

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	25
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	98
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	113.000.000
Preferenciais	0
Total	113.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	51.694
Preferenciais	0
Total	51.694

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	1.457.002	1.434.975
1.01	Ativo Circulante	335.227	363.334
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.479	14.953
1.01.02	Aplicações Financeiras	42.478	18.717
1.01.03	Contas a Receber	215.518	225.070
1.01.03.01	Clientes	215.518	225.070
1.01.04	Estoques	64.817	88.912
1.01.04.01	Imoveis a Comercializar	64.817	88.912
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.487	4.520
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.487	4.520
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.448	11.162
1.01.08.03	Outros	4.448	11.162
1.01.08.03.01	Adiantamento a Fornecedores	4.065	4.132
1.01.08.03.02	Outros Creditos	383	7.030
1.02	Ativo Não Circulante	1.121.775	1.071.641
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	212.026	180.134
1.02.01.03	Contas a Receber	32.807	29.420
1.02.01.03.01	Clientes	32.807	29.420
1.02.01.04	Estoques	163.859	137.595
1.02.01.04.01	Imoveis a Comercializar	163.859	137.595
1.02.01.06	Tributos Diferidos	10.525	10.023
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.525	10.023
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	4.410	2.699
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	425	397
1.02.01.09.03	Outros Creditos	425	397
1.02.02	Investimentos	904.816	888.010
1.02.02.01	Participações Societárias	904.816	888.010
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	904.816	888.010
1.02.03	Imobilizado	3.489	1.912
1.02.04	Intangível	1.444	1.585

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	1.457.002	1.434.975
2.01	Passivo Circulante	258.231	238.802
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.251	12.635
2.01.02	Fornecedores	12.803	12.130
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	12.803	12.130
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.198	845
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	142.692	110.644
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	130.653	110.408
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	130.653	110.408
2.01.04.02	Debêntures	12.039	236
2.01.05	Outras Obrigações	87.287	102.548
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	30.829	40.150
2.01.05.02	Outros	56.458	62.398
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	4
2.01.05.02.04	Obrigações pela compra de Terrenos	38.135	43.083
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	18.323	19.311
2.02	Passivo Não Circulante	607.187	611.392
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	450.914	456.218
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	52.551	58.036
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	52.551	58.036
2.02.01.02	Debêntures	398.363	398.182
2.02.02	Outras Obrigações	147.257	146.377
2.02.02.02	Outros	147.257	146.377
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de terrenos	138.248	138.190
2.02.02.02.06	Outras obrigações	9.009	8.187
2.02.03	Tributos Diferidos	8.438	8.363
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.438	8.363
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	1.957
2.02.03.01.02	PIS e COFINS Diferidos	8.438	6.406
2.02.04	Provisões	578	434
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	578	434
2.02.04.01.05	Provisões para Litígios	578	434
2.03	Patrimônio Líquido	591.584	584.781
2.03.01	Capital Social Realizado	540.189	540.189
2.03.02	Reservas de Capital	44.987	44.883
2.03.02.07	Reserva de Capital	44.987	44.883
2.03.04	Reservas de Lucros	-291	-291
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-291	-291
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	6.699	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	42.248	49.030
3.01.01	Receita Líquida de Imóveis Vendidos, Aluguéis e Serviços	42.248	49.030
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-35.629	-36.927
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos, Aluguéis e Serviços	-35.629	-36.927
3.03	Resultado Bruto	6.619	12.103
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	6.260	5.129
3.04.01	Despesas com Vendas	-194	-475
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.745	-15.995
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-14.745	-15.995
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.147	52
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	22.346	21.547
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	12.879	17.232
3.06	Resultado Financeiro	-8.638	-11.029
3.06.01	Receitas Financeiras	5.051	3.054
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.689	-14.083
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.241	6.203
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2.458	5.193
3.08.02	Diferido	2.458	5.193
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	6.699	11.396
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	6.699	11.396
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,06000	0,10000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,06000	0,10000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	6.699	11.396
4.03	Resultado Abrangente do Período	6.699	11.396

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	27.327	-17.187
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-79	-1.507
6.01.01.01	Lucro líquido nas Operações	4.241	6.203
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	305	309
6.01.01.03	Resultado de equivalencia patrimonial	-22.346	-21.547
6.01.01.04	Perda com projetos descontinuados	917	0
6.01.01.05	Ganho na venda de participação acionaria	27	0
6.01.01.06	PIS e COFINS diferidos - líquidos	2.032	574
6.01.01.07	Constituição (reversão) de provisões	248	271
6.01.01.08	Encargos Financeiros	14.497	12.683
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	31.860	-13.161
6.01.02.01	Contas a receber	7.685	-11.429
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-3.086	4.414
6.01.02.03	Impostos a recuperar	2.032	-799
6.01.02.04	Adiantamentos a fornecedores	67	0
6.01.02.05	Outros creditos	6.619	200
6.01.02.06	Fornecedores, contas a pagar e obrigações pela compra de terrenos	-4.547	-7.132
6.01.02.07	Salarios e encargos a pagar	1.616	864
6.01.02.08	Dividendos Recebidos	22.113	0
6.01.02.09	Impostos e contribuições a recolher	353	179
6.01.02.10	Outras contas a pagar	-992	542
6.01.03	Outros	-4.454	-2.519
6.01.03.01	Juros pagos para construção	-4.454	-2.519
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-51.685	10.510
6.02.01	Aplicações Financeiras	-23.134	-30.283
6.02.03	Aportes em controladas	-28.178	-2.247
6.02.04	Redução de capital em controladas	12.400	44.411
6.02.05	Partes relacionadas - liquidas	-11.032	-1.351
6.02.07	Aquisição de bens para o ativo imobilizado e intangivel, complemento de agio	-1.741	-20
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	14.884	13.907
6.03.02	Captação de financiamentos	50.977	32.651
6.03.03	Amortização de financiamentos	-36.093	-18.744
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-9.474	7.230
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14.953	6.324
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	5.479	13.554

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(Reais Mil)**

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	44.592	0	0	0	584.781
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	540.189	44.592	0	0	0	584.781
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	104	0	0	0	104
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	104	0	0	0	104
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	6.699	0	6.699
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.699	0	6.699
5.07	Saldos Finais	540.189	44.696	0	6.699	0	591.584

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

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	115	0	0	0	115
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	115	0	0	0	115
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.396	0	11.396
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.396	0	11.396
5.07	Saldos Finais	540.189	85.326	152.440	11.396	0	789.351

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
7.01	Receitas	46.291	51.002
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	45.893	50.954
7.01.02	Outras Receitas	398	48
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-45.810	-43.923
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-45.810	-43.923
7.03	Valor Adicionado Bruto	481	7.079
7.04	Retenções	-305	-309
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-305	-309
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	176	6.770
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	27.397	24.601
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	22.346	21.547
7.06.02	Receitas Financeiras	5.051	3.054
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	27.573	31.371
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	27.573	31.371
7.08.01	Pessoal	7.324	6.820
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.261	5.595
7.08.01.02	Benefícios	550	706
7.08.01.03	F.G.T.S.	513	519
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-1.072	-1.767
7.08.02.01	Federais	-1.149	-1.979
7.08.02.03	Municipais	77	212
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	14.622	14.922
7.08.03.01	Juros	13.689	14.083
7.08.03.02	Aluguéis	933	839
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	6.699	11.396
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	6.699	11.396

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	3.066.917	2.895.118
1.01	Ativo Circulante	1.956.831	1.567.451
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	46.269	50.539
1.01.02	Aplicações Financeiras	129.170	77.498
1.01.03	Contas a Receber	1.109.408	1.037.731
1.01.03.01	Clientes	1.109.408	1.037.731
1.01.04	Estoques	627.698	359.721
1.01.04.01	Imoveis a comercializar	627.698	359.721
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.277	13.045
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.277	13.045
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	34.009	28.917
1.01.08.03	Outros	34.009	28.917
1.01.08.03.01	Adiantamento a Fornecedores	13.333	12.215
1.01.08.03.02	Outros Creditos	20.676	16.702
1.02	Ativo Não Circulante	1.110.086	1.327.667
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.061.265	1.280.045
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	405	0
1.02.01.01.03	Aplicações Financeiras	405	0
1.02.01.03	Contas a Receber	335.774	294.326
1.02.01.03.01	Clientes	335.774	294.326
1.02.01.04	Estoques	710.105	971.230
1.02.01.04.01	Imoveis a Comercializar	710.105	971.230
1.02.01.06	Tributos Diferidos	11.395	11.224
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	11.395	11.224
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	1.923	1.984
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	1.663	1.281
1.02.01.09.03	Outros Creditos	1.663	1.281
1.02.03	Imobilizado	12.250	10.909
1.02.04	Intangível	36.571	36.713

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	3.066.917	2.895.118
2.01	Passivo Circulante	840.725	785.662
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	26.843	23.535
2.01.02	Fornecedores	58.277	53.747
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	58.277	53.747
2.01.03	Obrigações Fiscais	11.589	15.592
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	444.867	396.822
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	432.828	396.586
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	432.828	396.586
2.01.04.02	Debêntures	12.039	236
2.01.05	Outras Obrigações	299.149	295.966
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.526	1.407
2.01.05.02	Outros	296.623	294.559
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	4
2.01.05.02.04	Obrigações pela compra de terrenos	202.636	206.414
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	51.450	45.125
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	42.537	43.016
2.02	Passivo Não Circulante	1.634.608	1.524.675
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	745.521	631.686
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	310.094	220.890
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	310.094	220.890
2.02.01.02	Debêntures	435.427	410.796
2.02.02	Outras Obrigações	794.184	807.872
2.02.02.02	Outros	794.184	807.872
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	285.605	292.116
2.02.02.02.04	Obrigações pela compra de Terrenos	508.577	514.751
2.02.02.02.06	Outras Obrigações	2	1.005
2.02.03	Tributos Diferidos	91.866	82.390
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	91.866	82.390
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e COntribuição Social Diferidos	39.627	36.436
2.02.03.01.02	PIS e COFINS Diferidos	52.239	45.954
2.02.04	Provisões	3.037	2.727
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.037	2.727
2.02.04.01.05	Provisões para Litígios	3.037	2.727
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	591.584	584.781
2.03.01	Capital Social Realizado	540.189	540.189
2.03.02	Reservas de Capital	44.987	44.883
2.03.04	Reservas de Lucros	-291	-291
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-291	-291
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	6.699	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	280.082	264.318
3.01.01	Receita Líquida de Imóveis Vendidos, Aluguéis e Serviços	280.082	264.318
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-218.204	-209.218
3.02.01	Custo dos imóveis Vendidos, alugueis e Serviços	-218.204	-209.218
3.03	Resultado Bruto	61.878	55.100
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-37.431	-31.523
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.068	-8.431
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.277	-22.672
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-24.277	-22.672
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-10.233	-420
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	147	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	24.447	23.577
3.06	Resultado Financeiro	-9.025	-8.988
3.06.01	Receitas Financeiras	9.004	6.698
3.06.02	Despesas Financeiras	-18.029	-15.686
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	15.422	14.589
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.723	-3.193
3.08.01	Corrente	-5.441	-3.957
3.08.02	Diferido	-3.282	764
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	6.699	11.396
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	6.699	11.396
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	6.699	11.396
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,06000	0,10000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,06000	0,10000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	6.699	11.396
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	6.699	11.396
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	6.699	11.396

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-103.132	-70.323
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	44.675	33.967
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	15.422	14.589
6.01.01.02	Depreciação e amortização	666	643
6.01.01.03	Perda com Projetos Descontinuados	6.588	0
6.01.01.06	PIS e COFINS diferidos - líquidos	6.285	4.599
6.01.01.07	Constituição (reversão) de provisões	414	922
6.01.01.08	Encargos Financeiros	15.300	12.750
6.01.01.09	Baixa de ativo permanente	0	464
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-124.252	-90.419
6.01.02.01	Contas a Receber	-100.801	-121.135
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-13.440	-442
6.01.02.03	Impostos a Recuperar	2.768	469
6.01.02.05	Outros Creditos	-5.474	3.147
6.01.02.06	Fornecedores, contas a pagar e obrigações pela compra de terrenos	-7.349	26.900
6.01.02.07	Salarios e encargos a pagar	3.308	2.001
6.01.02.08	Adiantamentos de clientes	-6.990	-640
6.01.02.09	Impostos e contribuições a recolher	-1.838	-2.662
6.01.02.10	Outras contas a pagar	5.564	1.943
6.01.03	Outros	-23.555	-13.871
6.01.03.01	Juros pagos para construção	-15.687	-9.935
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-7.868	-3.936
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-51.762	-16.822
6.02.01	Aplicações Financeiras	-51.077	-12.648
6.02.05	Partes relacionadas - líquidas	1.180	-1.390
6.02.06	Aquisição de Investimentos	0	-2.000
6.02.07	Aquisição de bens para o ativo imobilizado e intangível	-1.865	-784
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	150.624	105.743
6.03.02	Captação de Financiamentos	226.904	153.420
6.03.03	Amortização de Financiamentos	-76.280	-47.677
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.270	18.598
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	50.539	35.328
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	46.269	53.926

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(Reais Mil)**

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	44.592	0	0	0	584.781	0	584.781
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	540.189	44.592	0	0	0	584.781	0	584.781
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	104	0	0	0	104	0	104
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	104	0	0	0	104	0	104
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	6.699	0	6.699	0	6.699
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.699	0	6.699	0	6.699
5.07	Saldos Finais	540.189	44.696	0	6.699	0	591.584	0	591.584

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

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	115	0	0	0	115	0	115
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	115	0	0	0	115	0	115
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.396	0	11.396	0	11.396
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.396	0	11.396	0	11.396
5.07	Saldos Finais	540.189	85.326	152.440	11.396	0	789.351	0	789.351

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011
7.01	Receitas	292.399	274.016
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	290.382	273.738
7.01.02	Outras Receitas	2.017	278
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-223.971	-212.902
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-223.971	-212.902
7.03	Valor Adicionado Bruto	68.428	61.114
7.04	Retenções	-666	-643
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-666	-643
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	67.762	60.471
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9.004	6.698
7.06.02	Receitas Financeiras	9.004	6.698
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	76.766	67.169
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	76.766	67.169
7.08.01	Pessoal	29.597	21.320
7.08.01.01	Remuneração Direta	22.289	16.261
7.08.01.02	Benefícios	5.605	3.780
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.703	1.279
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	21.029	17.680
7.08.02.01	Federais	20.550	17.203
7.08.02.02	Estaduais	291	14
7.08.02.03	Municipais	188	463
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	19.441	16.773
7.08.03.01	Juros	18.029	15.686
7.08.03.02	Aluguéis	1.412	1.087
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	6.699	11.396
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	6.699	11.396



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Após as atualizações orçamentárias realizadas em 2011, a CCDI não identificou nenhum significativo desvio de orçamento no primeiro trimestre de 2012. A CCDI está cumprindo os cronogramas e orçamentos de todas as suas obras em andamento. Esse fato proporcionou melhora nos indicadores de resultados da companhia e permitiu apresentar uma margem bruta de 22,1% e lucro líquido de R\$6,7 milhões. Operacionalmente, o trimestre foi marcado pelo alto volume de entregas e vendas de estoques. A CCDI entregou 1320 unidades, sendo que 96,2% das vendas contratadas foram de estoques.

