração do valor adicionado

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas informações trimestrais individuais e como informação suplementar às informações trimestrais consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs.

## Notas Explicativas

A demonstração do valor adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das informações trimestrais e seguindo as disposições contidas no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

### 2.20. Provisão para obras em atraso

A Companhia estima os valores devidos aos clientes em consequência de atraso nas obras. Esta provisão está classificada na rubrica outras obrigações.

### 2.21. Normas e interpretações novas e revisadas emitidas e ainda não adotadas

Os pronunciamentos contábeis do IASB a seguir foram publicados e/ou revisados mas ainda não têm adoção obrigatória, além de não terem sido objeto de normatização pelo CPC e CVM e, dessa forma, não foram aplicados antecipadamente pela Companhia em suas informações trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2011. A Companhia implementará tais pronunciamentos à medida que suas aplicações se tornarem obrigatórias, não sendo esperados efeitos relevantes para as demonstrações financeiras.

Pronunciamento	Descrição	Vigência
IFRS 7 - Modificações à IFRS 7	Aborda as divulgações de transferências de ativos financeiros.	Períodos anuais iniciados após 1 de janeiro de 2013.
IFRS 9 - Instrumentos Financeiros	Refere-se à primeira fase do projeto de substituição do "IAS 39: Instrumentos Financeiros - Reconhecimento e Mensuração".	Períodos anuais iniciados após 1 de janeiro de 2013.
IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas	Substitui as partes do IAS 27 que tratam de quando e como um investidor deve preparar demonstrações financeiras consolidadas e substitui o SIC -12	Períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2013.
IFRS 11 - Acordos de Participações	Requer o uso do método de equivalência patrimonial para participações em "Joint Ventures", eliminando o método de consolidação proporcional	Períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2013.
IFRS 12 - Divulgações de Participações em Outras Entidades	Estabelece o objetivo das divulgações e as divulgações mínimas para entidades que tenham investimentos em subsidiárias, controladas em conjunto, associadas ou outras entidades não consolidadas.	Períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2013.
IFRS 13 - Medições de Valor Justo	Estabelece um único modelo de medição do valor justo quando o mesmo é exigido por outros pronunciamentos	Períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2013.
IAS 27 (R)	Alterações ao IAS 27 - Demonstrações Separadas	Períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2013.

**Notas Explicativas**

IAS 28 (R)	Alterações ao IAS 28 - Investimento em Coligada e em Controlada	Períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2013.
------------	---	--

Adicionalmente, os pronunciamentos e interpretações do International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC listados a seguir entraram em vigor no presente exercício e, portanto, foram adotados pela Companhia em suas informações trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2011. Os referidos pronunciamentos não causaram efeitos relevantes nas presentes informações trimestrais.

<b>Pronunciamento /Interpretação</b>	<b>Descrição</b>	<b>Vigência</b>
IAS 32 - Instrumentos Financeiros: Classificação dos Direitos	Aborda a classificação de determinados direitos denominados em moeda estrangeira como instrumento patrimonial ou passivo financeiro.	Períodos anuais iniciados após 1 de fevereiro de 2010.
IFRIC 19 - Extinção de Passivos Financeiros com Instrumentos de Capital	Estabelece procedimentos para reconhecimento e divulgação de transações de emissão de instrumentos patrimoniais.	Períodos anuais iniciados após 1 de julho de 2010.
IFRIC 14 - Pagamentos Antecipados de Exigência Mínima de Financiamento	Retira as conseqüências não intencionais que surgem do pagamento antecipado, no qual há uma exigência mínima de provimento de recursos. Os resultados dos pagamentos antecipados em determinadas circunstâncias são reconhecidos como ativo em vez de despesa.	Períodos anuais iniciados após 1 de janeiro de 2011.

**3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

Os saldos de fundo fixo e conta corrente em instituições bancárias estão representadas por:

	Controladora (BR GAAP)	
	30/09/2011	31/12/2010
Caixa	24	21
Bancos - conta movimento	<u>5.633</u>	<u>6.303</u>
Caixa e equivalentes de caixa	<u>5.657</u>	<u>6.324</u>
	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	30/09/2011	31/12/2010
Caixa	125	87
Bancos - conta movimento	<u>42.223</u>	<u>35.241</u>
Caixa e equivalentes de caixa	<u>42.348</u>	<u>35.328</u>

**4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

**Notas Explicativas**

Representados por aplicações em fundos de investimentos, com carteira composta por títulos com alta liquidez, sendo o vencimento superior a 90 dias da data da aquisição, cuja composição é a seguinte:

	Controladora (BR GAAP)	
	30/09/2011	31/12/2010
Fundo exclusivo (a)	37.805	67.373
Renda fixa - Certificados de Depósito Bancário – CDBs	11.172	32.145
Conta garantida - BTS Participações e Investimentos Ltda. (b)	-	7.510
	<u>48.977</u>	<u>107.028</u>

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	30/09/2011	31/12/2010
Fundo exclusivo (a)	92.112	158.799
Renda fixa - Certificados de Depósito Bancário - CDBs	20.131	36.848
Conta garantida - BTS Participações e Investimentos Ltda. (b)	-	7.510
	<u>112.243</u>	<u>203.157</u>

- (a) Fundo constituído na forma de condomínio aberto que tem como objetivo buscar a valorização das cotas através da aplicação dos recursos em uma carteira diversificada de ativos financeiros, com alta liquidez por meio de mercado ativo, e demais modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro. A rentabilidade aproxima-se dos juros apurados pelo Certificado de Depósito Interbancário – CDI.

De acordo com o regulamento do fundo, o patrimônio líquido está representado por:

- I. No mínimo 80% de títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou do Banco Central do Brasil - BACEN.
- II. No máximo 20% de títulos e valores mobiliários de renda fixa de empresas financeiras cujo emissor (ou emissão, se for o caso) esteja classificado, na data da aquisição, na categoria de baixo risco de crédito ou equivalente, com certificação por agência de classificação de risco localizada no Brasil.

## Notas Explicativas

Caso o título ou valor mobiliário receba classificações diferentes, prevalecerá aquela mais conservadora.

O fundo não pode realizar operações especulativas nem operações que exponham o fundo a obrigações superiores ao valor de seu patrimônio líquido.

Além disso, o fundo não pode estar exposto a determinados ativos, tais como ações, índice de ações e derivativos referenciados, com exceção de operações que se utilizem de tais instrumentos para produzir rendimentos predeterminados.

A carteira do fundo de títulos e valores mobiliários está composta conforme descrito a seguir:

	Controladora (BR GAAP)	
	30/09/2011	31/12/2010
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	3.580	11.110
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	19.386	16.877
Letras Financeiras do Tesouro Nacional - LTN	14.449	-
Notas do Tesouro Nacional - NTN	-	38.234
Outros	<u>390</u>	<u>1.152</u>
	<u>37.805</u>	<u>67.373</u>

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	30/09/2011	31/12/2010
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	8.723	26.186
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	47.235	39.779
Letras Financeiras do Tesouro Nacional - LTN	35.205	-
Notas do Tesouro Nacional – NTN	-	90.119
Outros	<u>949</u>	<u>2.715</u>
	<u>92.112</u>	<u>158.799</u>

- (b) Conforme 2º Aditamento ao Contrato de Compra e Venda de Quotas do Projeto Rio Empreendimentos Ltda., foi apurado prêmio em favor da Companhia, conforme descrito na nota explicativa nº 7, e conseqüentemente, tornou-se desnecessária a manutenção da conta vinculada contratada junto ao banco Itaú Unibanco S.A., no valor original de R\$6.500. Com a liberação do valor mantido em garantia, em 26 de janeiro de 2011, a Companhia efetuou o resgate do valor atualizado de R\$7.473.

## 5. CONTAS A RECEBER

	Controladora (BR GAAP)	
	30/09/2011	31/12/2010

**Notas Explicativas**

Clientes por incorporação de imóveis (*)	265.697	224.545
Provisão para perdas com recebíveis	<u>-</u>	<u>-</u>
	265.697	224.545
Parcela do circulante	<u>235.612</u>	<u>194.782</u>
Parcela do não circulante	<u>30.085</u>	<u>29.763</u>

## Consolidado (IFRS e BR GAAP)

	<u>30/09/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Clientes por incorporação de imóveis (*)	1.324.850	1.100.305
Prestação de serviços de construção	5.169	4.057
Provisão para perdas com recebíveis	<u>(1.287)</u>	<u>(1.705)</u>
	1.328.732	1.102.657
Parcela do circulante	<u>1.003.194</u>	<u>946.343</u>
Parcela do não circulante	<u>325.538</u>	<u>156.314</u>

(\*) Os valores relativos a contas a receber de imóveis concluídos são garantidos pelos próprios imóveis negociados e estão atualizados conforme cláusulas contratuais, como segue:

- Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC na controladora.
- Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados para as unidades que tiveram a opção por financiamento direto com a Companhia, a condição de amortização é pelo prazo de até 72 meses, corrigidos monetariamente pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, mais juros de 12% ao ano.

Os saldos de clientes por incorporação de imóveis estão apresentados líquidos de ajuste a valor presente no montante de R\$6.732 em 30 de setembro de 2011 (R\$7.136 em 31 de dezembro de 2010) na controladora e R\$50.589 em 30 de setembro de 2011 (R\$38.532 em 31 de dezembro de 2010) no consolidado.

O ajuste a valor presente foi calculado sobre as unidades não concluídas, conforme Pronunciamento Técnico CPC 12 - Ajuste a Valor Presente e Orientação Técnica OCPC 01(R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária, utilizando a taxa de desconto de 5,90% em 30 de setembro de 2011 (5,74% em 31 de dezembro de 2010), que representa a taxa livre de risco.

A controlada HM registrou a título de provisão para perdas com recebíveis um montante de R\$1.287 cuja parte substancial do saldo refere-se a processo judicial, relativo a valores devidos desde 2007.

Normalmente, a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa é considerada desnecessária pela Administração, considerando que é insignificante o percentual de perdas históricas sobre o saldo de contas a receber da Companhia e de suas controladas, conjugado com a avaliação dos créditos vencidos (“aging”), tendo em vista que esses créditos referem-se substancialmente a incorporações em construção, cuja concessão das

## Notas Explicativas

correspondentes escrituras ocorre apenas após a liquidação e/ou negociação dos créditos dos clientes. Além disso, os recebíveis possuem como garantia o próprio imóvel.

Os vencimentos dos saldos do não circulante, anualmente, são os seguintes:

	Controladora (BR GAAP)	Consolidado (IFRS e BR GAAP)
	<u>30/09/2011</u>	<u>30/09/2011</u>
2012 (nove meses)	4.708	90.821
2013	25.240	174.239
2014	121	59.202
2015	14	182
2016 em diante	<u>2</u>	<u>1.094</u>
	<u>30.085</u>	<u>325.538</u>

## 6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Referem-se aos custos de aquisição dos terrenos para incorporação, terrenos disponíveis para venda, imóveis concluídos e construção dos empreendimentos a serem comercializados, incorridos até as datas de encerramento dos balanços, como demonstrado a seguir:

	Controladora (BR GAAP)	
	<u>30/09/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Imóveis concluídos	1.711	9.065
Imóveis em construção	51.982	61.663
Terrenos para incorporação	173.636	161.404
Terrenos disponíveis para venda	4.000	4.000
Outros	<u>1.119</u>	<u>1.266</u>
	232.448	237.398
Parcela do circulante	<u>94.543</u>	<u>98.632</u>
Parcela do não circulante	<u>137.905</u>	<u>138.766</u>
	<u>Consolidado (IFRS e BR GAAP)</u>	

**Notas Explicativas**

	<u>30/09/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Imóveis concluídos	10.952	15.870
Imóveis em construção	204.976	251.099
Terrenos para incorporação	1.109.773	770.511
Terrenos disponíveis para venda	16.560	16.560
Outros	4.453	4.023
(-) Provisão para ajuste a valor recuperável (*)	<u>(6.560)</u>	<u>(6.560)</u>
	1.340.154	1.051.503
Parcela do circulante	<u>542.079</u>	<u>513.810</u>
Parcela do não circulante	<u>798.075</u>	<u>537.693</u>

(\*) Refere-se a projeto descontinuado.

