

PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA: São Paulo, 21 de março de 2011: A CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO (“CCDI” ou “Companhia”; BM&FBovespa: CCIM3) anuncia seus resultados referentes ao quarto trimestre de 2010 e do acumulado ano. Os números devem ser lidos acompanhados com as Demonstrações Financeiras da Companhia e respectivas Notas Explicativas.

LUCRO LÍQUIDO ALCANÇA R\$143,2 MILHÕES EM 2010

As Vendas Contratadas atingem R\$1.179,3 milhões, 75,3% maior que em 2009

Ebitda atinge R\$196,2 milhões, aumento de 93,8%

DESTAQUES DO PERÍODO:

- Lançamentos:
 - Lançamentos em 2010 somaram 8.157 unidades, totalizando R\$1.391,5 milhões em VGV
 - Lançamentos no segmento de baixa renda atingiram 44,6% do total lançado em 2010
- Vendas Contratadas: R\$1.179,3 milhões em 2010, aumento de 75,3% vs 2009
- Destaques Financeiros:
 - Receita Líquida em 2010 alcança R\$1.028,8 milhões, crescimento de 100,1% vs. 2009
 - Margem Bruta de 2010 atingiu 28,3%, 6,1 pontos percentuais acima da Margem Bruta de 22,2% registrada em 2009
 - O índice que mede a eficiência operacional (Despesas com Vendas/ROL) da CCDI alcançou 3,2% em 2010 contra 5,5% em 2009, uma eficiência de 2,3 pontos percentuais
 - Ebitda alcança R\$196,2 milhões em 2010, aumento de 93,8% em relação a 2009
- Banco de Terrenos:
 - Banco de Terrenos encerrou o ano com R\$8,5 bilhões
 - Segmento de baixa renda aumenta seu banco de terrenos, fechando 2010 com R\$1,7 bilhões
 - CCDI fortalece a regional do Paraná com aquisição de terreno e estabelecimento de parceria com a JL Construtora
- Fatos subseqüentes: CCDI lançou em fevereiro de 2011 os empreendimentos Soul Jardim Sul (São Paulo), Connect em Campos (RJ) e Set Cabral em Curitiba

PRINCIPAIS INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

INDICADORES	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
CONSOLIDADO (R\$ MM)								
OPERACIONAL:								
VENDA CONTRATADA	328,2	343,5	185,0	-4,5%	77,4%	1.179,3	672,8	75,3%
LANÇAMENTOS	535,5	505,0	393,7	6,0%	36,0%	1.391,5	551,1	152,5%
FINANCEIRO:								
RECEITA LÍQUIDA	273,7	272,4	167,0	0,5%	63,8%	1.028,8	514,1	100,1%
LUCRO BRUTO	69,8	71,6	43,0	-2,6%	62,2%	291,3	114,0	155,6%
MARGEM BRUTA (%)	25,5%	26,3%	25,7%	-0,8 pp.	-0,3 pp.	28,3%	22,2%	6,1 pp.
EBITDA	37,9	46,2	130,8	-17,8%	-71,0%	196,2	101,2	93,8%
MARGEM EBITDA (%)	13,9%	16,9%	78,3%	-3,1 pp.	-64,5 pp.	19,1%	19,7%	-0,6 pp.
LUCRO LÍQUIDO	26,8	26,1	102,2	2,5%	-73,8%	143,2	58,0	146,9%
MARGEM LÍQUIDA (%)	9,8%	9,6%	61,2%	0,2 pp.	-51,4 pp.	13,9%	11,3%	2,6 pp.
POSIÇÃO DE CAIXA (FINAL DO PERÍODO)	238,9	284,6	318,9	-16,0%	-25,1%	238,9	318,9	-25,1%
DÍVIDA LÍQUIDA (FINAL DO PERÍODO)	(522,2)	(446,1)	(281,7)	17,1%	85,4%	(522,2)	(281,7)	85,4%

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Os resultados de 2010 demonstraram a assertividade da reformulação estratégica iniciada no final de 2009 e comprovam o nosso compromisso de apresentar melhores resultados operacionais e financeiros a cada trimestre.

O ano de 2010 foi marcado por boas condições macroeconômicas que possibilitaram uma forte expansão do setor imobiliário. A demanda por imóveis foi impulsionada pelo aumento da renda, pela queda do nível de desemprego e maior volume de crédito imobiliário. A Companhia aproveitou-se deste cenário e teve um forte crescimento em seus lançamentos e vendas contratadas.

Ao longo de 2010 a Companhia teve um expressivo desempenho operacional com 26 empreendimentos lançados, contra 10 lançamentos em 2009. O segmento de baixa renda foi responsável por 44,6% do VGV de lançamento.