O foco da companhia no primeiro trimestre de 2012 se manteve na gestão das obras e nas entregas dos empreendimentos no segmento Tradicional. No segmento de Baixa Renda, a HM está cumprindo o seu planejamento para aumentar a sua exposição ao segmento econômico, e lançou um empreendimento com VGV de R\$51,3 milhões no bairro do Jardim Sul, São Paulo.

A companhia continua aperfeiçoando seus processos de controle orçamentário e gestão de caixa, além de manter o processo de depuração de seu *landbank*.

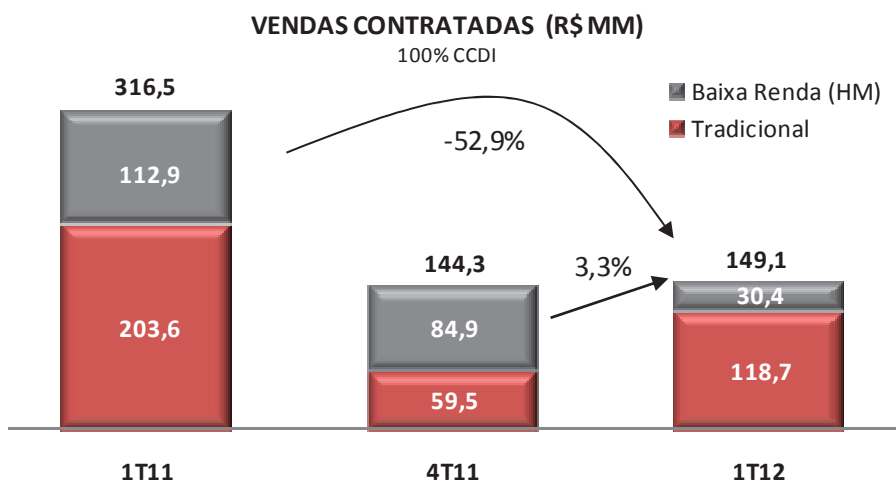


ANÁLISES OPERACIONAIS

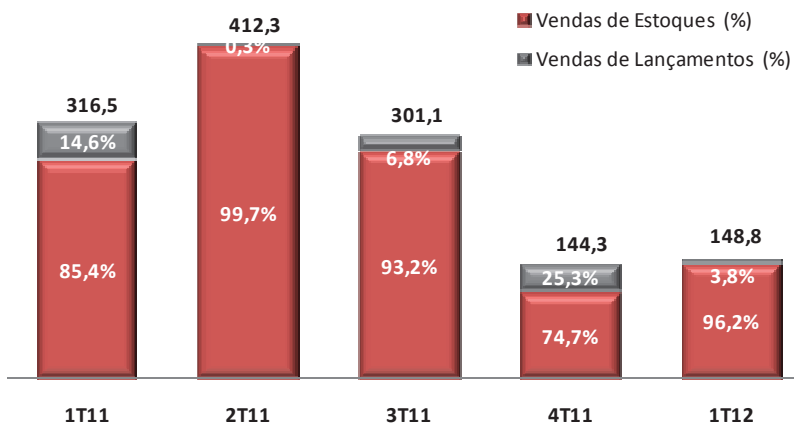
VENDAS CONTRATADAS

No primeiro trimestre de 2012, as Vendas Contratadas atingiram R\$149,1 milhões, crescendo 3,3% relação ao último trimestre de 2011 (R\$ 144,3), mesmo com redução dos projetos lançados.

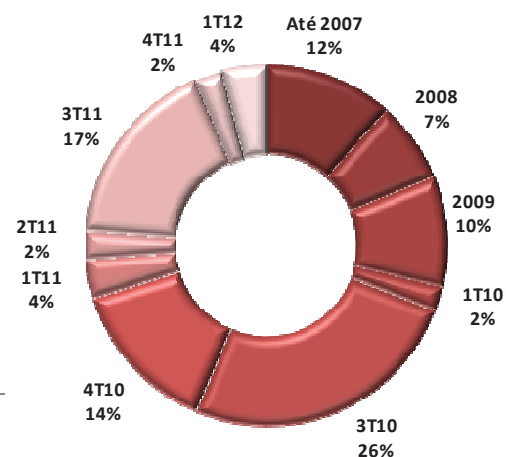
Essa retomada foi impulsionada pelo crescimento de vendas do segmento tradicional, com ganho 99,5% superior ao 4T11.



VENDAS CONTRATADAS DE LANÇAMENTOS E ESTOQUE



VENDAS CONTRATADAS 1T12 (Por período de lançamento)



Dos R\$53,1 milhões lançados no 1T12, 10,63% foram comercializados no mesmo período. Analisando-se as Vendas Contratadas do 1T11 por período de lançamentos, verifica-se que as vendas de unidades em estoque representaram 96,2% das Vendas Contratadas totais.

Em termos de segmento de mercado, as Vendas Contratadas do 1T12 foram maiores nos segmentos de baixa renda (52,34%) e médio (20,7%). Os outros 26,89% 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 90,6% das vendas contratadas totais, mantendo tendência do 4T11, quando ficou em 92,4%.

Em número de unidades vendidas, a CCDI vendeu 902 unidades no 1T12, um ganho de 5% sobre o 4T11. O preço médio de vendas no 1T12 foi de R\$ 165 mil por unidade, praticamente estável em relação ao patamar de R\$ 172 mil do último trimestre.



LANÇAMENTOS

No 1T12, a HM lançou o Condomínio Residencial Sonata Morumbi Melodia. O Empreendimento do segmento econômico está localizado em área de 9.505 m² no Jardim Sul, em São Paulo, e conta com apartamentos de 1 e 2 dormitórios, com área privativa de 40m² a 55m², totalizando um VGV de R\$51,3 milhões.



ENTREGAS

No início de 2012 a Companhia teve um expressivo volume de entregas de empreendimentos, foram 1.320 unidades ou R\$275,8 milhões em VGV Total.

Empreendimentos	Lançamento	Data de Entrega	Unidades	VGV - (R\$ MM)
Innova II	Dez/07	Fev/12	432	72,3
Luiza	Ago/08	Fev/12	152	82,5
Quinta do Conde (baixa renda)	Dez/08	Mar/12	336	32,3
Vila Marina	Dez/07	Abr/12	400	88,7
Total Consolidado			1.320	275,8



ANÁLISES FINANCEIRAS

RECEITA LÍQUIDA, LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

1T12	TRADICIONAL	BAIXA RENDA	CONSOLIDADO
RECEITA LÍQUIDA	189,9	90,2	280,1
LUCRO BRUTO	42,3	19,6	61,9
MARGEM BRUTA (%)	22,2%	21,8%	22,1%

No 1T12, a Receita Líquida consolidada atingiu R\$280,1 milhões, um aumento de 6,0% versus o mesmo período do ano passado, e 46,9% maior que o último trimestre, em que a elevação dos custos no setor de construção civil impactou significativamente os resultados da Companhia, e influenciou o processo de atualização dos orçamentos dos empreendimentos.

CONSOLIDADO (R\$ MM)	1T12	4T11	1T11	1T12/4T11	1T12/1T11
RECEITA LÍQUIDA	280,1	190,7	264,3	46,9%	6,0%
LUCRO BRUTO	61,9	(42,2)	55,1	-246,8%	12,3%
MARGEM BRUTA (%)	22,1%	-22,1%	20,8%	44,2 pp.	1,2 pp.

A Receita Líquida exclusiva do segmento de baixa renda foi de R\$90,2 milhões no 1T12, 18,1% superior a Receita Líquida do 4T11 e 32,3% acima da Receita Líquida do 1T11. A participação da Receita Líquida do segmento de baixa renda na Receita Consolidada foi 32,19% no 1T12. O Lucro Bruto exclusivo do segmento de baixa renda foi de R\$19,6 milhões no 1T12 com margem bruta de 21,8%.

HM ENGENHARIA (R\$MM)	1T12	4T11	1T11	1T12/4T11	1T12/1T11
RECEITA LÍQUIDA	90,2	76,3	68,1	18,1%	32,3%
LUCRO BRUTO	19,6	12,3	15,0	60,2%	31,0%
MARGEM BRUTA (%)	21,8%	16,1%	22,0%	5,7 pp.	-0,2 pp.
% RECEITA NA RECEITA CONSOLIDADA	32,19%	40,0%	25,8%	-7,8 pp.	6,4 pp.



ABERTURA DE CUSTOS

Os **CUSTOS TOTAIS** são uma combinação, por projeto, da porção reconhecida de custos de terreno, de obras e demais custos diretos. A relevância relativa de cada componente dos custos totais depende do montante de vendas do período, do avanço financeiro das obras e da incidência de custos de financiamento.

No primeiro trimestre de 2012 os custos totais reconhecidos diminuíram 6,2% em relação ao trimestre anterior e aumentaram 4,2% relação ao mesmo período do ano passado. Os custos de financiamento do 1T12 tiveram um aumento compatível com o aumento do número de empreendimentos que estão em construção e com o avanço de obras dos mais antigos.

CONSOLIDADO (R\$MM)	1T12	4T11	1T11	1T12/4T11	1T12/1T11
CUSTOS DE TERRENO	30,8	69,5	82,8	-55,6%	-62,8%
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO	171,5	147,4	117,3	16,4%	46,2%
CUSTOS DE FINANCIAMENTO	14,5	15,7	8,4	-7,3%	73,2%
TOTAL DE CUSTOS DIRETOS	216,9	232,6	208,5	-6,7%	4,0%
OUTROS CUSTOS	1,3	0,2	0,9	570,0%	48,9%
CUSTOS TOTAIS	218,3	232,8	209,4	-6,2%	4,2%

DESPESAS

As **DESPESAS COMERCIAIS** consolidadas atingiram R\$3,1 milhões no 1T12, 45,1% menos que as despesas do trimestre passado. O valor significa 1,1% da Receita Líquida e 2,1% das Vendas Contratadas do mesmo período.

CONSOLIDADO (R\$MM)	1T12	4T11	1T11	1T12/4T11	1T12/1T11
DESPESAS COMERCIAIS	(3,1)	(5,6)	(8,4)	-45,1%	-63,6%
DESP. COMERCIAIS/ROL (%)	1,1%	2,9%	3,2%	-1,8 pp.	-2,1 pp.
DESP. COMERCIAIS/VENDAS CONTRATADAS (%)	2,1%	3,9%	2,7%	-1,8 pp.	-0,6 pp.

As **DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)** recuaram no 1T12 em relação ao último trimestre, totalizando R\$ 24,3 milhões no período. Essa redução indica uma melhor de eficiência nas atividades operacionais da Companhia.

CONSOLIDADO (R\$MM)	1T12	4T11	1T11	1T12/4T11	1T12/1T11
DESP. GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)	(24,3)	(29,8)	(22,7)	-18,7%	7,1%
G&A/VENDAS CONTRATADAS (%)	16,3%	20,7%	7,2%	-4,4 pp.	9,1 pp.
G&A/ROL (%)	8,7%	15,7%	8,6%	-7,0 pp.	0,1 pp.
OUTRAS DESPESAS/RECEITAS	(10,1)	(7,8)	(0,4)	29,2%	2301,4%
OUTRAS DESPESAS/ROL (%)	3,6%	4,1%	-0,2%	-0,5 pp.	3,8 pp.



EBITDA E MARGEM EBITDA

O **EBITDA** Consolidado da CCDI no quarto trimestre de 2011 foi impactado pelo complemento de custo orçado ocorrido e pelos ajustes na linha de outras despesas. Mesmo excluindo esses efeitos, no 1T12 o EBITDA foi R\$ 25,1 milhões neste trimestre. A margem EBITDA ficou em 9,0%, praticamente estável em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

	1T12	4T11	1T11	1T12/4T11	1T12/1T11
LUCRO LÍQUIDO	6,7	(100,7)	11,4	-106,6%	-41,2%
DESPESA (RECEITA) FINANCEIRA	9,0	12,8	9,0	-29,4%	0,4%
IMP. RENDA E CONTRIB. SOCIAL	8,7	2,6	3,2	239,7%	173,2%
DEPRECIÇÃO/AMORTIZAÇÃO	0,7	0,5	0,6	25,7%	3,6%
EBITDA	25,1	(84,9)	24,2	-129,6%	3,7%
MARGEM EBITDA	9,0%	-44,5%	9,2%	53,5 pp.	-0,2 pp.

RECEITAS, CUSTOS, RESULTADO E MARGEM A RECONHECER

Como mencionado anteriormente, a CCDI reconhece a receita apenas da parcela já construída (avanço físico-financeiro do projeto) de cada uma de suas unidades vendidas. Isto significa que a Companhia tem **RECEITAS A RECONHECER** de unidades que já foram vendidas, mas que ainda não tiveram suas obras completas. Da mesma maneira, para o percentual do avanço financeiro do projeto ainda não realizado, correspondem **CUSTOS A RECONHECER**. Se as Receitas e Custos a Reconhecer forem faturados, chega-se ao **RESULTADO A RECONHECER**, que é o resultado da vendas de imóveis a apropriar em exercícios futuros.

O Resultado a Reconhecer é o “estoque de lucro” da incorporadora, que será reconhecido no resultado conforme andamento das obras dos empreendimentos vendidos. As futuras vendas não são consideradas neste resultado. Vale ressaltar que esta conta é “*off-books*”, o que significa que não está computada em Balanço.

A Companhia compatibilizou o cálculo do Resultado de Exercícios Futuros (REF) com as práticas utilizadas no mercado imobiliário brasileiro.

RECEITAS E RESULTADOS A APROPRIAR (R\$MM)	1T12	4T11	1T12/4T11
RECEITA CONTRATUAL A APROPRIAR	874,8	1.437,6	-39,2%
CUSTO A APROPRIAR DAS UNIDADES VENDIDAS	(621,7)	(1.037,5)	-40,1%
RESULTADO DA VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR (OFF BOOK)	253,1	400,1	-36,7%
MARGEM SOBRE VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR (%)	28,9%	27,8%	1,1 pp.
MARGEM SOBRE VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR (%) - HM	28,3%	27,9%	0,4 pp.

No 1T12 a Receita a Apropriar da CCDI somou R\$874,8 milhões, valor 39,2% inferior aos R\$1.437,6 milhões registrados no 4T11. Entretanto, o Custo a Apropriar acompanhou a Receita a Apropriar e caiu 40,1% no trimestre. O Resultado a Apropriar variou de R\$400,1 milhões no 4T11, para R\$253,1 milhões no 1T12. Com relação ao 1T11, a variação foi de -36,7%.



A Margem a Apropriar do 1T12 ficou 1,1 ponto percentual superior a Margem apresentada no 4T11. Já a Margem a Apropriar da HM subiu 0,4 ponto percentual em relação ao trimestre anterior.

ENDIVIDAMENTO

No final do 1T12, a dívida bruta da CCDI era de R\$1.190,4 milhões contra R\$1.028,5 milhões no 4T11. O incremento da Dívida está relacionado ao aumento em financiamento à construção de projetos:

FINANCIAMENTOS (R\$MM)	1T12	4T11	1T12/4T11
TOTAL FINANCIAMENTOS SFH	742,9	617,5	20,3%
DEBÊNTURES	447,5	411,0	8,9%
TOTAL DOS FINANCIAMENTOS	1.190,4	1.028,5	15,74%

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 45,9% em relação ao Patrimônio Líquido e de 27,4% em relação ao Patrimônio Líquido mais os Resultados a apropriar.