A parcela do ativo não circulante da rubrica “Imóveis a comercializar” está representada substancialmente por terrenos para futuras incorporações e terrenos disponíveis para venda com o seguinte cronograma anual:

	<u>Controladora (BR GAAP)</u>	<u>Consolidado (IFRS e BR GAAP)</u>
	<u>30/09/2011</u>	<u>30/09/2011</u>
2012 (nove meses)	2.824	140.104
2013	65.108	371.998
2014	69.973	69.973
2015	-	-
2016	<u>-</u>	<u>216.000</u>
Total	<u>137.905</u>	<u>798.075</u>

**Juros capitalizados**

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, o valor de juros capitalizados é de R\$1.119 (R\$1.111 no mesmo período de 2010) na controladora e R\$4.237 (R\$3.274 no mesmo período de 2010) no consolidado.

Destacamos os seguintes aspectos envolvendo os imóveis a comercializar:

- a) Em 12 de março de 2008, a Companhia, por meio de sua controlada em conjunto Camargo Corrêa - Cyrela Empreendimento Imobiliário Ltda., possuía um terreno adquirido por contrato definitivo de compra e venda no montante de R\$9.900 (R\$4.950 proporcional à participação de 50% na controlada).

## Notas Explicativas

O contrato está sendo questionado judicialmente pela parte vendedora. O contrato de compra e venda de terreno entre as partes é irretratável; portanto, a Administração da Companhia, em conjunto com seus assessores jurídicos externos, considera tal questionamento impróprio e entende que não acarretará custos adicionais à Companhia.

b) Durante o período de 2011, o Conselho de Administração da Companhia ratificou a recomendação feita pela Administração da Companhia, sobre a descontinuidade do desenvolvimento dos seguintes projetos:

- Duque de Caxias.
- Itapoã.
- Jardim Sul I. (Quadras 93 e 200)
- Jardim Sul II. (Quadras 153, 185, 188 e 189)
- Jardim Sul III. (Quadras 105, 108, 109, 119, 124, 125, 127, 129, 130, 131 e 134)
- Santos.

Não ocorreu o lançamento dos projetos citados anteriormente. Os efeitos contábeis decorrentes dos projetos descontinuados foram reconhecidos no resultado no período findo em 30 de setembro de 2011, na rubrica de "Outras receitas (despesas) líquidas", no total de R\$4.050. Adicionalmente, estes empreendimentos ainda apresentam saldos nas rubricas de terrenos e fornecedores no montante de R\$36.562. Tais saldos permanecerão em aberto até a formalização dos distratos com os proprietários dos terrenos.

## 7. OUTROS CRÉDITOS

	Controladora (BR GAAP)	
	30/09/2011	31/12/2010
Prêmio BTS- Projeto Rio (a)	6.500	6.500
Outros	<u>771</u>	<u>946</u>
	7.271	7.446
Parcela do circulante	<u>6.849</u>	<u>7.110</u>
Parcela do não circulante	<u>422</u>	<u>336</u>
	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	30/09/2011	31/12/2010
Prêmio BTS- Projeto Rio (a)	6.500	6.500

**Notas Explicativas**

Adiantamento para futuro empreendimento – Projeto VIOL (b)	-	60.038
Outros	<u>3.232</u>	<u>12.883</u>
	9.732	79.421
Parcela do circulante	<u>8.587</u>	<u>79.005</u>
Parcela do não circulante	<u>1.145</u>	<u>416</u>

- (a) Em 22 de dezembro de 2009, a Companhia firmou contrato de compra e venda com a BTS Participações e Investimentos Ltda., entidade que possui os mesmos controladores da Companhia, referente à alienação da totalidade das cotas de sua titularidade na controlada em conjunto Projeto Rio, que corresponde a 50% do capital social dessa sociedade.

O preço de aquisição das cotas foi estabelecido em R\$211.000, que foram recebidas R\$100.000 em 2009 e R\$111.000 em 2010.

Tendo em vista a necessidade de aportes adicionais para a conclusão da fase II do Projeto Ventura, de acordo com o orçamento do empreendimento, ficou determinada a necessidade de aporte de capital da BTS Participações e Investimentos Ltda. no Projeto Rio, proporcional à sua participação, no montante de R\$36.000. Em 22 de dezembro de 2010, as partes decidiram antecipar a apuração do total dos valores incorridos para com as obrigações assumidas e constataram que os aportes de capital da BTS Participações e Investimentos Ltda. corresponderam ao montante máximo de R\$29.500, portanto, inferiores aos R\$36.000 inicialmente previstos. Sendo assim, a Companhia fez jus a receber da BTS Participações e Investimentos Ltda., a título de prêmio, o valor equivalente a R\$6.500. A Companhia estima que o recebimento deste montante ocorrerá em janeiro de 2012.

- (b) Em 30 de abril de 2010, a Companhia, através de sua controlada integral Vila Olímpia Participações S.A., efetuou pagamento de R\$60.038 relativo à despesas incorridas em proveito de futuro empreendimento imobiliário no bairro da Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a ser desenvolvido em conjunto com sua controladora indireta Participações Morro Vermelho S.A..

Em 30 de maio de 2011, nos moldes de termo vinculante celebrado entre as partes em 2006, o valor de R\$ 60.038 foi transferido para rubrica de investimento por ser parte integrante do montante total de R\$ 65.567, utilizado na aquisição de participação da Viol SPE S.A., conforme descrito na nota 8.17.

**8. INVESTIMENTOS**

Dados das investidas				Resultado de equivalência patrimonial	Saldo dos investimentos	
Participação	Ações/cotas	Patrimônio	Resultado		30/09/2011	31/12/2010
<u>Em</u>	<u>possuídas</u>	<u>líquido</u>	<u>do período</u>			
<u>2011</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>		
(%)	(Milhares)					

Controladas em conjunto (1):

## Notas Explicativas

	Dados das investidas				Resultado de equivalência patrimonial	Saldo dos investimentos	
	Participação	Ações/cotas	Patrimônio	Resultado		30/09/2011	31/12/2010
	<u>Em</u>	<u>possuídas</u>	<u>líquido</u>	<u>do período</u>			
	<u>2011</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>			
(%)	(Milhares)			2011			
Camargo Corrêa - Cyrela Empreendimento Imobiliário Ltda. (3) e (5)	50	4.500	5.945	5	3	2.972	2.976
Camargo Corrêa - Cyrela Paulista 1230 Empreendimento Imobiliário Ltda. (3) e (5)	50	39.183	104.625	205	103	53.689	43.782
Camargo Corrêa - Rodobens Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50	11.849	45.209	(125)	(64)	22.603	24.487
CCDI Itapoã Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50	1.500	67	(1.415)	(709)	33	740
CCDI Jaw Holding Participações Ltda.	50	5.140	17.160	10.576	5.288	8.580	8.292
CCDI TPA Taboão da Serra I Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	70	27.830	37.172	(3.739)	(2.618)	26.020	42.638
CCDI 02 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (10)	70	6.450	4.649	1.923	1.346	3.254	1.852
Central Park - Alto de Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	55	8.457	6.919	249	137	3.805	3.668
Curitiba Capanema Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (11)	74	12.714	6.313	1.931	1.429	4.855	1.439
Jardim Sul Ribeirão Preto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (16)	90,71	42.502	50.784	(2.937)	(2.665)	46.066	49.834
Quadra 142 Jardim Sul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50	1.500	10.953	(1.631)	(817)	8.247	7.082
Ralien Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55	7.962	10.807	6.870	3.779	5.944	10.067
Tonilho Holding Participações Ltda. (12)	74	13.229	1.459	(327)	(243)	1.051	436
Vila Allegra São Francisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (13)	60	10.050	22.868	7.091	4.255	13.721	10.162
Quadra 43 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (15)	70	9.673	4.946	1.635	1.145	3.462	2.317
Rudbeckia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3) e (14)	70	16.870	10.622	(1.252)	(877)	7.710	3.811
Saldanha Marinho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	65	3.055	2.049	402	261	1.693	597
Washington Luis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	65	2.210	(20)	(938)	(611)	63	217
Puebla Incorporadora Ltda.(3)	70	1.050	5.136	(377)	(265)	3.670	-
Massachusetts Empreendimentos Imobiliários Ltda.(3), e (5)	50	18.301	11.960	(13)	(7)	5.985	-
Controladas integrais (2):							
Aclimação Empreendimento Imobiliário Ltda. (3)	99,99	16.852	5.770	(363)	(363)	5.770	5.727
Aldeia da Serra Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	3.249	4.191	433	433	4.191	3.539
Almeida Torres 119 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	46.815	35.987	13.039	13.039	35.987	30.948
BH Buritys Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	11.289	7.416	(3.043)	(3.043)	7.416	12.959
BH Caiçara Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	2.999	10.881	(595)	(595)	10.881	7.246
Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	34.905	29.837	(24)	(24)	29.837	29.825
CCDI Hummock Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e controladas (7)	99,99	202.949	214.456	6.694	6.694	214.456	209.406
CCDI Rigveda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	3.265	456	25	25	456	432
Vila Olímpia Participações S.A. (17)	99,99	63.946	73.550	116	116	73.550	64.174
CCDI 03 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	240	268	11	11	268	258
Clube Aquático Pinheiros Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	2.999	2.094	(3)	(3)	2.094	2.097

## Notas Explicativas

	Dados das investidas				Resultado de equivalência patrimonial	Saldo dos investimentos	
	Participação	Ações/cotas	Patrimônio	Resultado		30/09/2011	31/12/2010
	<u>Em</u>	<u>possuídas</u>	<u>líquido</u>	<u>do período</u>			
	<u>2011</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>			
(%)	(Milhares)						
Curitiba Água Verde Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	8.395	21.640	4.714	4.714	21.640	4.915
Curitiba Barigui Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	14.999	3.572	(38)	(38)	3.572	3.430
Empresarial Jardim Sul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (4)	99,99	20.067	(1.120)	(14.971)	(14.971)	-	11.656
Guaratuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	2.999	14	(30)	(30)	14	9
HM Engenharia e Construções S.A. (8)	19	9.301	231.944	8.273	1.572	43.650	44.744
Interlagos Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	50.659	34.652	(13.252)	(13.252)	34.652	58.339
Itaguapé Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	7.161	38	(7)	(7)	38	25
Ixora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	1.869	1.853	(272)	(272)	1.853	1.141
João Ramalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	6.850	5.908	(3.939)	(3.939)	5.908	9.557
JSL Participações Ltda. (3)	99,99	10.921	5.276	1.723	1.723	5.276	2.003
Litoral Enseada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	10.088	9.140	(115)	(115)	9.140	8.985
Lote 27 RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	18.733	5.915	(24)	(24)	5.915	20.219
Morumbi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (9)	99,99	94.491	1.634	656	656	1.634	45.639
Pereskia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	16.908	14.229	(283)	(283)	14.229	13.028
Ponta da Praia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	38.089	21.681	(16.139)	(16.139)	21.681	42.605
Quadra 39 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	3.444	3.354	(4)	(4)	3.354	3.318
Quadra 41 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	18.422	14.427	2.130	2.130	14.427	5.862
Quadra 129 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	2.999	393	(286)	(286)	393	589
Quadra 138 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	23.406	28.424	3.293	3.293	28.424	21.972
Quadra 150 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	13.001	20.635	3.384	3.384	20.635	5.046
Quadra 165 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	9.342	7.014	1.827	1.827	7.014	2.918
Quadra 167 - A Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	3.110	5.557	1.067	1.067	5.557	1.200
Quadra 167 - B Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	14.300	9.694	1.004	1.004	9.694	5.269
Quadra 190 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	1.297	1.196	(6)	(6)	1.196	1.132
Quadra 193 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	7.308	11.155	4.258	4.258	11.155	6.768
Recife Boa Viagem Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	2.999	22	(1)	(1)	22	23
Rio de Janeiro - Niterói Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	26.656	11.222	(8.140)	(8.140)	11.222	18.968
Santista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	15.079	5.968	(1.392)	(1.392)	5.968	8.130
SV Jacob Emerich Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	11.950	10.816	(2.706)	(2.706)	10.816	14.312
Viveiro Jardim Sul Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	1.518	15	(373)	(373)	15	388
Vila São Francisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	8.488	3.918	(4.955)	(4.955)	3.918	11.579
Zolma Holding Participações Ltda. (3)	99,99	1.418	316	(8)	(8)	316	325
Zunkie Holding Participações Ltda. (3)	99,99	553	470	(5)	(5)	470	470

## Notas Explicativas

	Dados das investidas				Resultado de equivalência patrimonial	Saldo dos investimentos	
	Participação	Ações/cotas	Patrimônio	Resultado		30/09/2011	31/12/2010
	<u>Em</u>	<u>possuídas</u>	<u>líquido</u>	<u>do período</u>			
	<u>2011</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>			
(%)	(Milhares)			2011			
Clivia Miniata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	9	8	(1)	(1)	8	4
CCDI 04 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	9	157	(63)	(63)	157	5
CCDI 06 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	14.706	2.899	(490)	(490)	2.899	1.754
CCDI 07 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	430	966	(114)	(114)	966	60
CCDI 08 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	680	1.640	897	897	1.640	117
CCDI 09 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	19	18	(1)	(1)	18	19
CCDI 10 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	251	10	(1.033)	(1.033)	10	17
CCDI 11 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	19	16	(1)	(1)	16	17
CCDI 12 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	9	13	(7)	(7)	13	-
CCDI 13 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	1	130	(80)	(80)	130	-
CCDI 14 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	1	4	(6)	(6)	4	-
CCDI 15 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	1.009	8.773	(71)	(71)	8.773	-
CCDI 16 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	9	7	(3)	(3)	7	-
CCDI 17 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	1	96	(24)	(24)	96	-
CCDI 18 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	9	7	(3)	(3)	7	-
CCDI 19 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	9	7	(3)	(3)	7	-
CCDI 20 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	9	7	(3)	(3)	7	-
CCDI 21 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	9	382	(13)	(13)	382	-
CCDI 22 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	9	7	(3)	(3)	7	-
CCDI Gladiolo Empreendimento Imobiliário SPA Ltda	99,99	9	10	(1)	(1)	10	-
Outros (3)							4
Subtotal					(17.181)	927.284	957.569
Ágio em controladas - rentabilidade futura (6)					-	4.861	4.631
Total					(17.181)	932.145	962.200

(1) Controladas consolidadas proporcionalmente à participação.

(2) Controladas consolidadas integralmente.

(3) Sociedades que têm como objetivos específicos a construção, incorporação e venda de unidades imobiliárias localizadas nos Estados de São Paulo, do Rio de Janeiro, de Minas Gerais, do Espírito Santo e do Paraná. A previsão de lançamento dos empreendimentos é entre os exercícios de 2011 e 2015.

(4) Investimentos reclassificados para a rubrica "Outras obrigações", no passivo não circulante, de R\$1.120 em 30 de setembro de 2011.

(5) A data-base das informações trimestrais utilizadas é 31 de agosto de 2011. As operações dessas Sociedades são irrelevantes, pois não há lançamento de empreendimentos imobiliários, tendo apenas a exploração de eventuais arrendamentos, e a Administração efetuou, quando aplicável, os ajustes relevantes entre o período compreendido entre a data das referidas informações trimestrais e o período findo em 31 de agosto de 2011.

(6) Ágio na aquisição de participação na HM Engenharia e Construções S.A no montante de R\$40.777 (R\$33.972 líquido de amortizações registradas até 2008) e na aquisição da Massachusetts Empreendimentos Imobiliários Ltda. no montante de R\$231, que tem como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura.

## Notas Explicativas

- (7) Em 27 de agosto de 2007, a Companhia adquiriu 99,99% de participação na empresa subsequentemente denominada CCDI Hummock Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("Hummock"). A Hummock tem por objetivo a participação em outras sociedades na qualidade de cotista ou acionista e foi utilizada na aquisição de 51%, ao preço de R\$50.600, da HM Engenharia e Construções S.A. ("HM"), construtora e incorporadora, no interior do Estado de São Paulo. Em 7 de março de 2008, a Hummock adquiriu mais 25,72% do capital social da HM, ao preço de R\$72.167.

Adicionalmente, a Hummock adquiriu uma opção de compra de outros 4,28% do capital social da HM. Em 30 de maio de 2008, a Hummock exerceu a referida opção por um preço preliminar de R\$5.877.

Em 10 de agosto de 2009 e 17 de fevereiro de 2010, ocorreram pagamentos nos valores de R\$4.885 e R\$2.250, respectivamente, de acordo com o desempenho da HM quanto à geração de Valor Geral de Vendas - VGV, bem como da margem líquida decorrente da comercialização de lotes e/ou unidades autônomas condominiais integrantes de empreendimentos imobiliários lançados pela HM no exercício de 2008.

Com base no desempenho dos anos de 2009 e 2010, foi pago R\$ 2.000 em 1º de fevereiro de 2011. Estima-se que a Hummock deverá desembolsar o adicional de R\$418 até o final de 2011.

- (8) Em 7 de outubro de 2008, a Companhia adquiriu os 19% restantes do capital social da HM Engenharia e Construções S.A. ("HM") mediante o pagamento de R\$12.400, mais 3.900 mil ações representativas do capital social da Companhia que estavam em tesouraria, alienadas sem ônus aos antigos sócios da HM.
- (9) Em 29 de março de 2010, a Companhia aumentou o capital da controlada Morumbi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. mediante integralização de terrenos no valor total de R\$43.916, alienados em 31 de março de 2010. Em 15 de março de 2011 a Companhia reduziu o capital, em espécie, da controlada Morumbi Empreendimentos no valor total de R\$44.411.
- (10) Em 14 de setembro de 2010, a Companhia alienou 30% das cotas representativas do capital social da controlada CCDI 02 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. para a Kallas Incorporações e Construções S.A. O ganho contábil apurado na venda foi de R\$47.
- (11) Em 1º de setembro de 2010, a Companhia alienou 26% das cotas representativas do capital social da controlada Curitiba Capanema Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. para a Jota Ele Construções Cíveis Ltda. O ganho contábil apurado na venda foi de R\$28.
- (12) Em 9 de setembro de 2010, a Companhia alienou 26% das cotas representativas do capital social da controlada Tonilho Holding Participações Ltda. para a Jota Ele Construções Cíveis Ltda. O ganho contábil apurado na venda foi de R\$3.
- (13) Em 2 de julho de 2010, a Companhia alienou 40% das cotas representativas do capital social da controlada Vila Allegra São Francisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. para a Múltipla Engenharia Ltda. O ganho contábil apurado na venda foi de R\$1.
- (14) Em 31 de outubro de 2010, a Companhia alienou 30% das cotas representativas do capital social da controlada Rudbeckia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. para a Jota Ele Construções Cíveis Ltda. A perda contábil apurada na venda foi de R\$1.
- (15) Em 31 de outubro de 2010, a Companhia alienou 30% das cotas representativas do capital social da controlada Quadra 43 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. para a Kallas Incorporações e Construções S.A. O ganho contábil apurado na venda foi de R\$95.
- (16) Em 16 de junho de 2011, a Companhia aumentou o capital da controlada Jardim Sul Ribeirão Preto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda em R\$ 3.714, subscrevendo 3.714 novas quotas, alterando sua participação de 90,02% para 90,71%.
- (17) Em 30 de maio de 2011, a Companhia, através de sua subsidiária Vila Olimpia Participações S.A., adquiriu de sua controladora indireta Participações Morro Vermelho S.A., participação de 100% das ações ordinárias na Viol SPE S.A.. Os acionistas da entidade que irá empreender o projeto VIOL, aprovaram o aumento de capital da referida controlada no valor total de R\$792.000, a ser integralizado da seguinte forma: (i) R\$726.433 em moeda nacional corrente de acordo com um cronograma previamente estipulado; e (ii) R\$65.567 em direitos detidos pela controlada Vila Olimpia Participações S.A., relativos às despesas incorridas com "outorga onerosa do direito de construir". Nessa data também foi assinado um acordo de investimento, no qual determina os ingressos de recursos na entidade, bem como as participações em receitas e o rateio das despesas. Os ingressos de recursos podem ser desproporcionais à participação da Companhia, dependendo da natureza dos custos a serem incorridos. Adicionalmente, a controladora da companhia detém 100% das ações preferenciais da Viol SPE S.A., as ações preferenciais transferem ao titular o direito de obter 40% das unidades a serem constituídas.

**Notas Explicativas****9. IMOBILIZADO**

A movimentação é como segue:

## Controladora (BR GAAP)

	Instalações	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Móveis e utensílios	Equipamento de informática
<b>Custo:</b>				
Em 31 de dezembro de 2010	704	1.370	559	1.311
Adições	-	3	-	150
Baixas	(1)	-	(82)	(88)
Em 30 de setembro de 2011	<u>703</u>	<u>1.373</u>	<u>477</u>	<u>1.373</u>
	Instalações	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Móveis e utensílios	Equipamento de informática
<b>Depreciação Acumulada:</b>				
Em 31 de dezembro de 2010	191	471	251	789
Despesa de depreciação no exercício	53	104	36	167
Baixas	(1)	-	(82)	(88)
Em 30 de setembro de 2011	<u>243</u>	<u>575</u>	<u>205</u>	<u>868</u>
<b>Valor residual líquido</b>				
Em 31 de dezembro de 2010	<u>513</u>	<u>899</u>	<u>308</u>	<u>522</u>
Em 30 de setembro de 2011	<u>460</u>	<u>798</u>	<u>272</u>	<u>505</u>

**Notas Explicativas**

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)					
	Edifícios e instalações	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Móveis e utensílios	Veículos	Equipamento de informática	Maquinismo
Custo:						
Em 31 de dezembro de 2010	6.605	2.079	1.223	3.361	1.557	962
Adições	23	45	141	289	151	325
Baixas	(452)	-	(84)	-	(95)	(4)
Transferências	-	-	-	-	-	992
Em 30 de setembro de 2011	<u>6.176</u>	<u>2.124</u>	<u>1.280</u>	<u>3.650</u>	<u>1.613</u>	<u>2.275</u>
Depreciação acumulada:						
Em 31 de dezembro de 2010	811	551	621	1.823	1.027	845
Despesa de depreciação no exercício	62	133	70	455	168	233
Baixas	(1)	-	(82)	-	(88)	-
Em 30 de setembro de 2011	<u>872</u>	<u>684</u>	<u>609</u>	<u>2.278</u>	<u>1.107</u>	<u>1.078</u>
Valor residual líquido						
Em 31 de dezembro de 2010	<u>5.794</u>	<u>1.528</u>	<u>602</u>	<u>1.538</u>	<u>530</u>	<u>117</u>
Em 30 de setembro de 2011	<u>5.304</u>	<u>1.440</u>	<u>671</u>	<u>1.372</u>	<u>506</u>	<u>1.197</u>

## Notas Explicativas

As seguintes taxas percentuais são utilizadas para cálculo da depreciação:

	Taxa anual de depreciação - %
Edifícios e instalações	4
Benfeitorias em imóveis de terceiros	25
Móveis e utensílios	10
Equipamentos de informática	20
Máquinas e equipamentos	10

## 10. INTANGÍVEL

A movimentação é como segue:

	Controladora (BR GAAP)	Consolidado (IFRS e BR GAAP)		
	Direitos sobre sistemas e aplicativos	Direitos sobre sistemas e aplicativos	Ágio em controladas - rentabilidade	Total
<b>Custo:</b>				
Saldos em 31 de dezembro de 2010	4.159	4.624	40.777	45.401
Adições	46	523	231	754
Baixas	-	(3)	-	(3)
Saldos em 30 de setembro de 2011	<u>4.205</u>	<u>5.144</u>	<u>41.008</u>	<u>46.152</u>
<b>Amortização:</b>				
Saldos em 31 de dezembro de 2010	1.866	1.935	6.805	8.740
Amortização	564	575	-	575
Saldos em 30 de setembro de 2011	<u>2.430</u>	<u>2.510</u>	<u>6.805</u>	<u>9.315</u>
<b>Valor residual líquido:</b>				
Saldos em 31 de dezembro de 2010	<u>2.293</u>	<u>2.689</u>	<u>33.972</u>	<u>36.661</u>
Saldos em 30 de setembro de 2011	<u>1.775</u>	<u>2.634</u>	<u>34.203</u>	<u>36.837</u>

A Companhia e sua controlada CCDI Hummock Desenvolvimento Imobiliário Ltda. adquiriram participação na HM Engenharia e Construções S.A. ("HM") com ágios nos montantes de R\$4.631 e R\$29.341 (líquido de amortizações registradas até 2008), respectivamente.