INDICADORES (R\$MM)	1T12	4T11	1T11	1T12/4T11	1T12/1T11
POSIÇÃO DE CAIXA NO FINAL DO PERÍODO	175,8	128,0	270,1	37,3%	-34,9%
FINANCIAMENTOS	(1.190,4)	(1.028,5)	(879,8)	15,7%	35,3%
CAIXA LÍQUIDO	(1.014,5)	(900,5)	(609,7)	12,7%	66,4%
DÍVIDA LÍQUIDA/PL	171,5%	154,0%	77,2%	17,5 pp.	94,3 pp.
DÍVIDA LÍQUIDA EX-SFH	(271,6)	(283,0)	(140,4)	-4,0%	93,5%
DÍVIDA LÍQUIDA EX-SFH/PL	0,5	0,5	0,2	-247,9%	2812,7%
DÍVIDA LÍQUIDA EX-SFH/(PL+REF)	0,3	0,3	0,1	-134,4%	1579,3%

A Dívida Líquida total da CCDI atingiu R\$1.014,5 milhões ao final do 1T12. O aumento em relação se deve, principalmente pelo maior número de empreendimentos em construção na fase final.

AUDITORIA INDEPENDENTE

A Ernst & Young Terco 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 31 de março de 2012. Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que Ernst & Young Terco 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 às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia” ou “CCDI”) é uma sociedade anônima de capital aberto, domiciliada na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, e está registrada na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo, mercado em que suas ações são negociadas com a sigla CCIM3. As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2012, 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 7.

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. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis

2.1 Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras contábeis individuais e consolidadas

As informações contábeis intermediárias individuais, identificadas como “Controladora”, para o período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2012 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, que considera a Orientação 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 Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias estão sendo analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC), em função de pedidos de alguns países, incluindo o Brasil. Entretanto, em função do projeto para edição de uma norma revisada para reconhecimento de receitas, o IFRIC está discutindo esse tópico em sua agenda, por entender que o conceito para reconhecimento de receita está contido na norma presentemente em discussão. Assim, espera-se que o assunto seja concluído somente após a edição da norma revisada para reconhecimento de receitas.

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas com base no custo histórico, exceto quando informado de outra forma, conforme descrito no resumo de práticas contábeis. O custo histórico geralmente é baseado no valor das contraprestações pagas em troca de ativos.

O Conselho de Administração da Companhia tem o poder de alterar as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, após a sua emissão. Em 07 de maio de 2012, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

2.1.1 Informações contábeis intermediárias consolidadas

As informações contábeis intermediárias consolidadas da Companhia incluem as informações contábeis intermediárias da CCDI, de suas controladas diretas e indiretas e de suas controladas em conjunto. O controle sobre essas entidades é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar suas políticas financeiras e operacionais e tem a capacidade para auferir benefícios e estar exposta aos riscos de suas atividades. As controladas e controladas em conjunto são consolidadas integral e proporcionalmente, respectivamente, a partir da data que o controle integral ou controle compartilhado se inicia, até a data em que deixa de existir. Em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, as informações contábeis intermediárias consolidadas incluem a consolidação integral das seguintes empresas:

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Participação %	
	31.03.2012	31.12.2011
HM Engenharia e Construções S.A.	100	100
Jsl Participações Ltda.	100	100
Lote 27 RJ Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	100
Vila São Francisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	100	100
Reserva São Lourenço Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	100
Aclimação Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	100
Ponta Da Praia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	100
João Ramalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	100
Aldeia Da Serra Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Empresarial Jardim Sul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	100
Santista Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	100
Morumbi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Almeida Torres 119 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	100
Clube Aquático Pinheiros Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	100
Guaratuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	100
Litoral Enseada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	100
Sv Jacob Emerich Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Vila Olímpia Participações S.A	100	100
Bh Caiçara Emreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100
Itaguaré Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Bh Buritys Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Quadra 165 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Interlagos Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Rio De Janeiro Niterói Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Quadra 167-A Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Curitiba Barigui Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Caieiras Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Quadra 129 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100
Recife Boa Viagem Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Quadra 138 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100
Quadra 150 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100
Curitiba Água Verde Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Quadra 167-B Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100
Rigveda Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100
Quadra 193 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Quadra 39 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100
Zolma Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Zunkie Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100
Quadra 190 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100
Pereskia Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Ixora Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Gladiolo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Clivia Miniata Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Quadra 41 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Hummock Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Ccdi 04 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Macaé Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100
Ccdi 07 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Ccdi 08 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Ccdi 09 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Ccdi 10 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Ccdi 11 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100	100
Viveiro Jardim Sul Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	100
Ccdi Vendas Imobiliárias Ltda	100	100
Ccdi 13 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100
Ccdi 14 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100
Ccdi 15 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100
Ccdi 16 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100
Ccdi 17 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100
Ccdi 18 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100
Ccdi 19 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100
Ccdi 20 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100
Ccdi 21 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100
Ccdi 22 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	100	100

As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as empresas incluídas nas informações contábeis intermediárias consolidadas e o exercício social dessas empresas coincide com o da Companhia. Vide maiores detalhes sobre essas controladas na Nota 7.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia efetuou a consolidação proporcional das informações contábeis intermediárias das controladas em conjunto listadas a seguir, cujas as principais informações são as seguintes:

Investidas	% Participação		Total do ativo		Total do passivo		Patrimônio líquido		Receita líquida		Lucro (prejuízo) do período	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Camargo Corrêa - Cyrela	50	50	16.834	16.517	10.876	10.555	5.958	5.961	-	-	52	5
Empreendimento Imobiliário												
Camargo Corrêa - Cyrela Paulista 1230	50	50	271.758	249.993	134.725	137.299	137.033	112.693	-	213	(109)	139
Empreendimento Central Park Alto De Pinheiros												
Empreendimento Imobiliário Ltda Rallen	55	55	2.286	2.332	70	116	2.216	2.216	56	4	0	47
Empreendimentos Imobiliários Ltda. Camargo Correa Rodobens	55	55	4.498	17.110	610	1.981	3.888	15.129	2.130	5.045	758	1.883
Empreendimento Imobiliário Spe Ltda Jardim Sul Ribeirão Preto	50	50	145.491	154.906	109.694	1.947	35.797	8.398	12.954	24.944	1.113	3.550
Empreendimento Imobiliário Spe Ltda Ccdi Tpa Taboão Da Serra I	91	91	33.322	33.120	2.656	2.665	30.666	30.455	38	2.607	211	270
Empreendimento Imobiliário Spe Ltda. Quadra 142	70	70	64.919	90.481	28.394	52.708	36.525	37.773	5.190	13.479	(1.248)	2.065
Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	50	50	33.324	31.252	25.465	25.225	7.859	6.027	2.541	7.539	(328)	2.005

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Investidas	% Participação		Total do ativo		Total do passivo		Patrimônio líquido		Receita líquida		Lucro (prejuízo) do período	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Quadra 43												
Empreendimento												
Imobiliário Spe Ltda	70	70	20.633	16.569	14.052	10.771	6.581	5.798	3.630	3.249	783	806
Ccdi Jaw Holding												
Participações Ltda.	50	50	92.736	82.194	74.704	68.398	18.032	13.796	17.380	8.919	4.236	2.529
Curitiba Capanema												
Empreendimento												
Imobiliário Spe Ltda.	74	74	29.368	21.709	19.395	12.983	9.973	8.726	5.197	7.543	1.247	1.385
Ccdi Itapoã												
Empreendimento												
Imobiliário Spe Ltda	50	50	72.536	72.536	72.468	72.468	68	68	-	-	1	5
Curitiba Coruja												
Empreendimento												
Imobiliário Spe Ltda	70	70	13.880	12.927	1.782	2.114	12.098	10.813	1.408	-	225	(131)
Curitiba Cabral Empr.												
Imobiliário Spe Ltda.	74	74	7.786	7.167	5.880	5.600	1.906	1.567	1.649	609	338	(539)
Ccdi 02												
Empreendimento												
Imobiliário Spe Ltda.	70	70	21.900	18.564	14.869	12.355	7.031	6.209	3.653	3.434	822	879
Ccdi 03												
Empreendimento												
Imobiliário Spe Ltda.	70	100	274	1.375	1	2	273	1.372	-	-	(1.100)	2
Saldanha Marinho												
Empreendimento												
Imobiliário Sp Ltda.	72	72	10.123	9.159	5.467	5.523	4.656	3.637	2.695	3.290	789	90
Washington Luis												
Empreendimento												
Imobiliário Spe Ltda	65	65	35	6	11	21	24	(15)	-	-	(76)	(12)
Vila Allegra São												
Francisco												
Empreendimento												
Imobiliário Spe Ltda.	60	60	40.247	33.871	15.545	12.019	24.702	21.852	6.843	4.238	2.850	1.438
Puebla Incorporadora												
Ltda	70	70	5.666	5.503	102	72	5.564	5.430	-	-	(14)	(147)
Massachusetts												
Empreendimentos												
Imobiliários Ltda	50	50	12.525	12.527	-	3	12.525	12.524	-	-	(14)	(13)

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.1.2 Moeda funcional e de apresentação

As informações contábeis intermediárias individuais (controladora) e consolidadas estão apresentadas em Reais (moeda de apresentação), que também é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas.

(i) Julgamentos

A preparação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data base das informações contábeis intermediárias. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem vida útil do ativo imobilizado, provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos, provisão para multa de atrasos de obras, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, impostos diferidos ativos, provisão para garantia, provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis e mensuração do custo orçado de empreendimentos e de instrumentos financeiros.

(ii) Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, que podem resultar em valores diferentes quando da liquidação, são discutidas a seguir:

a) *Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros*

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas. O teste de perda por redução ao valor recuperável de ativos intangíveis de vida útil indefinida e ágio por expectativa de rentabilidade futura é efetuado pelo menos anualmente ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil.

O valor contábil de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa.

Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos cinco anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuro esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis a venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

As principais premissas utilizadas para determinar o valor recuperável das unidades geradoras de caixa são detalhadas na Nota 9.

a) Transações com pagamentos baseados em ações

A Companhia mensura o custo de transações a ser liquidada com ações com funcionários baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga. A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e condições da concessão. Isso requer também a determinação também dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendos e correspondentes premissas. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações são divulgados na Nota 14.3.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) *Provisões para demandas judiciais*

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, trabalhistas e cíveis (Nota 12). A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas pelo menos anualmente.

c) *Valor justo de instrumentos financeiros*

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido em mercado de ativos, o mesmo é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método do fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, taxa de juros, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

d) *Custos orçados dos empreendimentos*

Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, foram revisados na preparação dessas informações contábeis intermediárias, e pode ocasionar alterações nas estimativas iniciais. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o resultado, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativas e Retificações de Erros.

e) *Impostos*

Existem incertezas em relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias tributária e trabalhista. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e controladas, poderemos ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

f) *Realização do imposto de renda diferido*

O reconhecimento inicial e as posteriores avaliações do imposto de renda diferido ocorre quando seja provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado na compensação do ativo fiscal diferido, com base em projeções de resultados elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que possibilitam a sua utilização total, ou parcial se for constituído o crédito integral.

2.2.2 Reconhecimento de receitas e despesas

(i) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

A receita, e os custos relativos às unidades vendidas e não concluídas de incorporação imobiliária, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, e os seguintes procedimentos são adotados:

(a) Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência significativa dos riscos e direitos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

(b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do custo da unidade imobiliária) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;

- É apurado o percentual do custo incorrido (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustado segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas de forma diretamente proporcional ao custo;

- Os montantes das receitas de vendas, incluindo a atualização monetária e o ajuste a valor presente, reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados no ativo circulante ou ativo realizável a longo prazo não circulante, na rubrica "Contas a receber de incorporação". Caso os montantes recebidos sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes";

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- Os juros e a atualização monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios - "pro-rata temporis";

Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária para as unidades vendidas em construção, através de tributos diferidos, ativos e passivos.

Conforme permitido pela legislação fiscal, a receita relacionada às vendas de unidades imobiliárias é tributada com base no regime de caixa e não com base no critério descrito acima, para reconhecimento dessa receita. Para as empresas em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de imposto de renda e contribuição social diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias, conforme comentado na nota explicativa 15.

As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas.

(ii) Prestação de serviços de construção

Receitas decorrentes da prestação de serviços imobiliários são reconhecidas na medida em que os serviços são prestados, e estão vinculadas com a atividade de administração de construção para terceiros e consultoria técnica.

(iii) Operações de permuta física

A permuta física de terrenos tem por objeto o recebimento de terrenos de terceiros para liquidação através da entrega de apartamentos. O valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento do início do reconhecimento de resultado do respectivo empreendimento. 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 (i) acima.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.2.3 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros e incluem, principalmente, caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, empréstimos e financiamentos, fornecedores e outras dívidas. Os instrumentos financeiros que não sejam reconhecidos pelo valor justo através do resultado, são acrescidos dos custos de transação diretamente atribuíveis.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descrito abaixo:

(i) Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado

Um instrumento é classificado pelo valor justo através do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo através do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

Durante o período de 3 (três meses) findo em 31 de março de 2012 e o exercício de 2011, a Companhia não manteve operações com instrumentos financeiros derivativos.

(ii) Instrumentos financeiros disponíveis para venda

Para instrumentos financeiros classificados como disponíveis para venda, a Companhia avalia se há alguma evidencia objetiva de que o investimento é recuperável a cada data do balanço. Após mensuração inicial, os ativos financeiros disponíveis para venda são mensurados a valor justo, com ganhos e perdas não realizados reconhecidos diretamente dentro dos outros resultados abrangentes, quando aplicável; com exceção das perdas por redução ao valor recuperável dos juros calculados utilizando o método de juros efetivos e dos ganhos ou perdas com variação cambial sobre ativos monetários que são reconhecidos diretamente no resultado do período.

(iii) Empréstimos e recebíveis

Após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subseqüentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos, reduzidos por eventuais reduções no valor recuperável

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.2.4 Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas e créditos restritos

Caixa e equivalentes de caixa incluem substancialmente depósitos a vista e certificados de depósitos bancários compromissados, denominados em reais, com alto índice de liquidez de mercado e vencimentos não superiores a 90 dias, ou para os quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, junto ao emissor do instrumento.

Os equivalentes de caixa são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado e estão registrados pelo valor original acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento das informações contábeis intermediárias, apurados pelo critério "pro-rata temporis", que equivalem aos seus valores de mercado, não havendo impacto a ser contabilizado no patrimônio líquido da Companhia.

Os títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas incluem títulos disponíveis para venda, certificados de depósitos bancários, títulos do governo, fundos de investimentos exclusivos que são integralmente consolidados, e cauções, cujos valores de mercado são aproximados aos valores contábeis.

2.2.5 Contas a receber de incorporação e serviços prestados

São demonstrados ao custo, acrescidos de variação monetária, líquidos de ajuste a valor presente. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída por valor considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos que não possuem garantia real.

As parcelas em aberto são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil - INCC para a fase de construção do projeto, e pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e juros, após a data de entrega das chaves das unidades concluídas.

2.2.6 Imóveis a comercializar

Os terrenos são inicialmente registrados ao seu valor de aquisição quando da lavratura da escritura do imóvel. O registro do terreno é efetuado na rubrica de "Adiantamento a fornecedores" quando não há escritura, não sendo reconhecido nas informações contábeis intermediárias enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento das mesmas. A Companhia e suas controladas adquirem parte dos terrenos por intermédio de operações de permuta, nas quais, em troca dos terrenos adquiridos, compromete-se a (a) entregar unidades imobiliárias de empreendimentos em construção ou (b) parcela das receitas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. Os terrenos adquiridos por intermédio de operações de permuta física são demonstrados ao seu valor justo na data de aquisição e a receita e o custo são reconhecidos seguindo os critérios descritos na nota 2.2.2 (iii).