O ágio registrado em 30 de setembro de 2011 foi alocado à controlada HM, que é considerada como uma unidade geradora de caixa, que corresponde ao segmento de baixa renda. A Administração efetua, anualmente, análise sobre a recuperação dos valores de ágio. As análises efetuadas pela Administração em 31 de dezembro de 2010 indicaram que não há necessidade de constituição de provisão para redução ao valor recuperável, pois o valor em uso é superior ao valor registrado. O valor em uso foi calculado através de fluxos de caixa descontados para os próximos cinco anos, apenas para os projetos em andamento na HM em 31 de dezembro de 2010. A taxa média de custo de capital utilizada nessas projeções, antes dos efeitos dos impostos, foi de 11%. A Administração acredita que qualquer tipo de mudança razoavelmente possível

## Notas Explicativas

nas premissas-chave, nas quais o valor recuperável se baseia, não levaria o valor contábil total a exceder o valor recuperável total da unidade geradora de caixa.

### 11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

A composição dos empréstimos e financiamentos é como segue:

Créditos imobiliários (b)	Empreendimento	Encargos financeiros (a)	Vencimento final	Controladora (BR GAAP)	
				30/9/2011	31/12/2010
Banco Itaú S.A.	Cristais da Terra	10,6% a.a. + TR	nov/11	-	42.450
Banco Itaú S.A.	Cond. Luiza	10,5% a.a. + TR	jan/13	41.606	23.507
Banco Itaú S.A.	Oficina	10% a.a. + TR	fev/13	23.265	9.624
Banco Itaú S.A.	ID Jardim Sul	10,4% a.a. + TR	fev/13	23.894	14.741
Banco Itaú S.A.	Antigua	10% a.a. + TR	mai/13	17.495	10.567
Banco Itaú S.A.	Andorinha	10% a.a. + TR	mar/14	20.314	-
Banco Itaú S.A.	Fotografia	10,3% a.a. + TR	jul/13	12.138	-
Banco Itaú S.A.	Aguas de Março	9,8% a.a. + TR	mai/13	7.499	-
				146.211	100.889
Parcela do circulante				83.281	72.851
Parcela do não circulante				62.930	28.038

Créditos imobiliários (b)	Empreendimento	Encargos financeiros (a)	Vencimento final	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
				30/9/2011	31/12/2010
Banco Bradesco S.A.	João Ramalho	10% a.a. + TR	set/13	14.405	11.773
Banco Bradesco S.A.	Empresarial Jardim Sul	10,8% a.a. + TR	dez/11	25.051	15.193
Banco Bradesco S.A.	Jacob Emerich	10% a.a. + TR	fev/12	20.503	10.934
Banco Bradesco S.A.	Vila Rica	10% a.a. + TR	nov/11	13.034	6.486
Banco Bradesco S.A.	Ecos's Natureza	10% a.a. + TR	fev/12	39.473	37.387
Banco Bradesco S.A.	Vila Marina	10% a.a. + TR	jun/12	53.123	29.014
Banco Bradesco S.A.	Interclube II - Lote 3	9,6% a.a. + TR	fev/12	10.507	-
Banco Bradesco S.A.	Interclube III - Lote 2	9,6% a.a. + TR	jun/12	8.431	-
Banco Bradesco S.A.	Interclube IV - Lote 1	9,6% a.a. + TR	jun/12	7.740	-
Banco do Brasil	Boa Vista	8,3% a.a. + TR	out/15	22.804	-
Banco Itaú S.A.	Praças de Sumaré	10,9% a.a. + TR	jul/11	-	8.197
Banco Itaú S.A.	Reserva da Mata	10,9% a.a. + TR	jul/11	-	7.352
Banco Itaú S.A.	Refúgio da Mata	10,9% a.a. + TR	jul/11	-	1.705
Banco Itaú S.A.	Cyprae	10,6% a.a. + TR	mai/11	-	5.768
Banco Itaú S.A.	Ribeirão Preto	10,5% a.a. + TR	out/11	10	24.127
Banco Itaú S.A.	Cristais da Terra	10,6% a.a. + TR	nov/11	-	42.450
Banco Itaú S.A.	Marília Vogt	10,4% a.a. + TR	ago/12	7.754	10.050
Banco Itaú S.A.	Rababe Holding	9,57% a.a. + TR	abr/14	2.613	-
Banco Itaú S.A.	Vista Pacaembu	10,6% a.a. + TR	out/12	-	8.824
Banco Itaú S.A.	Cond. Luiza	10,5% a.a. + TR	jan/13	41.606	23.507
Banco Itaú S.A.	Oficina	10% a.a. + TR	fev/13	23.265	9.624
Banco Itaú S.A.	ID Jardim Sul	10,4% a.a. + TR	fev/13	23.894	14.741

**Notas Explicativas**

Banco Itaú S.A.	Fotografia	10,3% a.a. + TR	jul/13	12.137	-
Banco Itaú S.A.	Águas de Março	9,8% a.a. + TR	mai/13	7.499	-
Banco Itaú S.A.	QUADRA 165	10,% a.a. + TR	ago/13	3.192	-
Banco Itaú S.A.	Antigua	10% a.a. + TR	mai/13	17.495	10.567
Banco Itaú S.A.	Niteroi	10,5% a.a. + TR	nov/13	10.453	-
Banco Itaú S.A.	Aqua Clube	10,4% a.a + TR	set/13	35.346	19.620
Banco Itaú S.A.	Andorinha	10,% a.a. + TR	mar/14	20.314	-
Banco Itaú S.A.	Quadra 167	10,% a.a. + TR	Ago/14	1.093	-
Banco Santander S.A.	Innova III	9% a.a. + TR	jan/12	11.303	7.203
Banco Santander S.A.	Innova IV	9% a.a. + TR	mar/12	10.214	4.180
Banco Santander S.A.	Innova I	9% a.a. + TR	jan/12	5.179	12.300
Banco Santander S.A.	Innova II	9% a.a. + TR	nov/11	12.432	9.382
Banco Santander S.A.	Cores Jardim Sul	10,5% a.a. + TR	dez/11	14.685	6.653
Banco Santander S.A.	Jaw Holding	10,2% a.a. + TR	jun/13	19.960	-
Caixa Econômica Federal	Franca	8% a.a. + TR	mar/13	-	285
Caixa Econômica Federal	HM 17	8,3% a.a. + TR	nov/14	1.911	-
Caixa Econômica Federal	Jaguariúna III	8,3% a.a. + TR	ago/14	3.481	-
Caixa Econômica Federal	Jaguariúna I	8% a.a. + TR	abr/13	230	994
Caixa Econômica Federal	Brisas da Mata	9,5% a.a. + TR	abr/13	3.203	4.377
Caixa Econômica Federal	Cores Vermelho	9,5% a.a. + TR	mai/13	3.989	2.416
Caixa Econômica Federal	Sumaré Bom Retiro	8% a.a. + TR	ago/13	-	1.619
Caixa Econômica Federal	Carioba	8% a.a. + TR	out/13	-	5.155
Caixa Econômica Federal	Campo Florido	8% a.a. + TR	jul/13	8.729	2.340
Caixa Econômica Federal	Sumaré Matão	8,3% a.a. + TR	jan/14	8.954	3.747
Caixa Econômica Federal	Jaguariúna II	8% a.a. + TR	fev/14	5.184	2.502
Caixa Econômica Federal	HM 06 Andorinhas	8,3% a.a + TR	abr/14	7.904	1.696
Caixa Econômica Federal	HM 11	8,3% a.a + TR	out/14	265	-
Caixa Econômica Federal	HM 12	8,3% a.a + TR	out/14	216	-
Caixa Econômica Federal	HM 18	8,3% a.a + TR	fev/16	1.413	-
Caixa Econômica Federal	HM 1	8,3% a.a + TR	jun/14	2.498	-
Caixa Econômica Federal	HM 16	8,3% a.a + TR	set/14	3.366	-
Caixa Econômica Federal	Recanto dos Sonhos	8,3% a.a + TR	mar/14	<u>11.571</u>	<u>-</u>
				558.429	362.168
Finame - Caixa Econômica Federal	Cosmópolis	6% a.a. + TR	mai/12	439	1.068
Banco Toyota	HM	16,90% a.a.	jun/16	<u>190</u>	<u>-</u>
				559.058	363.236
Parcela do circulante				<u>375.309</u>	<u>291.673</u>
Parcela do não circulante				<u>183.749</u>	<u>71.563</u>

(a) TR - Taxa Referencial.

(b) Os créditos imobiliários estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

**Notas Explicativas**

Em 30 de setembro de 2011, os saldos de financiamentos registrados no não circulante possuem o seguinte cronograma de vencimento anual:

	Controladora (BR GAAP)	Consolidado (IFRS e BR GAAP)
2012 (nove meses)	26.080	48.839
2013	33.585	102.735
2014	3.265	22.874
2015	-	9.164
2016	<u>-</u>	<u>137</u>
Total	<u>62.930</u>	<u>183.749</u>

A movimentação dos empréstimos e financiamentos no período findo em 30 de setembro de 2011 está demonstrada a seguir:

	Controladora (BR GAAP)	Consolidado (IFRS e BR GAAP)
Saldos em 31 de dezembro de 2010	100.889	363.236
Captações de empréstimos e financiamentos	89.413	358.620
Encargos provisionados	9.809	35.735
Amortização de juros	(7.212)	(27.243)
Amortização do principal	<u>(46.688)</u>	<u>(171.290)</u>
Saldos em 30 de setembro de 2011	<u>146.211</u>	<u>559.058</u>

**12. DEBÊNTURES**

A movimentação das debêntures no período findo em 30 de setembro de 2011 está demonstrada a seguir:

	Controladora e Consolidado (IFRS e BR GAAP)
Saldos em 31 de dezembro de 2010	397.865
Captações	-
Encargos provisionados (a)	40.625
Amortização de juros	<u>(26.306)</u>
Saldo em 30 de setembro de 2011	412.184
Passivo circulante	<u>14.186</u>
Passivo não circulante	<u>397.998</u>

## Notas Explicativas

Em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, o saldo refere-se à 1ª emissão de 400 debêntures simples, em 23 de dezembro de 2009, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, com valor nominal unitário de R\$1.000, objeto de distribuição pública, em regime de garantia firme, com esforços restritos de colocação nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e dispensa de registro na CVM. Conforme 1º aditivo contratual denominado “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da primeira emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A”, datado de 24/12/2010, o vencimento foi alterado de 23 de dezembro de 2012 para 23 de dezembro de 2015, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas na escritura de emissão, entre as quais destacamos: (i) descumprimento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às debêntures; (ii) mudança ou transferência, a qualquer título, do controle societário da Companhia; e (iii) transformação da Companhia em sociedade limitada.

- (a) As debêntures fazem jus ao pagamento de juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI, “over extra grupo” (“Taxa DI”), calculadas e divulgadas pela CETIP, acrescida de 1,9%, expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis. O pagamento dos juros remuneratórios será realizado semestralmente, a partir da data de emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 23 de junho de 2010 e o último em 23 de dezembro de 2015.

### 13. OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE TERRENOS

	Indexador	Controladora (BR GAAP)	
		30/09/2011	31/12/2010
Obrigações pela compra de terrenos:			
Permuta financeira	INCC	<u>186.899</u>	<u>202.750</u>
		186.899	202.750
Passivo circulante		31.184	46.265
Passivo não circulante		<u>155.715</u>	<u>156.485</u>
		<u>186.899</u>	<u>202.750</u>
	Indexador	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
		30/09/2011	31/12/2010
Obrigações pela compra de terrenos:			
Espécie	INCC/IGP-M	6.771	43.819
Permuta financeira	INCC	<u>704.976</u>	<u>693.310</u>
		711.747	737.129
Passivo circulante		148.383	213.363
Passivo não circulante		<u>563.364</u>	<u>523.766</u>
		<u>711.747</u>	<u>737.129</u>

Conforme Orientação Técnica OCPC 01(R1), os valores relativos de permutas físicas, em 30 de setembro de 2011, no montante de R\$8.230 na controladora e R\$340.204 no consolidado (R\$90.163 em 31 de

## Notas Explicativas

dezembro de 2010 no consolidado) foram reclassificados para a rubrica “Adiantamentos de clientes” (circulante e não circulante).

O ajuste a valor presente registrado sobre os montantes acima é de R\$729 (R\$1.088 em 31 de dezembro de 2010) na controladora é de R\$8.908 em 30 de setembro de 2011 (R\$7.461 em 31 de dezembro de 2010) no consolidado.

O ajuste a valor presente foi calculado sobre as unidades não concluídas e foi contabilizado o montante apropriado proporcionalmente, conforme Pronunciamento Técnico CPC 12 e Orientação Técnica OCPC 01(R1).

Em 30 de setembro de 2011, as parcelas de obrigações por compra de terrenos do não circulante são classificadas pela Administração com base na expectativa dos prazos de lançamento dos empreendimentos imobiliários e possuem o seguinte cronograma anual de vencimento:

	Controladora (BR GAAP)	Consolidado (IFRS e BR GAAP)
2012 (nove meses)	7.007	51.245
2013	13.531	74.256
2014	7.490	95.161
2015	49.665	132.850
2016	37.694	122.000
2017 em diante	<u>40.328</u>	<u>87.852</u>
	<u>155.715</u>	<u>563.364</u>

## 14. SALDOS E TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

	Controladora (BR GAAP)	
	Ativo	Passivo
	Não circulante	Circulante
Classificados como partes relacionadas:		
Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A. (a)	-	268
CCDI 02 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	59	-
CCDI 08 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	47	-
Zolma Holding Participações Ltda.	1.056	-
Zunkie Holding Participações Ltda.	685	-
Quadra 150 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	34	-
Central Park - Alto de Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda. (e)	-	2.766
HM Engenharia e Construções S.A.	130	-
Vila Olimpia S/A	120	-
BH Buritys Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (e)	-	8.918
Lote 27 RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda. (e)	-	5.900

**Notas Explicativas**

Quadra 167 - B Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	28	-
Quadra 167 - A Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	22	-
Quadra 41 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	48	-
Quadra 43 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	58	-
Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos. e Participações	-	187
CCDI 15 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	69	-
Puebla Incorporadora Ltda.	163	-
CCDI Morumbi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	-	300
Jardim Sul Ribeirão Preto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	-	6.731
Ponta da Praia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	-	5.500
Ralien Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	2.750
Outros	<u>8</u>	<u>15</u>
Total em 30 de setembro de 2011	<u>2.527</u>	<u>33.335</u>
Total em 31 de dezembro de 2010	<u>3.719</u>	<u>24.993</u>

Controladora (BR GAAP)			
Resultado			
Custos	Despesas administrativas	Receita financeira	
Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A. (a)	-	5.896	-
Malta Vigilância e Segurança Ltda.	-	433	-
Condomínio Centro Empresarial Camargo Corrêa	-	1.514	-
Camargo Corrêa S.A.-	-	69	-
Participações Morro Vermelho S.A.	-	778	-
Camargo Corrêa Cimentos S.A. (b)	<u>2.506</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total em 30 de setembro de 2011	<u>2.506</u>	<u>8.690</u>	<u>-</u>
Total em 30 de setembro de 2010	<u>7.011</u>	<u>5.023</u>	<u>3.177</u>

Controladora (BR GAAP)			
Resultado			
Custos	Despesas administrativas		
Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A. (a)	-	1.773	
Malta Vigilância e Segurança Ltda.	-	143	
Condomínio Centro Empresarial Camargo Corrêa	-	370	
Camargo Corrêa S.A.-	-	1	
Participações Morro Vermelho S.A.	-	266	

**Notas Explicativas**

Camargo Corrêa Cimentos S.A. (b)	<u>531</u>	<u>-</u>
Total - 3º trimestre de 2011	<u>531</u>	<u>2.553</u>
Total - 3º trimestre de 2010	<u>1.654</u>	<u>829</u>

## Controladora (BR GAAP)

Passivo	
Circulante	Não circulante

Classificados como outros créditos, fornecedores e contas a pagar:

Conquista Imobiliária Ltda. (c)	10.104	7.562
Regimar Comercial S.A. (c)	5.017	365
Triunfo Imobiliária Ltda. (c)	<u>2.899</u>	<u>24.265</u>
Total em 30 de setembro de 2011	<u>18.020</u>	<u>32.192</u>
Total em 31 de dezembro de 2010	<u>28.541</u>	<u>32.362</u>

## Consolidado (IFRS e BR GAAP)

Ativo		Passivo	
Circulante	Não	Circulante	Não circulante
	circulante		

Classificados como partes relacionadas:

Camargo Corrêa Cimentos S.A. (b)	-	-	562	-
Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A. (a)	-	-	268	-
Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos. e Participações	-	-	187	-
HM Engenharia e Construções S.A. (f)	-	1.899	-	-
Outros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12</u>	<u>-</u>
Total em 30 de setembro de 2011	<u>-</u>	<u>1.899</u>	<u>1.029</u>	<u>-</u>
Total em 31 de dezembro de 2010	<u>-</u>	<u>3.009</u>	<u>3.431</u>	<u>-</u>

## Consolidado (IFRS e BR GAAP)

## Resultado

Custos	Despesas administrativas	Receita Financeira	Outras receitas líquidas
--------	--------------------------	--------------------	--------------------------

Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A. (a)	-	6.248	-	-
Malta Vigilância e Segurança Ltda.- Condomínio Centro Empresarial Camargo Corrêa	-	433	-	-
Camargo Corrêa S.A.	-	69	-	-
Participações Morro Vermelho S.A.	-	778	-	-

**Notas Explicativas**

Camargo Corrêa Cimentos S.A. (b)	11.114	-	-	-
Housing Brasil Ltda. (d)	-	598	-	-
HM Engenharia e Construções S/A	-	225	-	-
Total em 30 de setembro de 2011	<u>11.114</u>	<u>9.865</u>	-	-
Total em 30 de setembro de 2010	<u>13.807</u>	<u>5.023</u>	<u>3.177</u>	<u>464</u>

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)			
	Resultado			
	Custos	Despesas administrativas	Despesas com vendas	Receita financeira
Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A. (a)	-	1.934	-	-
Malta Vigilância e Segurança Ltda.-	-	143	-	-
Condomínio Centro Empresarial Camargo Corrêa	-	370	-	-
Camargo Corrêa S.A.	-	1	-	-
Participações Morro Vermelho S.A.	-	266	-	-
Camargo Corrêa Cimentos S.A. (b)	4.836	-	-	-
Housing Brasil Ltda. (d)	-	125	-	-
HM Engenharia e Construções S/A	-	90	-	-
Total - 3º trimestre de 2011	<u>4.836</u>	<u>2.929</u>	-	-
Total - 3º trimestre de 2010	<u>3.512</u>	<u>829</u>	<u>129</u>	<u>(53)</u>

	Consolidado (BR GAAP)	
	Passivo	
	Circulante	Não circulante

Classificados como fornecedores, adiantamento de clientes e contas a pagar:

Conquista Imobiliária Ltda. (c)	10.104	7.562
Regimar Comercial S.A. (c)	5.017	365
Triunfo Imobiliária Ltda. (c)	2.899	24.265
Participações Morro Vermelho S.A. (g)	-	<u>216.000</u>
Total em 30 de setembro de 2011	<u>18.020</u>	<u>248.192</u>
Total em 31 de dezembro de 2010	<u>28.541</u>	<u>32.362</u>

(a) Refere-se à prestação de serviços administrativos, contábeis, financeiros e de tecnologia da informação.

(b) Refere-se à compra de insumos relativos à realização dos empreendimentos.

(c) Contratos de compra e venda de terreno, com partes relacionadas indiretas, valorizados entre 11% e 18% do VGV, liquidados em moeda corrente, de acordo com os recebíveis decorrentes das vendas das unidades imobiliárias autônomas de cada empreendimento constituído sobre o terreno objeto. Os cronogramas de vencimento são vinculados aos contratos de venda de unidades imobiliárias.

## Notas Explicativas

- (d) Refere-se na controlada HM Engenharia e Construções S.A. (“HM”) a despesas com prestação de serviços de comercialização de unidades imobiliárias. A Housing Brasil Ltda. é uma entidade em que um dos membros da administração da HM participa como cotista.
- (e) Refere-se a saldos recebidos a título de futura redução de capital.
- (f) Refere-se à contingência dos antigos proprietários da HM, que serão responsáveis pelo reembolso de todas as eventuais perdas relativas a qualquer processo originado em data anterior a aquisição da HM pela CCDI.
- (g) Conforme contrato de aquisição de participação na subsidiária Vila Olimpia Participações S.A (nota explicativa 8.17), que determina a contribuição pela Companhia de 90% e 10% pela Participações Morro Vermelho S.A (“PMV”) nos custo de construção, além de outras obrigações e contribuições, a PMV contribui com o terreno onde se instalará o futuro empreendimento imobiliário. O terreno foi registrado pelo valor justo de R\$216.000 em contrapartida ao direito de obter 40% das unidades a serem construídas.

### 15. PROVISÃO PARA RISCOS

A Companhia e suas controladas são partes envolvidas em processos judiciais de naturezas trabalhista, tributária e cível, que encontram-se em fase de defesa administrativa ou em trâmite na esfera judicial.

Em bases periódicas, a Administração revisa o quadro de riscos conhecidos, avalia as chances de perdas e ajusta a respectiva provisão considerando a opinião de seus assessores jurídicos e demais dados disponíveis nas datas de encerramento dos balanços, tais como a natureza dos processos e a experiência.