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela do ativo corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo incorrido compreende construção (materiais, mão-de-obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), despesas de legalização do terreno e empreendimento, terrenos e encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção.

A Companhia capitaliza juros sobre os empreendimentos durante a fase de construção, e aos terrenos, enquanto atividades ao preparo do ativo para venda estão sendo realizadas, desde que existam empréstimos em aberto, os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas, mesmo critério dos demais custos.

Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado das suas vendas, concluídas ou em construção, uma perda de redução ao valor recuperável é reconhecida no período em que foi determinada que o valor contábil não será recuperável.

Os imóveis a comercializar são revisados anualmente, na data de encerramento do exercício, para avaliar a recuperação do valor contábil de cada empreendimento imobiliário, independente de ter ocorrido eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos que indiquem que o valor contábil não será recuperável. Se o valor contábil de um empreendimento imobiliário não for recuperável, comparado com o seu valor realizável por meio dos fluxos de caixa esperados, uma provisão para perdas é contabilizada.

2.2.7 Terrenos destinados à venda

Os terrenos destinados à venda são mensurados com base no menor valor entre o valor contábil e o valor justo, deduzido dos custos de venda e são classificados como mantidos para venda se seus valores contábeis forem recuperados por meio de uma transação de venda da propriedade e não do empreendimento preliminarmente destinado. Essa condição é considerada cumprida apenas quando a venda for altamente provável e o grupo de ativo ou de alienação estiver disponível para venda imediata na sua condição atual. A Administração deve comprometer-se com a venda dentro de um ano a partir da data de classificação.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.2.8 Investimentos em controladas e controladas em conjunto

Quando a Companhia detém mais da metade do capital social votante e/ou possui o poder de governança das políticas financeiras e operacionais de uma entidade, esta é considerada uma controlada. Em situações em que existam acordos que garantem à Companhia direito de veto em decisões que afetem significativamente os negócios da sociedade, caracterizando o controle compartilhado; estas são consideradas como controladas em conjunto. Os investimentos nas controladas e nas controladas em conjunto são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial. As controladas em conjunto são consolidadas proporcionalmente pelo percentual de participação da controladora.

Quando a participação da Companhia nas perdas das controladas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia reconhece a parcela residual no passivo a descoberto, uma vez que assume obrigações, efetua pagamentos em nome dessas sociedades ou efetua adiantamentos para futuro aumento de capital. Para isso, a Companhia constitui provisão no montante considerado adequado para suprir as obrigações da controlada (Nota 7).

2.2.9 Imobilizado

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se aplicável.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda eventual. Ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado.

A depreciação é calculada com base no método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens (Nota 8).

O valor residual, vida útil e métodos de depreciação são revisados anualmente, não tendo ocorrido modificações, em relação às informações do exercício social anterior.

Os ativos imobilizados estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("*impairment*"). Não havia, em 31 de março de 2012, indicadores de *impairment* sobre o imobilizado.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.2.10 Intangível

(i) Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados linearmente em até cinco anos, e estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("impairment").

(ii) Os investimentos da Companhia nas controladas incluem ágio quando o custo de aquisição ultrapassa o valor de mercado dos ativos líquidos da controlada adquirida.

Os ágios registrados em 31 de março de 2012 e em 31 de dezembro de 2011, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, referem-se às aquisições antes da data de transição para o CPC/IFRS (01 de janeiro de 2009) e a Companhia optou por não retroagir as aquisições antes da data de transição, para ajustar os respectivos ágios.

O teste de perda por redução ao valor recuperável de ágio (*impairment*) é feito anualmente (em 31 de dezembro) ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil.

2.2.11 Obrigações por compra de imóveis

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro-rata temporis"), líquido do ajuste a valor presente.

2.2.12 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

(i) Imposto de renda e contribuição social correntes

Conforme permitido pela legislação fiscal, a receita relacionada às vendas de unidades imobiliárias é tributada com base no regime de caixa e não com base no critério descrito na Nota 2.2.2, para reconhecimento dessa receita.

O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Conforme facultado pela legislação tributária, certas subsidiárias optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada sobre a receita de imóveis à razão de 8% (incorporação imobiliária), e a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos

Para as empresas em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de imposto de renda e contribuição social diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias, comentado na Nota 15. 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.

2.2.13 Demais ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem benefícios econômicos-futuros.

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

2.2.14 Plano de opções de compra de ações

A Companhia oferece aos administradores, devidamente aprovado pelo Conselho de Administração, plano de remuneração com base em ações ("Stock Options"), segundo o qual recebe os serviços como contraprestações das opções de compra de ações outorgadas.

O valor justo dos serviços recebidos dos empregados nos planos, em troca de opções, é determinado com referência no valor justo das ações, estabelecido na data da outorga. O valor justo dos serviços recebidos dos empregados e administradores em troca das opções é reconhecido como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, à medida que os serviços são prestados pelos administradores.

Em uma transação liquidada, para os títulos patrimoniais em que o plano é modificado, uma despesa mínima é reconhecida e corresponde às despesas como se os termos não tivessem sido alterados. Uma despesa adicional é reconhecida para qualquer modificação que aumenta o valor justo total das opções outorgadas, ou que de outra forma beneficia o funcionário, mensurada na data da modificação. Em caso de cancelamento de um plano de opção de compra de ações, o mesmo é tratado como se tivesse sido outorgado na data do cancelamento, e qualquer despesa não reconhecida do plano, é reconhecida imediatamente. Porém, se um novo plano substitui o plano cancelado, e é designado um plano substituto na data de outorga, o plano cancelado e o novo plano são tratados como se fossem uma modificação ao plano original, conforme mencionado anteriormente.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.2.15 Outros benefícios a empregados

Os benefícios concedidos a empregados e Administradores da Companhia incluem, como a remuneração fixa (salários e contribuições para a seguridade social (INSS), FGTS, férias e 13º salário), remunerações variáveis como participações nos lucros, bônus e remuneração com base em ações. Esses benefícios são registrados no resultado do exercício, na rubrica "Despesas gerais e administrativas", à medida que são incorridos.

O sistema de bônus opera com metas corporativas individuais, estruturados na eficiência dos objetivos corporativos, seguidos por objetivos de negócios e finalmente por objetivos individuais.

A Companhia e suas controladas mantêm planos de previdência privada.

2.2.16 Ajuste a valor presente – de ativos e passivos

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 da taxa de desconto de 5,14% em 31 de março de 2012 e 5,49% em 31 de dezembro de 2011.

2.2.17 Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos diretamente relacionados aos empreendimentos durante a fase de construção e terrenos enquanto atividades no preparo do ativo para venda estão sendo realizadas, são capitalizados como parte do custo do ativo correspondente, desde que existam empréstimos em aberto, os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas, mesmo critério dos demais custos. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos. Custos de empréstimos compreendem juros e outros custos incorridos relativos a empréstimos, incluindo os de captação.

2.2.18 Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente em consequência de um evento passado, e é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(i) Provisão para demandas judiciais

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a demanda e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxito prováveis são apenas divulgados em nota explicativa.

(ii) Provisão para pagamento de encargos contratuais por atraso de obra

Conforme disposto em contrato, a Sociedade adota a prática de provisionamento de encargos a pagar aos clientes para empreendimentos com atraso de entrega superior a 180 dias, conforme respectiva cláusula contratual. Essa provisão está classificada na rubrica "Outras contas a pagar".

(iii) Provisão para garantia

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.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(v) Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa no mínimo anualmente, na data do encerramento do balanço, o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas e operacionais, que possam indicar perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O ágio e os ativos intangíveis com vida útil indefinida têm a recuperação do seu valor testada anualmente independentemente de haver indicadores de perda de valor, através da comparação com o valor de realização mensurado por meio de fluxos de caixa descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflita o custo médio ponderado do capital da Companhia.

2.2.19 Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas de acordo com a Deliberação CVM n° 641, de 07 de outubro de 2010 que aprovou o pronunciamento contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM ° 557, de 12 de novembro de 2008 que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado, emitido pelo CPC.

2.2.20 Ações em tesouraria

Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações de tesouraria) são reconhecidos ao custo e registrados em conta redutora do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia.

2.2.21 Lucro (prejuízo) básico e diluído

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período.

A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto o lucro diluído por ação corresponde ao valor do lucro básico por ação.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.2.22 Resultados abrangentes

Exceto quanto ao resultado do exercício, a Companhia não possui outros resultados abrangentes. Dessa forma, a demonstração dos resultados abrangentes não está sendo apresentada, pois equivale à demonstração do resultado do exercício.

3. Novos pronunciamentos emitidos pelo IASB

As normas e alterações das normas existentes a seguir foram publicadas e são obrigatórias para períodos contábeis subsequentes. Não houve adoção antecipada dessas normas e alterações de normas por parte da Companhia. Cumpre destacar que não existem IFRSs ou IFRICs, inclusive aprimoramentos aos IFRSs ou IFRICs já existentes, que sejam efetivos para adoção inicial no período encerrado em 31 de março de 2012 e que sejam relevantes para a Companhia e para suas controladas.

- IFRS 7 – “Instrumentos Financeiros – Divulgação”, emitido em outubro de 2010. A alteração na norma de divulgação de instrumentos financeiros busca promover a transparência na divulgação das transações de transferência de ativos financeiros, melhorar o entendimento por parte do usuário sobre a exposição ao risco nessas transferências, e o efeito desses riscos no balanço patrimonial, particularmente aqueles envolvendo securitização de ativos financeiros. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.
- IFRS 9 – “Instrumentos Financeiros”, emitido em novembro de 2009. O IFRS 9 é o primeiro padrão emitido como parte de um projeto maior para substituir o IAS 39. O IFRS 9 retém, mas simplifica, o modelo de mensuração e estabelece duas categorias de mensuração principais para os ativos financeiros: custo amortizado e valor justo. A base de classificação depende do modelo de negócios da entidade e das características contratuais do fluxo de caixa dos ativos financeiros. A orientação incluída no IAS 39 sobre impairment dos ativos financeiros e contabilização de hedge continua a ser aplicada. Períodos anteriores não precisam ser reapresentados se uma entidade adotar a norma para os períodos iniciados ou a iniciar antes de 1º de janeiro de 2012. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.
- IFRS 10 – “Demonstrações Financeiras Consolidadas”, emitido em maio de 2011. Esta norma está baseada nos princípios existentes quanto a identificação do conceito de controle como fator determinante de quando uma entidade deve ser consolidada das demonstrações financeiras. A norma provê orientação adicional para auxiliar na determinação de controle quando há dúvida na avaliação. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- IAS 28 – “Investimentos em coligadas e controladas em conjunto”, IFRS 11 – “Acordo contratual em conjunto” e IFRS 12 – “Divulgações sobre participações em outras entidades”, todas emitidas em maio de 2011. A principal alteração introduzida por essas normas é a impossibilidade de consolidação proporcional de entidades cujo controle dos ativos líquidos seja compartilhado através de um acordo entre duas ou mais partes e que seja classificado como uma joint venture.

- O IFRS 11 conceitua dois tipos de classificação para acordos:

(i) Joint operations – quando as partes controlam em conjunto ativos e passivos, independentemente de estes ativos estarem em uma entidade a parte (separate vehicle), de acordo com os dispositivos contratuais e essência da operação. Nesses acordos, os ativos, passivos, receitas e despesas são contabilizados na entidade que participa do acordo joint operator na proporção de seus direitos e obrigações.

(ii) Joint ventures – quando as partes controlam em conjunto os ativos líquidos de um acordo, estruturado através de uma entidade a parte e os respectivos resultados desses ativos são divididos entre as partes participantes. Nesses acordos, a participação da entidade deve ser contabilizada pelo método de equivalência patrimonial e apresentado na rubrica investimentos.

- O IFRS 12 determina divulgações qualitativas que devem ser realizadas pela entidade em relação às participações em controladas, em acordos em conjunto ou entidades não consolidadas, que incluem julgamentos e premissas significativas para determinar se suas participações exercem controle, influência significativa ou a classificação dos acordos em conjunto entre Joint operations e Joint ventures, bem como outras informações sobre a natureza e extensão de restrições significativas e riscos associados. A norma não é aplicável até 1º de janeiro de 2013.

- IFRS 13 – “Mensuração de valor justo”, emitido em maio de 2011. A norma tem como objetivo aprimorar a consistência e reduzir a complexidade nas divulgações requeridas pelos IFRSs. As exigências não aumentam o uso do valor justo na contabilidade, porém orienta como deve ser aplicado quando seu uso for requerido ou permitido por outra norma. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013, e há uma isenção para aplicação das novas exigências de divulgação para períodos comparativos.

Não existem outras normas e interpretações emitidas até a emissão dessas demonstrações financeiras.

A Companhia não espera impactos significativos sobre as demonstrações financeiras consolidadas na adoção inicial dos novos pronunciamentos e interpretações, exceto pelo IFRS 11, uma vez que a Companhia consolida proporcionalmente investimentos de controle compartilhado, o que não será mais permitido. A Companhia está avaliando os potenciais impactos em suas demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações relacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso do CPC e da CVM de manter atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações feitas pelo IASB, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPCe aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

4. Caixa e equivalentes de caixa e títulos, valores mobiliários, aplicações caucionadas e créditos restritos

4.1 Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos estão representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Caixa	19	19	79	110
Bancos - conta movimento	<u>5.460</u>	<u>14.934</u>	<u>46.190</u>	<u>50.429</u>
Caixa e equivalentes de caixa	<u>5.479</u>	<u>14.953</u>	<u>46.249</u>	<u>50.539</u>

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.2 Títulos e valores mobiliários

Representados por aplicações em fundos de investimento, 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		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.03.2011
Fundo de aplicação financeira (a)	42.341	18.096	113.911	72.756
Certificados de Depósito Bancário - CDBs (Renda Fixa)	<u>137</u>	<u>621</u>	<u>16.069</u>	<u>4.742</u>
Total	<u>42.478</u>	<u>18.717</u>	<u>129.980</u>	<u>77.498</u>
Circulante	42.478	18.717	129.170	77.498
Não circulante	-	-	405	-

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(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.

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:

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	4.188	1.332	11.266	5.355
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	22.123	8.147	59.541	32.755
Letras Financeiras do Tesouro Nacional - LTN	<u>16.030</u>	<u>8.617</u>	<u>43.104</u>	<u>34.646</u>
Total	<u>42.341</u>	<u>18.096</u>	<u>113.911</u>	<u>72.756</u>

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Cientes por incorporação de imóveis (a)	252.754	260.439	1.472.090	1.371.274
Ajuste a valor presente (b)	(4.429)	(5.949)	(30.854)	(43.178)
Prestação de serviços de construção	-	-	5.234	5.249
Provisão para perdas com recebíveis	-	-	(1.288)	(1.288)
Total	<u>248.325</u>	<u>254.490</u>	<u>1.445.182</u>	<u>1.332.057</u>
Circulante	215.518	225.070	1.109.408	1.037.731
Não circulante	32.807	29.420	335.774	294.326

(a) 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.
- 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.(b) Saldo referente ao cálculo do ajuste a valor presente de contas a receber financeiro para unidades não concluídas apropriados proporcionalmente pelo critério descrito na nota 2.2.16 utilizando uma taxa de desconto de 5,14% a.a. em 31 de março de 2012 e 5,49% a.a. em 31 de dezembro de 2011.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A controlada HM registrou a título de provisão para perdas com recebíveis um montante de R\$1.288 cuja parte substancial do saldo se refere 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, em conjunto com a avaliação dos créditos vencidos (“aging”), tendo em vista que esses créditos se referem substancialmente a incorporações em construção, cuja concessão das correspondentes escrituras ocorre apenas após a liquidação e/ou negociação dos créditos dos clientes. Além disso, os recebíveis possuem como garantia o próprio imóvel.