A movimentação dos montantes provisionados, segundo a natureza dos respectivos processos, é como segue:

	Controladora (BR GAAP)			
	Trabalhistas	Fiscais	Cíveis	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2010	29	393	220	642
Adições	97	88	9	194
Reversões	<u>(45)</u>	<u>(30)</u>	<u>(229)</u>	<u>(304)</u>
Saldo em 30 de setembro de 2011	<u>81</u>	<u>451</u>	<u>-</u>	<u>532</u>

	Consolidado (IFRS E BR GAAP)			
	Trabalhistas	Fiscais	Cíveis	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2010	160	393	952	1.505
Adições	421	88	1.619	2.127
Reversões	<u>(239)</u>	<u>(30)</u>	<u>(405)</u>	<u>(673)</u>
Saldo em 30 de setembro de 2011	<u>342</u>	<u>451</u>	<u>2.166</u>	<u>2.959</u>

Em 30 de setembro de 2011, a Companhia e suas controladas estão envolvidas em processos no montante de R\$4.488 (R\$9.269 em 31 de dezembro de 2010), relacionados a riscos cuja probabilidade de perda é considerada como possível, sendo parte substancial deste montante relativo a processos cíveis.

## Notas Explicativas

Em 30 de setembro de 2011, a HM Engenharia e Construções S.A. (“HM”) está envolvida em processos de natureza cível, sendo classificados como probabilidade de perda possível pela Administração e seus assessores jurídicos externos. Em 30 de setembro de 2011, esses processos totalizam R\$18.272 (R\$18.843 em 31 de dezembro de 2010). Conforme contrato celebrado com os antigos proprietários da HM, estes comprometeram-se a reembolsar a Companhia no caso de eventual perda relativa a qualquer processo originado em data anterior à aquisição.

### 16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

#### 16.1. Capital social

O capital social em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010 é de R\$540.189 e está representado por 112.990.000 ações ordinárias sem valor nominal.

#### 16.2. Reservas de lucros e distribuição de dividendos

##### Reserva legal e retenção de lucros

O estatuto social da Companhia prevê que o lucro líquido do exercício, após a destinação da reserva legal, na forma da lei, poderá ser destinado para a reserva para contingências, retenção de lucros prevista em orçamento de capital a ser aprovado pela Assembleia Geral de Acionistas ou reserva de lucros a realizar, observado o artigo 198 da Lei nº 6.404/76.

#### 16.3. Ações em tesouraria

O Conselho de Administração da Companhia aprovou, em 28 de dezembro de 2007, a aquisição de ações da própria empresa, para posterior manutenção em tesouraria ou cancelamento, utilizando os recursos disponíveis para investimento (oriundos das rubricas “Reservas de lucros” e “Reservas de capital”). Em 14 de janeiro de 2009, os acionistas aprovaram o cancelamento, sem redução no valor do capital social, de 3.900.000 ações ordinárias de emissão da Companhia adquiridas no âmbito do Programa de Recompra de Ações de Emissão da Própria Companhia aprovado em reunião do Conselho de Administração.

Em 16 de outubro de 2009, o Conselho de Administração aprovou a aquisição, pela Companhia, de ações de sua própria emissão, para manutenção em tesouraria, que tem por objetivo prover a Companhia de um lote de ações para venda quando do exercício das opções outorgadas aos seus administradores participantes do Programa de Incentivo de Longo Prazo. Poderão ser adquiridas pela Companhia até 150.000 ações, portanto, abaixo do limite de 10% do total de ações em circulação no mercado.

Em 23 de agosto de 2011, o Conselho de Administração aprovou a aquisição, pela Companhia, de ações de sua própria emissão, para manutenção em tesouraria, que tem por objetivo prover a Companhia de um lote de ações para venda quando do exercício das opções outorgadas aos seus administradores participantes do programa de incentivo de Longo Prazo.

Em 25 de agosto de 2011 a Companhia adquiriu 60.00 ações, portanto, abaixo do limite de 10% em circulação no mercado, as quais foram adquiridas pelo custo médio de R\$3,85 por lote de mil ações.

Em 30 de setembro de 2011, a Companhia possuía 51.694 ações em tesouraria (10.000 ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2010), cujo o valor de mercado das espécies e classes das ações em

## Notas Explicativas

tesouraria, calculado com base na última cotação em bolsa anterior à data de encerramento do balanço, é de R\$188.

### 17. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são constituídos sobre as diferenças temporárias entre a base fiscal e a base contábil de ativos e passivos, incluindo a diferença entre os critérios para reconhecimento das receitas, dos custos e das despesas pelo método do custo incorrido da obra comparados com os critérios utilizados para fins fiscais.

Os saldos dos impostos diferidos são como segue:

	Controladora (BR GAAP)	
	30/09/2011	31/12/2010
No ativo:		
Prejuízo fiscal e base negativa de CSLL	4.494	9.174
Diferenças temporárias	<u>5.530</u>	<u>4.292</u>
	<u>10.024</u>	<u>13.466</u>
No passivo:		
Diferença no reconhecimento do resultado da venda de unidades imobiliárias	<u>4.272</u>	<u>4.247</u>
	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	30/09/2011	30/06/2010
No ativo:		
Prejuízo fiscal e base negativa de CSLL	4.494	9.174
Diferenças temporárias	<u>6.283</u>	<u>4.471</u>
	<u>10.777</u>	<u>13.645</u>
No passivo:		
Diferença no reconhecimento do resultado da venda de unidades imobiliárias	<u>40.357</u>	<u>36.271</u>

A apuração dos impostos diferidos e correntes para os períodos está apresentada a seguir:

Controladora (BR GAAP)

**Notas Explicativas**

	2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	8.909	(88.595)	29.971	116.884
Alíquota vigente	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Expectativa de (despesa) benefícios de imposto de renda e contribuição social	(3.029)	30.122	(10.190)	(39.741)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social sobre as diferenças permanentes:				
Equivalência patrimonial	7.419	(5.842)	12.929	45.451
Adições permanentes, líquidas das exclusões	(288)	(461)	64	(1.526)
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa durante o período, não reconhecidos em exercícios anteriores	-	-	(1.350)	-
Outras	1.729	18	(5.322)	(4.625)
Imposto de renda e contribuição social diferidos não constituídos sobre prejuízos fiscais (a)	<u>(27.304)</u>	<u>(27.304)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Receita (despesa) contabilizada	<u>(21.473)</u>	<u>(3.467)</u>	<u>(3.869)</u>	<u>(441)</u>

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)			
	2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	18.477	(67.649)	39.864	142.223
Alíquota vigente	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Expectativa de (despesa) benefícios de imposto de renda e contribuição social	(6.282)	23.001	(13.554)	(48.356)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social sobre as diferenças permanentes:				
Adições permanentes, líquidas das exclusões	(207)	(218)	130	(1.371)
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa durante o período, não reconhecidos em exercícios anteriores	387	245	(1.340)	191
Outras	1.744	68	(5.646)	(5.891)
Imposto de renda e contribuição social diferidos não constituídos sobre prejuízos fiscais (a)	<u>(27.459)</u>	<u>(27.298)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Lucro (exceto resultado financeiro) das controladas cuja tributação é feita com base no lucro presumido:				
Reversão do efeito da tributação do lucro real, das sociedades optantes pelo lucro presumido	8.343	302	14.680	50.829
Tributação pelo regime de lucro presumido, utilizando a receita bruta de vendas como base para cálculo	<u>(7.567)</u>	<u>(20.513)</u>	<u>(8.032)</u>	<u>(21.182)</u>
Receita (despesa) contabilizada	<u>(31.041)</u>	<u>(24.413)</u>	<u>(13.762)</u>	<u>(25.780)</u>

(a) Em 30 de setembro de 2011, a Companhia não constituiu créditos de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre os saldos de prejuízos fiscais e diferenças temporárias no montante de R\$27.304,

## Notas Explicativas

em virtude da Sociedade não atender a todos os requisitos das práticas contábeis adotadas no Brasil para esse reconhecimento.

O montante de prejuízo fiscal acumulado pela Companhia em 30 de setembro de 2011 é de R\$93.522. De acordo com a legislação fiscal vigente, prejuízos fiscais e base negativa da CSLL não estão sujeitos a prazo de prescrição, mas sua utilização está limitada a 30% dos lucros anuais tributáveis futuros.

### 18. RECEITA LÍQUIDA

A seguir está demonstrada a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada nas demonstrações do resultado do período:

	Controladora (BR GAAP)			
	2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
Receita bruta	68.185	157.690	58.674	155.898
Impostos sobre vendas - corrente	(1.082)	(3.477)	(1.288)	(5.082)
Impostos sobre vendas – diferido	<u>(734)</u>	<u>(105)</u>	<u>(540)</u>	<u>(867)</u>
Receita líquida	<u>66.369</u>	<u>154.108</u>	<u>56.846</u>	<u>149.949</u>

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)			
	2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
Receita bruta	319.398	780.440	281.464	782.773
Impostos sobre vendas – corrente	(5.658)	(14.582)	(3.263)	(13.850)
Impostos sobre vendas - diferido	<u>(5.005)</u>	<u>(9.608)</u>	<u>(5.776)</u>	<u>(13.749)</u>
Receita líquida	<u>308.735</u>	<u>756.250</u>	<u>272.425</u>	<u>755.174</u>

A receita bruta está representada por:

**Notas Explicativas**

	Controladora (BR GAAP)			
	<u>2011</u>		<u>2010</u>	
	<u>3º trimestre</u>	<u>9 meses</u>	<u>3º trimestre</u>	<u>9 meses</u>
Vendas de imóveis	67.736	156.320	58.176	154.054
Prestação de serviços	-	-	593	593
Outras receitas operacionais	<u>449</u>	<u>1.370</u>	<u>(95)</u>	<u>1.251</u>
	<u>68.185</u>	<u>157.690</u>	<u>58.674</u>	<u>155.898</u>

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)			
	<u>2011</u>		<u>2010</u>	
	<u>3º trimestre</u>	<u>9 meses</u>	<u>3º trimestre</u>	<u>9 meses</u>
Vendas de imóveis	317.381	773.067	276.837	772.186
Prestação de serviços	951	3.912	2.790	5.865
Outras receitas operacionais	<u>1.066</u>	<u>3.461</u>	<u>1.837</u>	<u>4.722</u>
	<u>319.398</u>	<u>780.440</u>	<u>281.464</u>	<u>782.773</u>

**Notas Explicativas****19. DESPESAS POR NATUREZA**

Estão representadas por:

	Controladora (BR GAAP)			
	2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
Com vendas:				
Despesa com propaganda e publicidade	(547)	(933)	(1.567)	(2.260)
Despesa com comissões e corretagens	(171)	(680)	378	-
Despesa com stand decorado	(98)	(218)	(150)	(479)
Outras	<u>(3)</u>	<u>(336)</u>	<u>599</u>	<u>-</u>
Subtotal	(819)	(2.167)	(740)	(2.739)
Gerais e administrativas e remuneração da Administração:				
Despesa com salários e encargos	(10.562)	(26.888)	(7.764)	(20.862)
Despesa com benefícios aos empregados	(245)	(1.779)	(463)	(1.200)
Despesa de depreciação e amortização	(312)	(924)	(248)	(703)
Despesa com serviços e consultorias	(3.332)	(6.691)	(2.900)	(7.615)
Despesa com aluguéis e condomínios	(955)	(2.771)	(849)	(2.589)
Despesa com impostos, taxas e contribuições	(246)	(481)	(162)	(1.385)
Despesa contingências	117	(4.801)	-	-
Demais despesas	<u>(617)</u>	<u>(3.180)</u>	<u>(98)</u>	<u>(2.420)</u>
Subtotal	(16.152)	(47.515)	(12.484)	(36.774)
Outras receitas (despesas), líquidas:				
Provisão para perdas em atraso de obras (a)	(666)	(4.526)	-	-
Receitas de recuperação de impostos	-	-	-	5.867
Lucro alienação de investimentos	-	-	59	59
Outras despesas	(976)	(1.454)	78	(18)
Outras receitas	<u>3</u>	<u>172</u>	<u>(53)</u>	<u>135</u>
Subtotal	<u>(1.639)</u>	<u>(5.808)</u>	<u>84</u>	<u>6.043</u>
Receitas (despesas) operacionais	<u>(18.610)</u>	<u>(55.490)</u>	<u>(13.140)</u>	<u>(33.470)</u>

**Notas Explicativas**

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)			
	2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
Com vendas:				
Despesa com propaganda e publicidade	(6.515)	(13.927)	(9.530)	(13.614)
Despesa com comissões e corretagens	(1.521)	(4.561)	1.928	-
Despesa com stand decorado	(2.117)	(6.837)	(3.183)	(6.214)
Outras	<u>(16)</u>	<u>(2.871)</u>	<u>2.191</u>	<u>-</u>
Subtotal	(10.169)	(28.196)	(8.594)	(19.828)
Gerais e administrativas e remuneração da Administração:				
Despesa com salários e encargos	(13.601)	(35.116)	(9.722)	(26.715)
Despesa com benefícios aos empregados	(1.537)	(4.774)	(589)	(1.632)
Despesa de depreciação e amortização	(661)	(1.837)	(626)	(1.669)
Despesa com serviços e consultorias	(4.267)	(10.334)	(5.979)	(14.579)
Despesa com aluguéis e condomínios	(1.226)	(3.581)	(925)	(2.842)
Despesa com impostos, taxas e contribuições	541	(1.044)	(314)	(2.065)
Despesa contingências	465	(5.117)	-	-
Demais despesas	<u>(6.006)</u>	<u>(9.286)</u>	<u>362</u>	<u>(2.008)</u>
Subtotal	(26.292)	(71.089)	(17.793)	(51.510)
Outras receitas (despesas), líquidas:				
Provisão para perdas em atraso de obras (a)	(277)	(11.129)	-	-
Perda na participação desproporcional do consórcio	-	(5.447)	-	-
Baixa do ativo imobilizado	(1)	(356)	-	-
Receitas de recuperação de impostos	-	-	-	5.867
Lucro alienação de investimentos	-	-	59	59
Outras despesas	(942)	(4.049)	74	(40)
Outras receitas	<u>(201)</u>	<u>58</u>	<u>212</u>	<u>444</u>
Subtotal	<u>(1.421)</u>	<u>(20.923)</u>	<u>345</u>	<u>6.330</u>
Despesas operacionais, líquidas	<u>(37.882)</u>	<u>(120.208)</u>	<u>(26.042)</u>	<u>(65.008)</u>

(a) Refere-se a provisão para perda com indenização ao cliente por atraso de obra já esperado, devido a revisão do cronograma de entrega dos empreendimentos.

**Notas Explicativas****20. RESULTADO FINANCEIRO**

	Controladora (BR GAAP)			
	2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
Despesas financeiras:				
Juros e variação monetária	(55)	(1.214)	(164)	(2.060)
Despesas bancárias	(228)	(722)	(283)	(818)
Descontos concedidos	(591)	(1.968)	(417)	(1.782)
Juros sobre debêntures	(14.073)	(40.080)	(12.574)	(33.744)
Multa e juros sobre obrigações	(76)	(143)	(39)	(80)
Imposto sobre Operações Financeiras - IOF	(36)	(55)	-	(14)
Outras	-	-	(25)	(51)
Total de despesas financeiras	<u>(15.059)</u>	<u>(44.182)</u>	<u>(13.502)</u>	<u>(38.549)</u>
Receitas financeiras:				
Juros ativos	129	588	433	2.571
Descontos obtidos	1	14	1	50
Rendimento financeiro	1.541	7.189	3.294	11.842
Variação monetária	2.324	2.589	(15)	3.240
Outras	<u>5</u>	<u>116</u>	<u>19</u>	<u>43</u>
Total de receitas financeiras	<u>4.000</u>	<u>10.496</u>	<u>3.732</u>	<u>17.746</u>
Resultado financeiro	<u>(11.059)</u>	<u>(33.686)</u>	<u>(9.770)</u>	<u>(20.803)</u>

**Notas Explicativas**

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)			
	2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
<b>Despesas financeiras:</b>				
Juros e variação monetária	(2.281)	(5.288)	(1.879)	(6.062)
Despesas bancárias	(462)	(1.380)	(422)	(1.456)
Descontos concedidos	(1.377)	(4.025)	(1.340)	(3.208)
Juros sobre debêntures	(14.073)	(40.080)	(12.574)	(33.744)
Multa e juros sobre obrigações	(146)	(1.008)	(273)	(370)
Imposto sobre Operações Financeiras – IOF	(79)	(338)	(156)	(382)
Outras	<u>(162)</u>	<u>-</u>	<u>(80)</u>	<u>(183)</u>
Total de despesas financeiras	<u>(18.580)</u>	<u>(52.119)</u>	<u>(16.724)</u>	<u>(45.405)</u>
<b>Receitas financeiras:</b>				
Juros ativos	839	2.188	1.771	5.098
Descontos obtidos	124	179	19	119
Rendimento financeiro	3.842	14.224	6.904	18.872
Variação monetária	4.393	5.393	2.286	6.862
Outras	<u>126</u>	<u>476</u>	<u>42</u>	<u>118</u>
Total de receitas financeiras	<u>9.324</u>	<u>22.460</u>	<u>11.022</u>	<u>31.069</u>
Resultado financeiro	<u>(9.256)</u>	<u>(29.659)</u>	<u>(5.702)</u>	<u>(14.336)</u>

**21. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS****a) Previdência privada**

A Companhia possui um plano de previdência privada complementar, na modalidade de contribuição definida, cujos custos são previsíveis e passíveis de controle e administração.

No período findo em 30 de setembro de 2011, a Companhia contribuiu com o montante de R\$150 (R\$135 em 30 de setembro de 2010).

**b) Outros benefícios a empregados**

São concedidos ainda outros benefícios aos empregados, tais como auxílio-médico, auxílio-alimentação, seguro de vida em grupo, auxílio-acidente de trabalho, auxílio-transporte, treinamentos e outros.

## Notas Explicativas

### 22. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

Em 20 de abril de 2011, o valor da remuneração de curto prazo do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e dos Diretores Estatutários para o exercício de 2011 foi fixado em até R\$5.115, não incluídos encargos sociais, acrescido de provisão de férias e benefícios de qualquer natureza, conforme deliberação das Assembleias Geral Ordinária e Extraordinária.

Os montantes referentes à despesa com remuneração do Conselho de Administração, dos Diretores Estatutários, não Estatutários e do Conselho Fiscal nos períodos findos em 30 de setembro de 2011 e de 2010 estão demonstrados a seguir:

	Controladora (BR GAAP)			
	2011		2010	
	3º trimestre	9 meses	3º trimestre	9 meses
Curto prazo:				
Salários, remuneração variável e outros benefícios (*)	527	3.299	701	3.886
Salários, remuneração variável e outros benefícios - Diretoria não Estatutária e Conselho Fiscal	125	840	104	792
Encargos	189	678	240	839
Longo prazo (benefícios pós-emprego):				
Previdência privada	14	48	18	50
Previdência privada – Diretoria não Estatutária	7	19	6	16
Opções de ações	<u>(401)</u>	<u>(496)</u>	<u>142</u>	<u>426</u>
Total da remuneração	<u>461</u>	<u>4.388</u>	<u>1.211</u>	<u>6.009</u>

(\*) Remuneração do Conselho de Administração e dos Diretores Estatutários.

### 23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

#### 23.1. Estrutura de capital

A estrutura de capital da Companhia é representada por capitais próprios e de terceiros, sendo os capitais de terceiros substancialmente compostos por empréstimos, financiamentos e debêntures, detalhados nas notas explicativas nº 11 e nº 12, deduzidos pelo caixa e títulos e valores mobiliários. Essa estrutura é considerada adequada pela Administração.

## Notas Explicativas

### 23.2. Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	30/9/2011	31/12/2010	30/9/2011	31/12/2010
<u>Ativos financeiros</u>				
Avaliados pelo método do custo amortizado:				
Caixa e equivalentes de caixa	5.657	6.324	42.348	35.328
Ativos financeiros (títulos e valores mobiliários)	11.172	32.145	20.131	36.848
Valor justo ao resultado:				
Ativos financeiros (títulos e valores mobiliários)	37.805	74.883	92.112	166.309
<u>Passivos financeiros</u>				
Custo amortizado:				
Empréstimos e financiamentos	146.211	100.889	559.058	363.236
Debêntures	412.184	397.865	412.184	397.865
Obrigações por compra de terreno	186.899	202.750	711.747	737.129
Fornecedores e contas a pagar	8.849	9.132	48.588	41.394
Partes relacionadas	33.335	24.993	1.029	1.013
Dívidas com pessoas ligadas	-	-	418	2.418

### 23.3. Objetivos da administração dos riscos financeiros

O Departamento de Tesouraria Corporativa do Grupo Camargo Corrêa presta serviços às empresas, coordena o acesso aos mercados financeiros domésticos e estrangeiros e monitora e administra os riscos financeiros relacionados às operações do Grupo Camargo Corrêa por meio de relatórios de riscos internos que analisam as exposições por grau e relevância dos riscos. Esses riscos incluem o risco de mercado (inclusive risco de moeda, risco de taxa de juros e outros riscos de preços), o risco de crédito e o risco de liquidez.

### 23.4. Gestão de risco de crédito

O risco de crédito refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando a Companhia a incorrer em perdas financeiras. A Companhia adota a política de apenas negociar com clientes e instituições financeiras que possuam capacidade de crédito. Adicionalmente, as vendas são garantidas pelos próprios imóveis.

### 23.5. Gestão do risco de taxa de juros

A Companhia está exposta ao risco de taxa de juros, uma vez que ela e suas controladas obtêm empréstimos com taxas de juros prefixadas e índices de correção de mercado. Esse risco é

## Notas Explicativas

administrado pela Companhia através da negociação de taxas de juros em níveis compatíveis com o mercado.

- Análise de sensibilidade da taxa de juros

Em 30 de setembro de 2011, a análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros ativos e passivos, expostos às variações de taxas de juros, e os seus respectivos impactos no resultado do período, estão demonstrados para o período de 360 dias, conforme segue:

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Controladora (BR GAAP)</u>		
		<u>Cenário I</u>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>
Exposição a índices variáveis:				
Ativo:				
CDI	Decréscimo do índice	4.981	3.736	2.490
Passivo:				
TR	Acréscimo do índice	907	1.133	1.360
CDI	Acréscimo do índice	41.919	52.399	62.879
IPCA	Acréscimo do índice	783	979	1.174

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Consolidado (IFRS e BR GAAP)</u>		
		<u>Cenário I</u>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>
Exposição a índices variáveis:				
Ativo:				
CDI	Decréscimo do índice	11.415	8.561	5.708
Passivo:				
TR	Acréscimo do índice	3.466	4.333	5.199
CDI	Acréscimo do índice	41.919	52.399	62.879
IPCA	Acréscimo do índice	34	42	51

O cenário I reflete as expectativas para 360 dias, a partir da data do balanço, disponibilizadas no mercado financeiro para cálculo dos valores futuros de tais operações, sendo 12,47% a.a. para o CDI, 7,62% a.a. para o IPCA e 1,81% a.a. para a TR. O cenário I representa as melhores estimativas da Companhia, considerando as informações disponíveis no momento de encerramento das informações trimestrais. O cenário II considera uma alta ou queda dos índices variáveis, dependendo da natureza do risco, de 25%, e o cenário III, de 50%.

A Companhia e suas controladas estão expostas a taxas de juros flutuantes, principalmente relacionadas às variações da TR, do IPCA e do CDI, nos empréstimos, debêntures, fornecedores, e partes relacionadas a pagar. Os títulos e valores mobiliários são, na sua maioria, vinculados à variação do CDI.