Anualmente, os vencimentos dos saldos do ativo não circulante são os seguintes:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>31/03/2012</u>	<u>31/03/2012</u>
2013	32.641	250.090
2014	123	84.395
2015	42	263
2016	1	123
2017 em diante	-	903
Total	<u>32.807</u>	<u>335.774</u>

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 dos balanços, como demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Imóveis concluídos	14.768	4.003	52.811	26.354
Imóveis em construção	48.661	56.599	157.872	165.968
Terrenos para incorporação	159.531	159.341	1.070.111	1.107.270
Terrenos disponíveis para venda	4.328	4.000	55.752	27.396
Outros	1.388	2.564	2.657	5.363
(-) Provisão para ajuste a valor recuperável (a)	-	-	(1.400)	(1.400)
Total	<u>228.676</u>	<u>226.507</u>	<u>1.337.803</u>	<u>1.330.951</u>
Circulante	64.817	88.912	627.698	359.721
Não circulante	163.859	137.595	710.105	971.230

(a) 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:

	Controladora	Consolidado
	31.03.2012	31.03.2012
2013	22.427	257.273
2014	71.459	382.858
2015	<u>69.973</u>	<u>69.974</u>
Total	<u>163.859</u>	<u>710.105</u>

Juros capitalizados

No período findo em 31 de março de 2012, o valor de juros capitalizados é de R\$1.387 (R\$1.647 em 31 de dezembro de 2011) na controladora e R\$2.203 (R\$3.988 em 31 de dezembro de 2011) no consolidado.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 proporcionais à participação de 50% na controlada). O contrato está sendo questionado judicialmente pela parte vendedora. O contrato de compra e venda de terreno entre as partes é irrevogável; 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 findo em 31 de março de 2012 e no exercício findo em 31 de dezembro 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.
- Guarujá.
- Reserva da Mata.
- Tobias Macedo.
- Parque Bacacheri.

Não ocorreu o lançamento dos projetos citados anteriormente. Os efeitos contábeis decorrentes dos projetos descontinuados foram reconhecidos no resultado no período findo em 31 de março de 2012, na rubrica de "Outras receitas (despesas) líquidas", no total de R\$917. Adicionalmente, esses empreendimentos ainda apresentam saldos nas rubricas de terrenos e fornecedores no montante de R\$6.588. Tais saldos permanecerão em aberto até a formalização dos distratos com os proprietários dos terrenos.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Investimentos em controladas

	Participação em 31.03.2012 - %	Dados das investidas			Resultado de equivalência patrimonial em		Saldo dos investimentos	
		Patrimônio líquido em 31.03.2012	Resultado do período em 31.03.2012	31.03.2012	31.03.2012	31.03.2012	31.12.2011	
								31.03.2012
Controladas em conjunto (1):								
Camargo Corrêa - Cyrela Empreendimento Imobiliário Ltda. (3) e (5)	50	5.958	52	26	2.979	2.981		
Camargo Corrêa - Cyrela Paulista 1230 Empreendimento Imobiliário Ltda. (3), (5) e (13)	50	137.033	(109)	(54)	71.212	58.572		
Camargo Corrêa - Rodobens Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50	35.797	1.113	557	17.889	17.222		
CCDI Itapoã Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50	68	1	-	34	34		
CCDI Jaw Holding Participações Ltda.	50	18.032	4.236	2.118	9.016	6.898		
CCDI TPA Taboão da Serra 1 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	70	36.525	(1.248)	(874)	25.567	26.441		
CCDI 02 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	70	7.031	822	575	4.922	4.347		
CCDI 03 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3) e (12)	70	273	(1.100)	(770)	191	961		
Central Park - Alto de Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	55	2.216	-	-	1.219	1.219		
Curitiba Capanema Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	74	9.973	1.247	923	7.380	6.457		
Jardim Sul Ribeirão Preto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (10)	90,71	30.666	212	192	27.819	27.626		
Quadra 142 Jardim Sul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (13)	50	7.859	(328)	(164)	8.043	6.046		
Railien Empreendimentos Imobiliários Ltda. (14)	55	3.888	758	417	2.138	8.321		
Curitiba Cabral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (13)	74	1.906	338	250	1.381	1.131		
Vila Allegra São Francisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	60	24.702	2.850	1.710	14.821	13.111		
Quadra 43 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	70	6.581	783	548	4.607	4.059		
Curitiba Conjução Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3) e (13)	70	12.098	225	157	8.791	7.843		
Saldanha Marinho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (13)	71,97	4.656	790	569	3.585	2.836		
Washington Luis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (13)	65	24	(76)	(49)	143	77		
Puebla Incorporadora Ltda. (3)	70	5.564	(14)	(9)	3.910	3.801		
Massachusetts Empreendimentos Imobiliários Ltda. (3)	50	12.525	(14)	(7)	6.263	6.262		
Controladas integrais (2):								
Adimação Empreendimento Imobiliário Ltda. (3)	99,99	7.367	(171)	(171)	7.367	8.398		
Aideia da Serra Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	4.435	65	65	4.435	4.320		
Almeida Torres 119 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	39.766	6.318	6.318	39.766	40.304		
BH Burtis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (4)	99,99	(1.239)	(3.605)	(3.605)	-	-		
BH Caiçara Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	8.350	(2.970)	(2.970)	8.350	11.100		
Caleiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	29.837	-	-	29.837	29.837		
CCDI Hummock Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e controladas (7)	99,99	222.377	7.319	7.319	222.377	215.058		

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Participação em 31.03.2012 - %	Dados das investidas		Resultado de equivalência patrimonial em		Saldo dos investimentos	
		Patrimônio líquido em 31.03.2012	Resultado do período em 31.03.2012	31.03.2012	31.03.2012	31.03.2012	31.12.2011
CCDI Rigveda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	474	9	9	474	465	
Vila Olímpia Participações S.A	99,99	83.161	129	129	83.161	82.552	
Clube Aquático Pinheiros Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	2.091	-	-	2.091	2.091	
Curitiba Água Verde Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	9.445	2.086	2.086	9.445	15.959	
Curitiba Barigui Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	3.663	(5)	(5)	3.663	3.593	
Empresarial Jardim Sul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (4)	99,99	(7.735)	(446)	(446)	-	-	
Guaratuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	(1)	(13)	(13)	-	12	
HM Engenharia e Construções S.A. (8) e (13)	19	242.210	9.036	1.717	45.346	43.792	
Interlagos Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	13.154	(104)	(104)	13.154	14.543	
Itaguairé Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	38	-	-	38	37	
Ixora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	2.032	(21)	(21)	2.032	1.978	
João Ramalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	6.522	(153)	(153)	6.522	5.545	
JSL Participações Ltda. (3)	99,99	5.751	39	39	5.751	5.712	
Litoral Enseada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	5.900	(50)	(50)	5.003	5.003	
Lote 27 RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	1.363	6	6	1.363	1.657	
Morumbi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (10)	99,99	14.707	(6)	(6)	14.707	14.413	
Pereskia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	10.553	(839)	(839)	10.553	15.711	
Ponta da Praia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (15)	99,99	3.403	-	-	3.403	3.348	
Quadra 39 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	14.061	1.303	1.303	14.061	15.158	
Quadra 41 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	389	(32)	(32)	389	391	
Quadra 129 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	25.513	(1.285)	(1.285)	25.513	23.831	
Quadra 138 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	19.904	1.556	1.556	19.904	18.088	
Quadra 150 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	9.687	1.269	1.269	9.687	8.507	
Quadra 165 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	5.863	768	768	5.863	6.594	
Quadra 167 - A Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	10.883	1.341	1.341	10.883	10.843	
Quadra 167 - B Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	1.231	(4)	(4)	1.231	1.205	
Quadra 190 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	14.812	1.623	1.623	14.812	11.489	
Quadra 193 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	22	-	-	22	22	
Recife Boa Viagem Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	10.112	1.952	1.952	10.112	11.160	
Rio de Janeiro - Niterói Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	5.410	(83)	(83)	5.410	5.043	
Santista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	9.093	(523)	(523)	9.093	8.626	
SV Jacob Emerich Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	-	-	-	-	-	
Viveiro Jardim Sul Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	-	-	-	-	

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Participação em %	Dados das investidas			Resultado de equivalência patrimonial em		Saldo dos investimentos	
		Patrimônio líquido em 31.03.2012	Resultado do período em 31.03.2012	31.03.2012	31.03.2012	31.03.2012	31.12.2011	
Vila São Francisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	5.304	165	165	165	5.304	4.028	
Zolma Holding Participações Ltda. (3)	99,99	315	-	-	-	315	315	
Zunkie Holding Participações Ltda. (3)	99,99	481	-	-	-	481	482	
Clivia Miniata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	6	-	-	-	6	6	
CCDI 04 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	3	(460)	(460)	(460)	3	393	
CCDI 06 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	7.146	479	479	479	7.146	5.802	
CCDI 07 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	2.757	140	140	140	2.757	2.617	
CCDI 08 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	1.082	24	24	24	1.082	1.038	
CCDI 09 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	16	-	-	-	16	16	
CCDI 10 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	28	(14)	(14)	(14)	28	13	
CCDI 11 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	14	-	-	-	14	14	
CCDI 12 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	13	-	-	-	13	13	
CCDI 13 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3) e (4)	99,99	(24)	(378)	(378)	(378)	-	218	
CCDI 14 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	2	(2)	(2)	(2)	2	4	
CCDI 15 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	9.105	(7)	(7)	(7)	9.105	8.922	
CCDI 16 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	5	-	-	-	5	6	
CCDI 17 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3) e (4)	99,99	(7)	(249)	(249)	(249)	-	232	
CCDI 18 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	5	(11)	(11)	(11)	5	6	
CCDI 19 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	9	(7)	(7)	(7)	9	6	
CCDI 20 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	5	(1)	(1)	(1)	5	6	
CCDI 21 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	3	(628)	(628)	(628)	3	471	
CCDI 22 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	22	(1)	(1)	(1)	22	3	
CCDI Gladiolo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	-	(8)	(8)	(8)	-	8	
Outros (3)								
Subtotal					22.346	899.955	883.149	
Ágio em controladas - rentabilidade futura (6)					4.861	4.861	4.861	
Total					22.346	904.816	888.010	

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (1) Controladas consolidadas proporcionalmente à participação.
- (2) Controladas consolidadas integralmente.
- (3) Sociedades que têm como objetivos específicos a construção, a incorporação e a venda de unidades imobiliárias localizadas nos Estados de São Paulo, do Rio de Janeiro, de Minas Gerais e do Espírito Santo. A previsão de lançamento dos empreendimentos é entre os exercícios de 2012 e 2015.
- (4) Investimentos reclassificados para a rubrica "Outras obrigações", no passivo não circulante, de R\$9.009 em 31 de março de 2012.
- (5) A data-base das demonstrações financeiras utilizadas é 29 de fevereiro de 2012. 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 demonstrações financeiras e o período findo em 29 de fevereiro de 2012.
- (6) Ágio na aquisição de participação na HM no montante de R\$40.777 (R\$33.972 líquidos 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.
- (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, 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 2009 e 2010, foram pagos R\$2.000 em 1º de fevereiro de 2011. Estima-se que a Hummock deverá desembolsar o adicional de R\$418 durante o exercício de 2012.
- (8) Em 7 de outubro de 2008, a Companhia adquiriu os 19% restantes do capital social da 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 15 de março de 2011 e 02 de fevereiro de 2012, a Companhia reduziu o capital, em espécie, da controlada Morumbi Empreendimentos no valor total de R\$44.411 e R\$300, respectivamente.
- (10) 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 cotas, alterando sua participação de 90,02% para 90,71%.
- (11) Em 30 de maio de 2011, a Companhia, através de sua subsidiária Vila Olímpia 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 Olímpia Participações S.A., relativos às despesas incorridas com "outorga onerosa do direito

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

de construir". Nessa data também foi assinado um acordo de investimento, o 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., e tais ações transferem ao titular o direito de obter 40% das unidades a serem constituídas.

(12) Em 30 de agosto de 2011, a Companhia alienou 30% das cotas representativas do capital social da controlada CCDI 03 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. para a Kallas Incorporações e Construções S.A. A perda contábil apurada na venda foi de R\$1.

(13) Os montantes na coluna "Investimento" não correspondem à aplicação do percentual sobre o patrimônio líquido da controlada devido aos aportes de capital não proporcionais integralizados pela Companhia.

(14) Em 01 de fevereiro de 2012, a Companhia reduziu o capital, em espécie, da controlada Ralien Empreendimento Imobiliário SPE Ltda no valor total de R\$6.600.

(15) Em 01 de março de 2012, a Companhia reduziu o capital, em espécie, da controlada Ponta da Praia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda no valor total de R\$5.500.

A movimentação dos investimentos no período findo em 31 de março de 2012 está demonstrada a seguir:

Saldos em 31 de dezembro de 2011	888.010
Aumento de capital	9.798
Adiantamento para futuro aumento de capital	18.380
Devolução de capital	(12.400)
Dividendos recebidos	(22.113)
Equivalência patrimonial	22.346
Transferência para outras obrigações	823
Outros	<u>(28)</u>
Saldos em 31 de março de 2012	<u>904.816</u>

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Imobilizado

A movimentação é como segue:

Custo	31.12.2011		31.03.2012		31.12.2011		31.03.2012		Consolidado	
	Adições	Baixas	Adições	Baixas	Adições	Baixas	Adições	Baixas	Adições	Baixas
Terrenos e construções	-	-	-	-	5.561	-	32	-	5.593	-
Máquinas e equipamentos	1.374	-	1.374	-	3.079	-	76	-	3.155	-
Veículos, viaturas e aeronaves	-	-	-	-	3.542	-	6	-	3.548	-
Móveis, Utensílios e instalações	1.180	4	1.184	-	1.878	-	8	-	1.886	-
Imobilizado em andamento	-	217	217	-	1.055	-	217	-	1.272	-
Benefitórias em imóveis de terceiros	1.372	1.477	2.849	-	2.124	-	1.480	-	3.604	-
Outros	-	-	-	-	1.209	-	-	-	1.209	-
Sub-total	<u>3.926</u>	<u>1.698</u>	<u>5.624</u>	-	<u>18.448</u>	-	<u>1.819</u>	-	<u>20.267</u>	-
Depreciação										
Terrenos e construções	-	-	-	-	(732)	-	(32)	-	(764)	-
Máquinas e equipamentos	(929)	(58)	(987)	-	(2.427)	-	(150)	-	(2.577)	-
Veículos, viaturas e aeronaves	-	-	-	-	(2.299)	-	(160)	-	(2.459)	-
Móveis, Utensílios e instalações	(477)	(29)	(506)	-	(902)	-	(45)	-	(947)	-
Benefitórias em imóveis de terceiros	(608)	(34)	(642)	-	(720)	-	(37)	-	(757)	-
Outros	-	-	-	-	(459)	-	(54)	-	(513)	-
Sub-total	<u>(2.014)</u>	<u>(121)</u>	<u>(2.135)</u>	-	<u>(7.539)</u>	-	<u>(478)</u>	-	<u>(8.017)</u>	-
Total	<u>1.912</u>	<u>1.577</u>	<u>3.489</u>	=	<u>10.909</u>	=	<u>1.432</u>	=	<u>12.250</u>	=

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As seguintes taxas percentuais são utilizadas para cálculo da depreciação:

	<u>Taxa anual de depreciação - %</u>
Edifícios	4
Instalações	10
Benfeitorias em imóveis de terceiros	25
Móveis e utensílios	10
Equipamentos de informática	20
Máquinas e equipamentos	10

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Intangível

A movimentação é como segue:

Custo	31.12.2011		31.03.2012		31.12.2011		31.03.2012		Consolidado	
	Adições	Baixas	Adições	Baixas	Adições	Baixas	Adições	Baixas	Adições	Baixas
Direitos sobre sistemas e aplicativos	4.205	-	4.248	-	5.187	-	46	-	46	-
Ágio em controladas - rentabilidade	-	-	-	-	34.203	-	-	-	-	-
Marcas, direitos e patentes - custo	-	-	-	-	15	-	-	-	-	-
Sub-total	<u>4.205</u>	-	<u>4.248</u>	-	<u>39.405</u>	-	<u>46</u>	-	<u>46</u>	-
Amortização										
Direitos sobre sistemas e aplicativos	(2.620)	-	(2.804)	-	(2.692)	-	(188)	-	(188)	-
Ágio em controladas - rentabilidade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sub-total	<u>(2.620)</u>	-	<u>(2.804)</u>	-	<u>(2.692)</u>	-	<u>(188)</u>	-	<u>(188)</u>	-
Total	<u>1.585</u>	-	<u>1.444</u>	-	<u>36.713</u>	-	<u>(142)</u>	-	<u>(142)</u>	-

A Companhia e sua controlada Hummock adquiriram participação na HM com ágios nos montantes de R\$4.861 e R\$29.342 (líquidos de amortizações registradas até 2008), respectivamente.

O ágio registrado em 31 de dezembro 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 2011 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 2011. 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 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.

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Empréstimos e Financiamentos

10.1 Financiamentos para construção

A composição dos financiamentos é como segue:

Créditos imobiliários (b)	Empreendimento	Encargos financeiros (a)	Vencimento final	Controladora	
				31.03.2012	31.12.2011
Banco Itaú S.A.	Fotografia	10% a.a. + TR	Fev/14	12.745	5.806
Banco Itaú S.A.	Fotografia	10,3% a.a. + TR	Jul/13	23.782	16.812
Banco Itaú S.A.	Antigua	10% a.a. + TR	Mai/13	31.252	21.337
Banco Itaú S.A.	Andorinha	10% a.a. + TR	Mar/14	34.792	24.848
Banco Itaú S.A.	Oficina	10% a.a. + TR	Fev/13	30.552	25.021
Banco Itaú S.A.	ID Jardim Sul	10,4% a.a. + TR	Fev/13	-	13.627
Banco Itaú S.A.	Águas de Março	9,8% a.a. + TR	Mai/13	27.896	19.257
Banco Itaú S.A.	Cond. Luiza	10,5% a.a. + TR	Jan/13	22.185	41.736
Banco Itaú S.A.	Cristais da Terra	10,6% a.a. + TR	Nov/11	-	-
Total				183.204	168.444
Circulante				<u>130.653</u>	<u>110.408</u>
Não circulante				<u>52.551</u>	<u>58.036</u>

Créditos imobiliários (b)	Empreendimento	Encargos financeiros (a)	Vencimento final	Consolidado	
				31.03.2012	31.12.2011
Banco Itaú S.A.	Fotografia	10% a.a. + TR	Fev/14	12.745	5.806
Banco Itaú S.A.	Fotografia	10,3% a.a. + TR	Jul/13	23.782	16.812
Banco Itaú S.A.	Antigua	10% a.a. + TR	Mai/13	31.252	21.337
Banco Itaú S.A.	Andorinha	10,% a.a. + TR	Mar/14	34.792	24.848
Banco Itaú S.A.	Oficina	10% a.a. + TR	Fev/13	30.552	25.021
Banco Itaú S.A.	ID Jardim Sul	10,4% a.a. + TR	Fev/13	-	13.627
Banco Itaú S.A.	Águas de Março	9,8% a.a. + TR	Mai/13	27.896	19.257
Banco Itaú S.A.	Cond. Luiza	10,5% a.a. + TR	Jan/13	22.186	41.736
Banco Itaú S.A.	Cristais da Terra	10,6% a.a. + TR	Nov/12	-	-
Banco Bradesco S.A.	Vila Marina	10% a.a. + TR	Jun/12	53.386	53.246
Banco Bradesco S.A.	João Ramalho	10% a.a. + TR	Mar/12	-	4.985
Banco Bradesco S.A.	Empresarial Jardim Sul	10,8% a.a. + TR	Jun/12	21.681	22.099
Banco Bradesco S.A.	Vila Rica	10% a.a. + TR	Mai/12	13.098	13.064
Banco Itaú S.A.	THE PARK (VIVERE)	9,57% a.a	Abr/14	21.867	-
Banco Bradesco S.A.	Jacob Emerich	10% a.a. + TR	Mar/12	20.602	20.551
Banco Bradesco S.A.	Ecos's Natureza	10% a.a. + TR	Fev/12	3.756	19.085
Banco Bradesco S.A.	Interclube II - Lote 3	9,6% a.a. + TR	Fev/12	28.053	9.949
Banco Bradesco S.A.	Interclube III - Lote 2	9,6% a.a. + TR	Jun/12	-	8.656
Banco Bradesco S.A.	Interclube IV - Lote 1	9,6% a.a. + TR	Jun/12	-	8.634
Banco do Brasil	Boa Vista	8,3% a.a + TR	Out/15	16.014	15.686
Banco Itaú S.A	Praças de Sumaré	10,9% a.a. + TR	Jul/11	-	-
Banco Itaú S.A	Reserva da Mata	10,9% a.a. + TR	Jul/11	-	-

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Créditos imobiliários (b)	Empreendimento	Encargos financeiros (a)	Vencimento final	Consolidado	
				31.03.2012	31.12.2011
Banco Itaú S.A.	Refúgio da Mata	10,9% a.a. + TR	Jul/11	-	-
Banco Itaú S.A.	Marília Vogt	10,4% a.a. + TR	Ago/12	-	2.813
Banco Itaú S.A.	Cyprae	10,6% a.a. + TR	Mai/11	-	-
Banco Itaú S.A.	Vista Pacaembu	10,6% a.a. + TR	Out/12	-	-
Banco Itaú S.A.	Rababe Holding	9,57% a.a. + TR	Abr/14	15.513	7.529
Banco Itaú S.A.	Aqua Clube	10,4% a.a. + TR	Set/13	40.022	37.966
Banco Itaú S.A.	Ribeirão Preto	10,5% a.a. + TR	Out/11	409	-
Banco Itaú S.A.	QUADRA 165	10,% a.a. + TR	Ago/13	10.983	5.601
Banco Itaú S.A.	Niteroi	10,5% a.a. + TR	Nov/13	16.550	11.912
Banco Itaú S.A.	Quadra 167	10,% a.a. + TR	Ago/14	10.598	4.683
Banco Santander S.A.	QUADRA 150	10,2% a.a.+TR	Mai/13	14.131	6.997
Banco Bradesco S.A.	QUADRA 43	9,8% a.a+TR	Jun/14	3.993	2.121
Banco Itaú S.A.	CURITIBA CAPANEMA	10% a.a	Jun/15	4.292	-
Banco Itaú S.A.	CURITIBA ÁGUA VERDE	10% a.a+TR	Out/13	38.578	13.809
Banco Itaú S.A.	QUADRA 41 JD SUL	10% a.a+TR	Mar/14	19.370	7.794
Banco Bradesco S.A.	CCDI 02 EMP IMOB	9,8% a.a+TR	Jun/14	4.226	2.765
Banco Bradesco S.A.	VILLA ALLEGRA	9,8% a.a+TR	Set/13	6.942	5.609
Banco Santander S.A.	Innova I	9% a.a. + TR	Abr/12	431	3.042
Banco Santander S.A.	Innova II	9% a.a. + TR	Abr/12	8.924	12.957
Banco Santander S.A.	Innova III	9% a.a. + TR	Abr/12	12.543	11.536
Banco Santander S.A.	Innova VI	9% a.a. + TR	Jul/12	13.468	11.600
Banco Santander S.A.	Cores Jardim Sul	10,5% a.a. + TR	Ago/12	16.905	16.905
Banco Santander S.A.	Jaw Holding	10,2% a.a. + TR	Jun/13	27.669	24.442
Caixa Econômica Federal	Cores Vermelho	9,5% a.a. + TR	Mai/13	3.991	3.982
Caixa Econômica Federal	Barrocão	8,3% a.a + TR	Mar/13	10.786	6.649
Caixa Econômica Federal	Brisas da Mata	9,5% a.a. + TR	Abr/13	1.608	2.079
Caixa Econômica Federal	Campo Florido	8% a.a. + TR	Jul/13	9.021	8.575
Caixa Econômica Federal	HM 01	8,3% a.a + TR	Jun/14	4.933	2.007
Caixa Econômica Federal	HM 06	8,3% a.a + TR	Abr/14	8.258	8.886
Caixa Econômica Federal	HM 11	8,3% a.a + TR	Out/14	991	265
Caixa Econômica Federal	HM 12	8,3% a.a + TR	Out/14	968	216
Caixa Econômica Federal	HM 16	8,3% a.a + TR	Set/14	6.141	5.215
Caixa Econômica Federal	HM17	8,3% a.a + TR	Nov/14	3.967	1.911
Caixa Econômica Federal	HM 18	8,3% a.a + TR	Fev/16	3.571	1.413
Caixa Econômica Federal	HM 25	8,3% a.a + TR	Jan/17	6.986	2.230
Caixa Econômica Federal	HM 30	8,3% a.a + TR	Jan/17	5.940	-
Caixa Econômica Federal	Jaguariuna I	8% a.a. + TR	Abr/13	165	194
Caixa Econômica Federal	Jaguariuna II	8% a.a. + TR	Fev/14	4.113	4.778
Caixa Econômica Federal	Jaguariuna III	8,3% a.a. + TR	Ago/14	14.870	9.819
Caixa Econômica Federal	Recanto dos Sonhos	8,3% a.a. + TR	Mar/14	18.392	9.064
Caixa Econômica Federal	Recanto dos Sonhos	8,3% a.a. + TR	Jan/15	-	6.602
Caixa Econômica Federal	Hortolândia 4A	8 % a.a. + TR	Ago/13	3.603	-
Caixa Econômica Federal	Sumaré Matão	8,3% a.a. + TR	Jan/14	7.119	8.613
Total				742.632	616.978

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Créditos imobiliários (b)	Empreendimento	Encargos financeiros (a)	Vencimento final	Consolidado	
				31.03.2012	31.12.2011
Finame-Caixa Econômica Federal	Cosmópolis	6% a.a+TR	Mai/12	<u>120</u>	<u>318</u>
Financ.Veículo - Banco Toyota		16,90% a.a.		<u>170</u>	<u>180</u>
				<u>742.922</u>	<u>617.476</u>
Parcela do circulante				<u>432.828</u>	<u>396.586</u>
Parcela do não circulante				<u>310.094</u>	<u>220.890</u>

(a) TR - Taxa Referencial.

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

Determinados contratos de financiamento regem sobre o vencimento antecipado dos créditos contratados pela Companhia em caso de descumprimento de certas obrigações, entre elas, se ocorrer o retardamento do andamento das obras ou sua paralisação por mais de 90 dias, salvo motivo justificável aceito pela instituição credora.

Na data das informações contábeis trimestrais, a Administração da Companhia entende estar aquiescente a todas as obrigações.

Em 31 de março de 2012, os saldos de financiamentos registrados no não circulante possuem o seguinte cronograma de vencimento anual:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2013	44.167	203.566
2014	8.384	87.020
2015	-	19.491
2016	-	17
Total	<u>52.551</u>	<u>310.094</u>

A movimentação dos financiamentos no período findo em 31 de março de 2012 está demonstrada a seguir:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2011	168.444	617.476
Captações	50.977	202.454
Encargos provisionados	4.330	14.959
Amortização de juros	(4.454)	(15.687)
Amortização do principal	<u>(36.093)</u>	<u>(76.280)</u>
Saldos em 31 de março de 2012	<u>183.204</u>	<u>742.922</u>

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Debêntures

A movimentação das debêntures no período findo em 31 de março de 2012 está demonstrada a seguir:

Descrição	Encargos		Vencimento		Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Série única (a) 100% CDI + 1,9% a.a.	412.770	400.969	412.770	400.969	412.770	400.969	412.770	400.969
Série única (b) 10,45% a.a. + TR	-	-	-	-	37.064	12.614	37.064	12.614
Total das debêntures	412.770	400.969	412.770	400.969	449.834	413.583	449.834	413.583
Custos de transação a amortizar	(2.368)	(2.551)	(2.368)	(2.551)	(2.368)	(2.551)	(2.368)	(2.551)
Total das debêntures	410.402	398.418	410.402	398.418	447.466	411.032	447.466	411.032
Debêntures no circulante	12.770	969	12.770	969	12.770	969	12.770	969
Custos de transação a amortizar	(731)	(733)	(731)	(733)	(731)	(733)	(731)	(733)
Total do circulante	12.039	236	12.039	236	12.039	236	12.039	236
Debêntures no não circulante	400.000	400.000	400.000	400.000	437.064	412.614	437.064	412.614
Custos de transação a amortizar	(1.637)	(1.818)	(1.637)	(1.818)	(1.637)	(1.818)	(1.637)	(1.818)
Total do não circulante	398.363	398.182	398.363	398.182	435.427	410.796	435.427	410.796

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de março de 2012, os saldos de debêntures registrados no não circulante possuem o seguinte cronograma de vencimento anual:

	Controladora	Consolidado
2014	200.000	200.000
2015	200.000	200.000
2016	-	-
2017	-	<u>37.064</u>
Total	<u>400.000</u>	<u>437.064</u>

A movimentação das debêntures no período findo em 31 de março de 2012 está demonstrada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2011	398.418	411.032
Captações (b)	-	24.450
Encargos provisionados	<u>11.984</u>	<u>11.984</u>
Saldo em 31 de março de 2012	<u>410.402</u>	<u>447.466</u>
Passivo circulante	12.039	12.039
Passivo não circulante	398.363	435.427

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(a) 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 de dezembro de 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; (iii) transformação da Companhia em sociedade limitada; e (iv) caso haja decretação do vencimento antecipado de qualquer operação financeira (empréstimos locais, estrangeiros, instrumento derivativo e outras operações similares).

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 S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, 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.

(b) Em 30 de novembro de 2011, a controlada Vila Olímpia Participações S.A. emitiu 120.000.000 de debêntures, em série única, não conversíveis em ações, cujo valor nominal de cada debênture é de R\$1,00 na data de emissão. A remuneração é de 100% da variação da TR do exercício, acrescida de juros de 10,45% ao ano.