## Notas Explicativas

Durante o período findo em 30 de setembro de 2011 e de 2010, não há contratos vigentes relativos a operações com derivativos e “hedge” na Companhia.

### 23.6. Gestão do risco de liquidez

A responsabilidade final pelo gerenciamento do risco de liquidez é do Conselho de Administração, que elaborou um modelo apropriado para o gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

### 23.7 Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a nota explicativa nº 23.2., aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas dos balanços.

- Mensurações ao valor justo reconhecidas no balanço patrimonial

Os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo após o reconhecimento inicial são agrupados pelos níveis 1 a 3 com base no grau observável do valor justo:

- Mensurações de valor justo de nível 1 são obtidas de preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos.
- Mensurações de valor justo de nível 2 são obtidas por meio de outras variáveis além dos preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, com base em preços).
- Mensurações de valor justo de nível 3 são obtidas por meio de técnicas de avaliação que incluem variáveis para o ativo ou passivo, mas que não têm como base os dados observáveis de mercado (dados não observáveis).

Em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, os únicos montantes classificados a valor justo, conforme nota explicativa nº 23.2., referem-se aos títulos e valores mobiliários, cuja mensuração utilizou valores disponíveis de negociação em mercados ativos e, conseqüentemente, foi classificada no nível 1.

## 24. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm política de efetuar cobertura de seguros de forma global para os bens do imobilizado sujeitos a riscos para incêndio, roubos, danos materiais e lucros cessantes, de acordo com a avaliação da Administração e de seus assessores jurídicos e consultores especializados.

## Notas Explicativas

### 25. PROGRAMA DE OUTORGA DE OPÇÕES DE AÇÕES

Em 30 de abril de 2008, o Conselho de Administração aprovou a implantação e administração de Programa de Incentivo de Longo Prazo (“Programa”) da Companhia.

O Conselho de Administração determinará, periodicamente, quem são os administradores ou empregados em posição de comando da Companhia (“beneficiários”) a quem serão oferecidas as opções.

O Conselho de Administração poderá outorgar as opções, quando referenciadas em ações, até o limite máximo de 10% do capital social da Companhia.

O limite máximo de vinculação do capital social da Companhia ao Programa só poderá ser ampliado por deliberação dos seus acionistas, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária.

Ficará a critério do Conselho de Administração a forma de disponibilização das ações para posterior transferência aos beneficiários, que poderá se dar mediante: (a) aumento de capital para subscrição pelo beneficiário das novas ações que serão então emitidas pela Companhia; (b) venda de ações mantidas em tesouraria pela Companhia, observadas as normas da CVM aplicáveis à matéria; ou (c) excepcionalmente, liquidação por diferença financeira, observada a legislação aplicável e as condições previstas no Programa e nos instrumentos de outorga.

Os acionistas, nos termos do que dispõe o artigo 171, parágrafo 3º, da Lei nº 6.404/76, não terão direito de preferência à aquisição ou subscrição de ações decorrentes do exercício de opções vinculadas ao Programa.

O preço de exercício das opções equivalerá, no mínimo, à média do valor de mercado das ações ordinárias da Companhia nos últimos 30 pregões da BM&FBOVESPA do exercício anterior à data da celebração do instrumento de outorga, cabendo ao Conselho de Administração, a seu exclusivo critério, estabelecer o preço de exercício, conforme venha a ser definido em cada caso específico.

O preço de exercício constante do instrumento de outorga será corrigido monetariamente pela variação do IPCA do período entre a data do contrato de opção e a data da efetiva subscrição.

Os planos possuem prazo de até cinco anos para elegibilidade ao exercício das opções, sendo até 25% no fim do segundo ano, até 50% no fim do terceiro ano, até 75% no fim do quarto ano e até 100% no fim do quinto ano, havendo ainda um prazo máximo, até o dia 31 de agosto de 2014, para o exercício das opções.

**Notas Explicativas**Evolução dos planos de opção de compra de ações

Resumo da evolução dos planos de opção de compra de ações em 30 de setembro de 2011:

	Quantidade de opções	Preço de exercício médio ponderado (R\$)
Opções outorgadas em 24 de agosto de 2009	194.225	2,51
Opções outorgadas em 26 de agosto de 2009	87.783	2,51
Opções outorgadas em 20 de novembro de 2009	122.872	5,46
Opções canceladas em 01 de abril de 2011	(121.000)	2,51
Opções canceladas em 30 de setembro de 2011	(122.872)	5,46
Opções canceladas em 30 de setembro de 2011	<u>(87.783)</u>	<u>2,51</u>
Total de opções outorgadas até 30 de setembro de 2011	<u>73.225</u>	<u>2,51</u>

Impacto na conta de resultados

Para fins contábeis, o valor justo das opções foi estimado utilizando-se um modelo de avaliação “binomial”. O cancelamento das opções mencionadas acima impactou o resultado do período findo em 30 de setembro de 2011 no montante de R\$ 496.

As principais hipóteses utilizadas no cálculo são apresentadas a seguir:

	Opções outorgadas em		
	24 de agosto de 2009	26 de agosto de 2009	20 de novembro de 2009
Preço da ação na data da outorga	R\$5,65	R\$5,53	R\$5,60
Preço de exercício	R\$2,53	R\$2,53	R\$5,48
Volatilidade esperada (ao dia útil)	4,59%	4,59%	3,51%
Taxa livre de risco (real)	12,20%	12,00%	12,54%
Valor justo	R\$4,48	R\$4,36	R\$3,12

**26. LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO**

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/09/2010
Lucro (prejuízo) básico por ação-				
Lucro (prejuízo) básico por ação das operações	<u>(0,81)</u>	<u>1,03</u>	<u>(0,81)</u>	<u>1,03</u>
Lucro (prejuízo) diluído por ação-				
Lucro (prejuízo) diluído por ação das operações	<u>(0,81)</u>	<u>1,03</u>	<u>(0,81)</u>	<u>1,03</u>

## Notas Explicativas

### Lucro (prejuízo) básico por ação

O lucro (prejuízo) e a quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas no cálculo do lucro (prejuízo) básico por ação são os seguintes:

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	<u>30/09/2011</u>	<u>30/09/2010</u>	<u>30/09/2011</u>	<u>30/09/2010</u>
Lucro (prejuízo) do período atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro (prejuízo) básico por ação	(92.062)	116.443	(92.062)	116.443
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro (prejuízo) básico por ação	112.985	112.990	112.985	112.990

### Lucro (prejuízo) diluído por ação

O lucro (prejuízo) utilizado na apuração do lucro (prejuízo) por ação diluído é o seguinte:

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	<u>30/09/2011</u>	<u>30/09/2010</u>	<u>30/09/2011</u>	<u>30/09/2010</u>
Lucro (prejuízo) utilizado na apuração do lucro (prejuízo) diluído por ação	(92.062)	116.443	(92.062)	116.443

A quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas no cálculo do lucro (prejuízo) por ação diluído concilia com a quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas na apuração do lucro (prejuízo) básico por ação, como segue:

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	<u>30/09/2011</u>	<u>30/09/2010</u>	<u>30/09/2011</u>	<u>30/09/2010</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	112.985	112.990	112.985	112.990
Ações consideradas como emitidas sem nenhuma contrapartida relacionadas a opções de empregados	<u>122</u>	<u>181</u>	<u>122</u>	<u>181</u>

**Notas Explicativas**

Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro diluído por ação

113.107      113.171      113.107      113.171

**27. INFORMAÇÕES ADICIONAIS AOS FLUXOS DE CAIXA**

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	<u>30/09/2011</u>	<u>30/09/2010</u>	<u>30/09/2011</u>	<u>30/09/2010</u>
Transações de investimentos e financiamentos que não envolveram caixa:				
Reclassificação de outros créditos e estoques para investimento	1.264	-	-	-
Reclassificação de outros créditos e estoques para investimento	-	-	65.567	-
Aumento de investimento com integralização de terrenos ou outros ativos	-	43.916	-	-
Aquisição de terrenos através de permutas	9.795	-	252.514	49.795

**28. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO**

A Administração, para gerenciar seu negócio, está organizada em duas unidades de negócio, as quais são a base através da qual a Companhia reporta as suas informações primárias por segmentos. Os principais segmentos são:

1. Venda de imóveis residenciais e comerciais de alto padrão

Atua nos segmentos de médio e alto padrões do mercado, desenvolvendo empreendimentos residenciais e comerciais em várias regiões do Brasil.

2. Baixa renda

Com foco exclusivo para o segmento de baixa renda.

As informações por segmento referentes aos períodos findos em 30 de setembro de 2011 e de 2010 estão apresentadas a seguir:

**Notas Explicativas**

## a) Receitas e resultados dos segmentos

A seguir, é apresentada uma análise das receitas e dos resultados das operações contínuas da Companhia:

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)			
	Médio e alto padrões		Baixa renda	
	30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/09/2010
Receita operacional líquida	534.025	606.117	222.225	149.057
Custo das vendas de imóveis e dos serviços prestados	(497.234)	(429.516)	(176.798)	(104.091)
Lucro bruto	36.791	176.601	45.427	44.966
Despesas operacionais, líquidas	<u>(91.700)</u>	<u>(48.399)</u>	<u>(28.508)</u>	<u>(16.609)</u>
Lucro operacional	<u>(54.909)</u>	<u>128.202</u>	<u>16.919</u>	<u>28.357</u>

## b) Ativos e passivos dos segmentos

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	30/09/2011	31/12/2010
<u>Ativo dos segmentos</u>		
Médio e alto padrões:		
Circulante	1.318.816	1.480.728
Não circulante:		
Realizável a longo prazo	904.001	634.681
Permanente	<u>38.294</u>	<u>39.027</u>
	<u>2.261.111</u>	<u>2.154.436</u>
Baixa renda:		
Circulante	418.039	320.637
Não circulante:		
Realizável a longo prazo	17.438	76.811
Permanente	<u>9.889</u>	<u>9.513</u>
	445.366	406.961

**Notas Explicativas**

Total do ativo dos segmentos	<u>2.706.477</u>	<u>2.561.397</u>
	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	<u>30/09/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
<u>Passivo dos segmentos</u>		
Médio e alto padrões:		
Circulante	553.821	528.532
Não circulante	<u>1.254.202</u>	<u>1.036.540</u>
	<u>1.808.023</u>	<u>1.565.072</u>
Baixa renda:		
Circulante	123.867	149.636
Não circulante	<u>89.555</u>	<u>68.849</u>
	<u>213.422</u>	<u>218.485</u>
Total do passivo dos segmentos	<u>2.021.445</u>	<u>1.783.557</u>

## c) Outras informações dos segmentos

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)			
	Médio e alto padrões		Baixa renda	
	<u>30/09/2011</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>30/09/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Imóveis a comercializar	985.044	881.717	139.110	169.786
Intangível	1.514	2.299	35.323	34.362

## 29. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

A emissão das informações trimestrais da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 11 de novembro de 2011.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas da  
Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.  
São Paulo - SP

#### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A., identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

#### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas aplicáveis e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas (CPC 21)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21, aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma internacional IAS 34, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC, aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

#### Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (pronunciamento técnico CPC 21). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com a norma internacional IAS 34 consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 editada pelo CPC, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em mais detalhes na nota explicativa nº 2.15. Determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo "International Financial Reporting Interpretation Committee - IFRIC". Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham de revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

#### Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado ("DVA"), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, elaboradas sob a responsabilidade da Administração, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRSs"), que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações intermediárias, individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de novembro de 2011

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU  
Auditores Independentes  
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Tarcisio Luiz dos Santos  
Contador  
CRC nº 1 SP 207626/O-0