Os recursos captados pela emissora serão utilizados única e exclusivamente para integralização do capital social da Viol SPE S.A. (descrita na nota explicativa nº 7(11), para construção e desenvolvimento do empreendimento imobiliário que constitui o objetivo social específico da Viol SPE S.A. O vencimento ocorrerá 180 dias a partir da data de expedição do auto de conclusão da obra, a ser expedido pela Prefeitura Municipal de São Paulo, relativo à última das duas torres componentes do empreendimento. O valor nominal e de remuneração das debêntures deverão ser pagos em uma única parcela na data de vencimento. A Companhia é garantidora solidária das debêntures.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 30 de novembro de 2011, a Participações Morro Vermelho S.A. ("PMV"), controladora indireta da Companhia, subscreveu as 120.000.000 de debêntures, pelo valor unitário de R\$1,00. Até o período findo em 31 de março de 2012 a PMV integralizou 36.950.000 debêntures, as quais perfazem o saldo de R\$36.950. As 83.050.000 debêntures restantes serão integralizadas em etapas, de acordo com cronograma estipulado, até dezembro de 2012. Nos termos vinculantes do instrumento particular de "Escritura de Debêntures", no caso de alienação pela Viol SPE S.A. da totalidade das unidades autônomas do empreendimento de propriedade indireta da Vila Olímpia Participações S.A, a Participações Morro Vermelho S.A. poderá declarar o vencimento antecipado das debêntures e exigir o valor do principal e da remuneração devido naquele momento.

12. Provisões para demandas judiciais e compromissos

A Companhia e suas controladas são partes envolvidas em processos judiciais de natureza trabalhista, tributária e cível, que se encontram 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 internos e externos e demais dados disponíveis nas datas 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:

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Provisões para demandas judiciais e compromissos

	31.12.2011		31.03.2012		31.12.2011		31.03.2012		Consolidado	
	Adições	Baixas	Adições	Baixas	Adições	Baixas	Adições	Baixas	Adições	Baixas
Trabalhistas	191	99	280	(10)	300	(48)	252	(48)	504	504
Fiscais	242	55	297	-	392	-	55	-	447	447
Cíveis	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>2.035</u>	<u>-</u>	<u>341</u>	<u>(290)</u>	<u>2.086</u>	<u>2.086</u>
	434	154	578	(10)	2.727	(338)	648	(338)	3.037	3.037

Em 31 de março de 2012, a Companhia e suas controladas estão envolvidas em processos no montante de R\$8.931 (R\$5.962 em 31 de dezembro de 2011), relacionados a riscos cuja probabilidade de perda é considerada como possível, sendo parte substancial desse montante relativa a processos cíveis.

Em 31 de março de 2012, a HM está envolvida em processos de natureza cível, sendo classificados como probabilidade de perda possível pela Administração e seus assessores jurídicos externos. Em 31 de março de 2012, esses processos totalizam R\$20.157 (R\$19.761 em 31 de dezembro de 2011). Conforme contrato celebrado com os antigos proprietários da HM, estes se comprometeram a reembolsar a Companhia no caso de eventual perda relativa a qualquer processo originado em data anterior à aquisição.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Obrigações pela compra de terrenos

	Indexador	Controladora		Consolidado	
		31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Obrigações pela compra de terrenos-					
Espécie	INCC/IGP-M	-	-	11.572	12.771
Permuta financeira	INCC	<u>176.383</u>	<u>181.273</u>	<u>699.641</u>	<u>708.394</u>
Total		<u>176.383</u>	<u>181.273</u>	<u>711.213</u>	<u>721.165</u>
Passivo circulante		38.135	43.083	202.636	206.414
Passivo não circulante		<u>138.248</u>	<u>138.190</u>	<u>508.577</u>	<u>514.751</u>
Total		<u>176.383</u>	<u>181.273</u>	<u>711.213</u>	<u>721.165</u>

O ajuste a valor presente registrado sobre os referidos montantes é de R\$264 (R\$594 em 31 de dezembro de 2011) na controladora e R\$5.966 em 31 de março de 2012 (R\$7.647 em 31 de dezembro de 2011) no consolidado.

O ajuste a valor presente foi calculado sobre as unidades não concluídas, sendo contabilizado o montante apropriado proporcionalmente, conforme o pronunciamento técnico CPC 12 e a orientação técnica OCP-01 (R1).

Em 31 de março de 2012, as parcelas de obrigações pela 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:

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2013	128.030	234.722
2014	7.076	124.573
2015	3.142	77.052
2016	-	72.227
2016 em diante	-	<u>3</u>
Total	<u>138.248</u>	<u>508.577</u>

Conforme orientação técnica OCPC 01 (R1), os valores relativos de permutas físicas, em 31 de março de 2012, no montante de R\$331.142 no consolidado (R\$335.132 em 31 de dezembro de 2011), foram reclassificados para a rubrica “Adiantamentos de clientes” (circulante e não circulante).

14. Patrimônio Líquido

O capital social em 31 março de 2012 e de 31 de dezembro de 2011 é de R\$540.189 e está representado por 113.000.000 ações ordinárias sem valor nominal.

14.1. 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, a retenção de lucros prevista em orçamento de capital a ser aprovado pela Assembleia Geral de Acionistas ou a reserva de lucros a realizar, observado o artigo 198 da Lei nº 6.404/76.

Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia reverteu a totalidade de suas reservas de lucros, e parcialmente suas reservas de capital, em atendimento ao disposto nos artigos 189 e 200 da Lei nº 6.404/76, que trata da obrigatoriedade da absorção do prejuízo do exercício pelos lucros acumulados, pelas reservas de investimentos, pela reserva legal e pela reserva de capital, nessa ordem.

14.2. Ações em tesouraria

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.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 60.000 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 31 de março de 2012, a Companhia possuía 51.694 ações em tesouraria (51.694 ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2011), cujo valor de mercado das espécies e classes das ações em tesouraria, calculado com base na última cotação em bolsa anterior à data do balanço, é de R\$239.

14.3 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.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

14.4 Evolução dos planos de opção de compra de ações

Resumo da evolução dos planos de opção de compra de ações em 31 de março de 2012:

	Quantidade de opções	Preço de exercício médio ponderado (R\$)
Opções outorgadas em 30 de setembro de 2008	24.774	9,67
Opções outorgadas em 24 de agosto de 2009	146.450	2,51
Opções outorgadas em 2 de julho de 2010	186.560	5,82
Opções outorgadas em 6 de junho de 2011	<u>141.622</u>	<u>7,65</u>
Total de opções outorgadas até 31 de março de 2012	<u>499.406</u>	<u>6,41</u>

14.5 Impacto na conta de resultados

Para fins contábeis, o valor justo das opções foi estimado utilizando-se de um modelo de avaliação "binomial". O cancelamento de determinadas opções durante o período findo em 31 de março de 2012 impactou o resultado no montante de R\$51.

As principais hipóteses utilizadas no cálculo são apresentadas a seguir:

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Opções outorgadas em			
	30 de setembro de 2008	24 de agosto de 2009	2 de julho de 2010	6 de junho de 2011
Preço à vista da ação	R\$4,03	R\$4,03	R\$4,03	R\$4,03
Preço de exercício	R\$12,05	R\$2,89	R\$6,56	R\$8,15
Volatilidade esperada (ao dia útil)	3,09%	3,09%	3,09%	3,09%
Taxa livre de risco (real)	10,35%	10,69%	10,82%	1,94%
Valor justo	R\$0,0719	R\$1,6706	R\$0,8363	R\$0,7984

15. 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:

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais
31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
No ativo:				
Prejuízo fiscal e base negativa de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL	4.494	4.494	4.494	4.494
Diferenças temporárias	<u>5.530</u>	<u>5.530</u>	<u>6.400</u>	<u>6.730</u>
Diferença no reconhecimento do resultado da venda de unidades imobiliárias	<u>501</u>	<u>-</u>	<u>501</u>	<u>-</u>
	<u>10.525</u>	<u>10.024</u>	<u>11.395</u>	<u>11.224</u>
No passivo-				
Diferença no reconhecimento do resultado da venda de unidades imobiliárias	<u>-</u>	<u>1.957</u>	<u>39.627</u>	<u>36.436</u>

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.03.2011	31.03.2012	31.03.2011
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	4.241	6.203	15.422	14.589
Alíquota vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de benefícios (despesa) de imposto de renda e contribuição social	(1.442)	(2.109)	(5.243)	(4.960)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social sobre as diferenças permanentes:				
Equivalência patrimonial	7.598	7.326	50	-
Adições permanentes, líquidas das exclusões	317	(42)	425	-
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa durante o período, não reconhecidos em exercícios anteriores			6	177
Imposto de renda e contribuição social diferidos não constituídos sobre prejuízos fiscais (*)				
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			10.408	8.497
Tributação pelo regime de lucro presumido, utilizando a receita bruta de vendas como base para cálculo			-8.145	(6960)
Outros	(9)	18		120
Imposto de renda e contribuição social diferidos não constituídos sobre prejuízos fiscais (*)	(4.006)	-	(6.224)	(67)
Receita (despesa) contabilizada	<u>2.458</u>	<u>5.193</u>	<u>(8.723)</u>	<u>(3.193)</u>

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(*) Em 31 de março de 2012, a Companhia não constituiu créditos de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre os saldos de prejuízos fiscais, base negativa e diferenças temporárias no montante de R\$91.292, em virtude de não atender a todos os requisitos das práticas contábeis adotadas no Brasil para esse reconhecimento.

O montante acumulado de prejuízo fiscal e base negativa pela Companhia em 31 de março de 2012 é de R\$315.954. De acordo com a legislação fiscal vigente, prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social não estão sujeitos a prazo de prescrição, mas sua utilização está limitada a 30% dos lucros anuais tributáveis futuros.

16. Instrumentos financeiros

16.1. 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 10 e nº 11, deduzidos pelo caixa e títulos e valores mobiliários. Essa estrutura é considerada adequada pela Administração.

16.2. Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
<u>Ativos financeiros</u>				
Avaliados pelo método do custo amortizado:				
Caixa e equivalentes de caixa	5.479	14.953	46.269	50.539
Ativos financeiros (aplicações financeiras)	-	621	-	4.742
Valor justo ao resultado-				
Ativos financeiros (aplicações financeiras)	42.478	18.096	129.170	72.756
<u>Passivos financeiros</u>				
Custo amortizado:				
Financiamentos	183.204	168.444	742.922	617.476
Debêntures	410.402	398.418	447.466	411.032
Obrigações por compra de terreno	176.383	181.273	711.213	721.165
Fornecedores e contas a pagar	12.803	12.130	58.277	53.747
Partes relacionadas	30.829	40.150	2.526	1.407

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16.3. 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.

16.4. 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.

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

- Análise de sensibilidade da taxa de juros

Em 31 de março de 2012, 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 exercício estão demonstrados para o exercício de 360 dias, conforme segue:

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Controladora</u>		
		<u>Cenário I</u>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>
Exposição a índices variáveis-				
Ativo-				
CDI	Decréscimo do índice	4.172	3.129	2.086
Passivo:				
TR	Acréscimo do índice	(35.705)	(44.631)	(53.557)
CDI	Acréscimo do índice	(568)	(710)	(852)
IPCA	Acréscimo do índice	(473)	(592)	(710)
<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Consolidado</u>		
		<u>Cenário I</u>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>
Exposição a índices variáveis-				
Ativo-				
CDI	Decréscimo do índice	7.212	5.409	3.606
Passivo:				
TR	Acréscimo do índice	(38.930)	(48.662)	(58.394)
CDI	Acréscimo do índice	(2.303)	(2.879)	(3.455)
IPCA	Acréscimo do índice	(27)	(34)	(41)

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 9,84% ao ano para o CDI, 5,35% ao ano para o IPCA e 0,46% ao ano para a TR. O cenário I representa as melhores estimativas da Companhia, considerando as informações disponíveis no momento de encerramento das demonstrações financeiras. 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. As aplicações financeiras são, na sua maioria, vinculadas à variação do CDI.

Durante o período findo em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, não há contratos vigentes relativos a operações com derivativos na Companhia.

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16.6. Gestão do risco de liquidez

A responsabilidade final pelo gerenciamento do risco de liquidez é do Conselho de Administração, que elaborou um modelo 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.

16.7. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a nota explicativa nº 16.2, 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.

16.7. Valor justo dos instrumentos financeiros 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 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, os únicos montantes classificados a valor justo, conforme a nota explicativa nº 16.2, referem-se aos títulos e valores mobiliários, cuja mensuração utilizou valores disponíveis de negociação em mercados ativos e, conseqüentemente, foi classificada no nível 1.

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Partes relacionadas

	Controladora	
	Ativo não circulante	Passivo Circulante
Classificados como partes relacionadas:		
Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A. (a)	58	1.253
CCDI 02 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	36	-
CCDI 08 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	33	-
Zolma Holding Participações Ltda.	1.056	-
Zunkie Holding Participações Ltda.	685	
Central Park - Alto de Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda. (e)	-	
HM Engenharia e Construções S.A.	94	8
BH Buritis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (e)	-	9.035
Lote 27 RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda. (e)	-	5.900
CCDI Rababe Holding Participações Ltda.	91	-
CCDI Esmoer Holding Participações Ltda.	36	-
Quadra 41 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	126	-
CCDI Magarefe Holding Participações Ltda.	147	-
Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações	-	187
Kallas Incorporações e Construções Ltda.	410	-
CCDI Alpan Alphavile Empreendimento SPE Ltda.	306	-
Ponta da Praia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	194	13
Aclimação Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	7.275
João Ramalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	3.000
Ralien Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.430
CCDI Bertioga Empr Imob Spe Ltda	50	-
CCDI Tpa Taboão Da Serra li Empr Im	54	-
CCDI 07 Empreendimento Imobiliário	48	-
CCDI Almeida Torres 119 Empr Imob S	99	-
CCDI Curitiba Água Verde Empreendim	138	-
CCDI Natro Holding Participações Lt	132	-
CCDI Radônio Holding Participações	56	-
CCDI 06 Empreendimento Imobiliário	27	-
CCDI Santista Empr.Imob. Spe Ltda	82	-
CCDI Sv Jacob Emerich Emp Imob Spe	116	-
CCDI Bh Buritis Empreendimento Imob	196	-
CCDI Niterói Empreendimento Imobili	138	108
Malta Vigilancia E Seguranca Ltda	-	36
Intercement Brasil S A	-	29
CCDI Morumbi Empreendimento Imobili	-	500
Jardim Sul Ribeirao Preto	-	209
Central Park Alto De Pinheiros	-	357
Vila Sao Francisco Empreendimento	-	750

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Almeida Torres 119 Empreendimento	-	94
Quadra 167 A Empreendimento Imobili	-	32
Quadra 138 Empreendimento Imobiliari	-	37
Curitiba Agua Verde Empreendimento	-	134
Quadra 167-B Empreendimento Imobili	-	44
Quadra 41 Empreendimento Imobiliari	-	123
Macaé Empreendimento Imobiliario Sp	-	30
CCDI Magarefe Holding	-	102
Quadra 165 Empreendimento Imobiliari	-	37
Quadra 193 Empreendimento Imobiliari	-	85
Outros	2	21
Total em 31 de março de 2012	<u>4.410</u>	<u>30.829</u>
Total em 31 de dezembro de 2011	<u>2.699</u>	<u>40.150</u>

	Controladora	
	Resultado	
	Custos	Despesas administrativas
Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A. (a)	-	2.085
Malta Vigilância e Segurança Ltda.	-	118
Condomínio Centro Empresarial Camargo Corrêa	-	347
Camargo Corrêa S.A.	-	13
Participações Morro Vermelho S.A.	-	325
InterCement Brasil S.A (b)	108	-
HM Engenharia e Construções S/A	-	8
Total em 31 de março de 2012	<u>108</u>	<u>2.896</u>
Total em 31 de março de 2011	<u>876</u>	<u>3.412</u>

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora	
	Passivo	
	Circulante	Não circulante
Classificados como outros créditos, fornecedores e contas a pagar:		
Fazenda Gariroba (c)		43
Conquista Imobiliária Ltda. (c)	63	9.711
Regimar Comercial S.A. (c)	-	5.144
Triunfo Imobiliária Ltda. (c)	-	<u>27.161</u>
Total em 31 de março de 2012	<u>63</u>	<u>42.059</u>
Total em 31 de dezembro de 2011	<u>27.528</u>	<u>17.356</u>

	Consolidado	
	Ativo Não Circulante	Passivo Circulante
Classificados como partes relacionadas:		
Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A. (a)	57	1.348
Malta Vigilância e Segurança Ltda	-	514
Cyrela Commercial Properties S.A.		187
Empreendimentos e Participações		
HM Engenharia e Construções S/A	<u>1.866</u>	
Antigos proprietários da HM		<u>418</u>
Outros	-	<u>59</u>
Total em 31 de março de 2012	<u>1.923</u>	<u>2.526</u>
Total em 31 de dezembro de 2011	<u>1.984</u>	<u>1.407</u>

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado	
	Resultado	
	Custos	Despesas administrativas
Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A. (a)		2.841
Malta Vigilância e Segurança Ltda.-		190
Condomínio Centro Empresarial Camargo Corrêa		560
Camargo Corrêa S.A.		13
Participações Morro Vermelho S.A.		327
Camargo Corrêa Cimentos S.A. (b)		
HM Engenharia e Construções S.A.		143
Intercement Brasil S A	<u>4.289</u>	-
Total em 31 de março de 2012	<u>4.289</u>	<u>4.074</u>
Total em 31 de março de 2011	<u>3.371</u>	<u>3.602</u>

	Consolidado		
	Ativo	Passivo	
	Circulante	Circulante	Não circulante
Classificados como fornecedores, adiantamento de clientes e contas a pagar:			
Fazenda Gariroba (c)	-	43	-
Conquista Imobiliária Ltda. (c)	-	17.073	11.316
Regimar Comercial S.A. (c)	-	14.842	24.687
Triunfo Imobiliária Ltda. (c)	-	11.214	35.003
Participações Morro Vermelho S.A. (g)	-	-	<u>216.000</u>
Total em 31 de março de 2012	=	<u>43.172</u>	<u>287.006</u>
Total em 31 de dezembro de 2011	=	<u>27.528</u>	<u>233.356</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

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(d) Refere-se na controlada 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 à aquisição da HM pela Companhia.

(g) Conforme contrato de aquisição de participação na subsidiária Vila Olímpia Participações S.A. (nota explicativa nº 7), que determina a contribuição pela Companhia de 90% e 10% pela Participações Morro Vermelho S.A. nos custos de construção, além de outras obrigações e contribuições, a Participações Morro Vermelho S.A. contribuiu 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.

Conforme descrito na nota explicativa nº 11 em 30 de novembro de 2011, a Participações Morro Vermelho S.A. subscreveu 120.000.000 de debêntures emitidas pela Viol SPE S.A., as quais serão integralizadas conforme cronograma estipulado entre as partes. Nos termos vinculantes da Escritura de Emissão e do Boletim de Subscrição, as partes declaram em caráter irrevogável e irretratável que conhecem e aderirão a todas as disposições constantes nesses documentos.

18. Receita operacional líquida

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

	Controladora	
	31.03.2012	31.03.2011
Receita bruta	46.291	51.002
Impostos sobre vendas	<u>(4.043)</u>	<u>(1.972)</u>
Receita líquida	<u>42.248</u>	<u>49.030</u>
	Consolidado	
	31.03.2012	31.03.2011
Receita bruta	292.399	274.016
Impostos sobre vendas	<u>(12.317)</u>	<u>(9.698)</u>
Receita líquida	<u>280.082</u>	<u>264.318</u>

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A receita bruta está representada por:

	Controladora	
	31.03.2012	31.03.2011
Vendas de imóveis	47.414	51.437
(-) Ajuste a valor presente	<u>(1.521)</u>	<u>(483)</u>
Outras receitas operacionais	<u>398</u>	<u>48</u>
Total	<u>46.291</u>	<u>51.002</u>
	Consolidado	
	31.03.2012	31.03.2011
Vendas de imóveis	295.324	276.285
Prestação de serviços	861	1.509
(-) Ajuste a valor presente	<u>(5.803)</u>	<u>(4.056)</u>
Outras receitas operacionais	<u>2.017</u>	<u>278</u>
Total	<u>292.399</u>	<u>274.016</u>

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

	Controladora	
	<u>31.03.2012</u>	<u>31.03.2011</u>
Com vendas:		
Despesa com propaganda e publicidade	26	(221)
Despesa com comissões e corretagens	(20)	(154)
Despesa com estande decorado	(110)	(49)
Outras	<u>(90)</u>	<u>(51)</u>
Subtotal	(194)	(475)
Gerais e administrativas e remuneração da Administração:		
Despesa com salários e encargos	(8.098)	(7.486)
Despesa com benefícios aos empregados	(509)	(558)
Despesa de depreciação e amortização	(289)	(309)
Despesa com serviços e consultorias	(3.749)	(5.343)
Despesa com aluguéis e condomínios	(933)	(836)
Despesa com impostos, taxas e contribuições	(103)	(217)
Despesa com riscos e litígios	(162)	6
Demais despesas	<u>(902)</u>	<u>(1.252)</u>
Subtotal	<u>(14.745)</u>	<u>(15.995)</u>
Outras (despesas) receitas, líquidas:		
Provisão para perdas em atraso de obras (*)	(133)	-
Outras despesas	(1.014)	-
Outras receitas	<u>-</u>	<u>52</u>
Subtotal	<u>(1.147)</u>	<u>52</u>
Despesas operacionais, líquidas	<u>(16.086)</u>	<u>(16.418)</u>

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado	
	<u>31.03.2012</u>	<u>31.03.2011</u>
Com vendas:		
Despesa com propaganda e publicidade	(913)	(4.186)
Despesa com comissões e corretagens	(388)	(1.074)
Despesa com estande decorado	(1.222)	(2.006)
Outras	<u>(545)</u>	<u>(1.165)</u>
Subtotal	(3.068)	<u>(8.431)</u>
Gerais e administrativas e remuneração da administração:		
Despesa com salários e encargos	(11.522)	(9.687)
Despesa com benefícios aos empregados	(1.173)	(1.449)
Despesa de depreciação e amortização	(665)	(643)
Despesa com serviços e consultorias	(5.056)	(6.483)
Despesa com aluguéis e condomínios	(1.336)	(1.033)
Despesa com impostos, taxas e contribuições	(822)	(618)
Despesa com riscos e litígios	(311)	-
Demais despesas	<u>(3.392)</u>	<u>(2.759)</u>
Subtotal	(24.277)	(22.672)
Outras receitas (despesas), líquidas:		
Provisão para perdas em atraso de obras (*)	(3.837)	-
Baixa do ativo imobilizado	-	(356)
Outras despesas	(6.434)	(116)
Outras receitas	<u>38</u>	<u>52</u>
Subtotal	<u>(10.233)</u>	<u>(420)</u>
Despesas operacionais, líquidas	<u>(37.578)</u>	<u>(31.523)</u>

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

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.03.2011	31.03.2012	31.03.2011
Despesas financeiras:				
Juros e variação monetária	(727)	(780)	(3.488)	(1.411)
Despesas bancárias	(113)	(240)	(483)	(479)
Descontos concedidos	(713)	(541)	(1.627)	(783)
Juros sobre debêntures	(11.983)	(12.503)	(11.983)	(12.503)
Multa e juros sobre obrigações	(29)	(19)	(130)	(447)
Imposto sobre Operações Financeiras - IOF	(124)	-	(188)	(117)
Outras	-	-	(130)	54
Total de despesas financeiras	(13.689)	(14.083)	(18.029)	(15.686)
Receitas financeiras:				
Juros ativos	211	187	1.028	688
Descontos obtidos	1	3	35	15
Rendimento financeiro	627	2.723	2.553	5.218
Variação monetária	4.207	129	5.044	624
Outras	5	12	344	153
Total de receitas financeiras	5.051	3.054	9.004	6.698
Resultado financeiro	(8.638)	(11.029)	(9.025)	(8.988)

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21 Transações com a administração e empregados

21.1 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 31 de março de 2012, a Companhia contribuiu com o montante de R\$50 (R\$198 em 31 de dezembro de 2011).

21.2 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.

21.3 Remuneração dos administradores

Em 30 de abril de 2012, o valor da remuneração de curto prazo do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e dos Diretores Estatutários para o exercício de 2012 foi fixado em até R\$6.780, não incluídos encargos sociais, acrescido de provisão de férias e benefícios de qualquer natureza, conforme deliberação das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária.

Os montantes referentes à despesa com remuneração do Conselho de Administração, dos Diretores Estatutários e não Estatutários e do Conselho Fiscal nos períodos findos em 31 de março de 2012 e de 2011 estão demonstrados a seguir:

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora	
	<u>31.03.2012</u>	<u>31.03.2011</u>
Curto prazo:		
Salários, remuneração variável e outros benefícios (*)	218	768
Salários, remuneração variável e outros benefícios - Diretoria não Estatutária e Conselho Fiscal	87	149
Encargos	992	269
Longo prazo (benefícios pós-emprego):		
Previdência privada	8	20
Previdência privada - Diretoria não Estatutária	10	6
Opções de ações	<u>51</u>	<u>113</u>
Total da remuneração	<u>1.366</u>	<u>1.325</u>

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

22. 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.

23. Lucro por ação

	Controladora		Consolidado	
	<u>31.03.2012</u>	<u>31.03.2011</u>	<u>31.03.2012</u>	<u>31.03.2011</u>
Lucro básico por ação-				
Lucro básico por ação das operações	<u>0,06</u>	<u>0,10</u>	<u>0,06</u>	<u>0,10</u>
Lucro diluído por ação-				
Lucro diluído por ação das operações	<u>0,06</u>	<u>0,10</u>	<u>0,06</u>	<u>0,10</u>

23.1 Lucro básico por ação

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

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	<u>31.03.2012</u>	<u>31.03.2011</u>	<u>31.03.2012</u>	<u>31.03.2011</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	6.699	11.396	6.699	11.396
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	112.985	112.990	112.985	112.990

23.2 Lucro diluído por ação

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>31.03.2012</u>	<u>31.03.2011</u>	<u>31.03.2012</u>	<u>31.03.2011</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro diluído por ação	6.699	11.396	6.699	11.396

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>31.03.2012</u>	<u>31.03.2011</u>	<u>31.03.2012</u>	<u>31.03.2011</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>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro diluído por ação	<u>113.107</u>	<u>113.171</u>	<u>113.107</u>	<u>113.171</u>

Notas Explicativas

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Informação por segmento

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

- a) 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

- b) Baixa renda

Com foco exclusivo para o segmento de baixa renda.

As informações por segmento referentes aos períodos findos em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011 estão apresentadas a seguir:

- a) Receitas e resultados dos segmentos

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

	Consolidado			
	Médio e alto padrões		Baixa renda	
	<u>31.03.2012</u>	<u>31.03.2011</u>	<u>31.03.2012</u>	<u>31.03.2011</u>
Receita operacional líquida	189.929	196.189	90.153	68.129
Custo das vendas de imóveis e dos serviços prestados	(147.679)	(156.071)	(70.525)	(53.147)
Lucro (prejuízo) bruto	42.250	40.118	19.628	14.982
Despesas operacionais, líquidas	<u>(30.043)</u>	<u>(23.717)</u>	<u>(7.388)</u>	<u>(7.806)</u>
Lucro (prejuízo) operacional	<u>12.207</u>	<u>16.401</u>	<u>12.240</u>	<u>7.176</u>

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Ativos e passivos dos segmentos

	Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011
<u>Ativo dos segmentos</u>		
Médio e alto padrões:		
Circulante	1.546.453	1.198.566
Não circulante:		
Realizável a longo prazo	958.619	1.186.695
Imobilizado e intangível	<u>39.407</u>	<u>37.973</u>
Total	<u>2.544.479</u>	<u>2.423.234</u>
Baixa renda:		
Circulante	410.378	368.885
Não circulante:		
Realizável a longo prazo	102.640	93.350
Imobilizado e intangível	<u>9.420</u>	<u>9.649</u>
Total	<u>522.438</u>	<u>471.890</u>
Total do ativo dos segmentos	<u>3.066.917</u>	<u>2.895.118</u>
	Consolidado	
	31.03.2012	31.12.2011
<u>Passivo dos segmentos</u>		
Médio e alto padrões:		
Circulante	676.493	642.988
Não circulante	<u>1.518.612</u>	<u>1.433.473</u>
Total	<u>2.195.105</u>	<u>2.076.461</u>
Baixa renda:		
Circulante	159.127	142.674
Não circulante	<u>121.101</u>	<u>91.202</u>
Total	<u>280.228</u>	<u>233.876</u>
Total do passivo dos segmentos	<u>2.475.333</u>	<u>2.310.337</u>

Notas Explicativas**Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2012

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

c) Outras informações dos segmentos

	Consolidado			
	Médio e alto padrões		Baixa renda	
	31.03.2012	31.12.2011	31.03.2012	31.12.2011
Imóveis a comercializar	1.190.840	1.182.123	146.963	148.828
Imobilizado líquido	3.707	2.128	8.543	8.781
Intangível	1.727	2.510	34.844	34.203
Depreciações e amortizações	315	1.326	352	1.332

25 Informações adicionais aos fluxos de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2012	31.03.2011	31.03.2012	31.03.2011
Transações de investimentos e financiamentos que não envolveram o caixa:				
Aquisição de terrenos através de permutas	-	1.565	-	24.984

26 Eventos subsequentes

Em 05 de abril de 2012, a Companhia alienou a totalidade das ações possuídas da controlada BH Caiçara Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, pelo valor de R\$12.800.

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. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três 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 CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, que considera a Orientação 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 Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, 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 de auditoria 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 preparadas de acordo com o 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 acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais – ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação 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 Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

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 acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação 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 Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2. 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. Nossa opinião não está ressalvada em função deste assunto.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2012, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas

pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, 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 as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os balanços patrimoniais, individual e consolidado, da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A. em 31 de Dezembro de 2011, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 14 de fevereiro de 2012, sem modificações. As demonstrações individuais e consolidadas do resultado, dos fluxos de caixa, das mutações do patrimônio líquido e do valor adicionado referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2011, apresentadas para fins de comparação, foram revisadas por outros auditores independentes, que emitiu relatório de revisão, sem modificações, em 11 de Maio de 2011.

São Paulo, 07 de maio de 2012.

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S.S.
CRC - 2SP 015.199/O-6

Alexandre De Labetta Filho
Contador CRC 1SP-182.396/O-2