A entrega de empreendimentos também teve uma significativa evolução frente aos anos anteriores, fechando o ano com 13 projetos entregues, totalizando 2.373 unidades, 543% a mais que em 2009. A do segmento de baixa renda foi de 6 projetos, totalizando 1.723 unidades.

No terceiro trimestre de 2010 a CCDI iniciou a operação da Célula de Construção Própria e hoje conta com 3 empreendimentos Chardonnay, Merlot e Malbec, localizados no bairro Jardim Sul em São Paulo. Com foco principal na satisfação dos clientes, a construção própria tem os seguintes objetivos: aumento da margem do empreendimento, redução de custos, padronização de processos, maior controle dos prazos de entrega e garantia de qualidade.

As vendas contratadas da Companhia em 2010 somaram R\$1.179,3 milhões em 2010. Já em 2009 atingiram R\$672,8 milhões, um crescimento de 75,3% na comparação ano a ano. Do VGV total vendido em 2010, 23,8% referem-se a unidades com preços de até R\$200 mil.

A Companhia encerrou o ano de 2010 com um banco de terrenos de R\$8,5 bilhões em vendas potenciais (VGV). Os terrenos estão localizados 4 estados julgados estratégicos para o crescimento operacional da Companhia: SP, PR, RJ e MG. Em 2010, a CCDI adquiriu terrenos para repor parcialmente os lançamentos ocorridos durante o ano.

Para 2011 divulgamos o guidance de lançamentos que está entre R\$1.550 milhões a R\$1.650 milhões em VGV. Deste valor, o segmento de baixa renda irá representar entre 40% e 45%. Em 2011 a Companhia estará focada no fortalecimento das margens, no volume de entregas de empreendimentos previsto para o ano e na redução do endividamento.

No âmbito financeiro vale a pena ressaltar, que as demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009 foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro, como adotadas por entidades de incorporação imobiliária no Brasil ("IFRSs"). Esta é a primeira vez que são apresentadas de acordo com as IFRSs.

Em 24 de dezembro de 2010, foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração e Assembléia Geral de Debenturistas, a repactuação da 1ª emissão de debêntures. As Debêntures que anteriormente tinham vencimento em dezembro de 2012 e juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI, acrescida de 2%, passarão a ter vencimento em dezembro de 2015 e remuneração 100% da taxa DI, acrescida de 1,9%, expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis.

Por fim, neste ano, reforçamos as nossas atividades direcionadas para quatro pilares estratégicos: ênfase na margem, foco no cliente, sustentabilidade e gestão de pessoas. Estamos otimistas com a evolução do mercado imobiliário no Brasil em 2011 e consideramos que a CCDI está preparada operacionalmente e financeiramente para crescer de forma sustentável, buscando ganhos de escala e melhora de margem.

INFORMAÇÃO DE TELECONFERÊNCIA

DIA 22 DE MARÇO DE 2011

Pela Internet: www.ccdi.com.br/ri

PORTUGUÊS

10:00 horas (Brasília)

Telefone: 5511-4688-6361

Senha: CCDI

INGLÊS

12:00 horas (Brasília)

Telefones: 1-888-700-0802 (EUA)

1-786-924-6977 (Outros Países)

55 - 11-4688-6361 (Brasil)

Senha: CCDI

Replay

Disponível do dia 23/03 até o dia 29/03

Telefone: 5511 4688-6312

Senha Português: 2818368

Senha Inglês: 6231082

DISCUSSÕES E ANÁLISES OPERACIONAIS¹

LANÇAMENTOS

No 4T10, a Companhia lançou 10 empreendimentos totalizando R\$535,5 milhões em Valor Geral de Vendas, superando em 6,0% os lançamentos realizados no 3T10. Ao longo do ano de 2010 foram lançados 26 empreendimentos, representando R\$1.391,5 milhões, um forte aumento de 152,5% em relação a 2009.

O segmento de baixa renda/econômico representou 56,3% ou R\$301,7 milhões do total dos lançamentos do 4T10 e 44,6% ou R\$620,6 milhões em 2010. No 4T10 a CCDI lançou R\$233,8 milhões referentes a 4 empreendimentos, sendo todos de médio padrão, unidades de R\$200 mil a R\$350 mil, dois deles lançados em São Paulo (capital) o In Jardim Sul (Street e Gallery), um no Rio de Janeiro (Macaé) e outro no Paraná (Curitiba).

De acordo com o *guidance* divulgado no início do ano, os lançamentos realizados ao longo de 2010 alcançaram 103% da base do *guidance*. Os lançamentos do segmento de baixa renda representaram 44,6% do total lançado em 2010, seguindo a estratégia de lançamentos divulgada junto com o *guidance*.

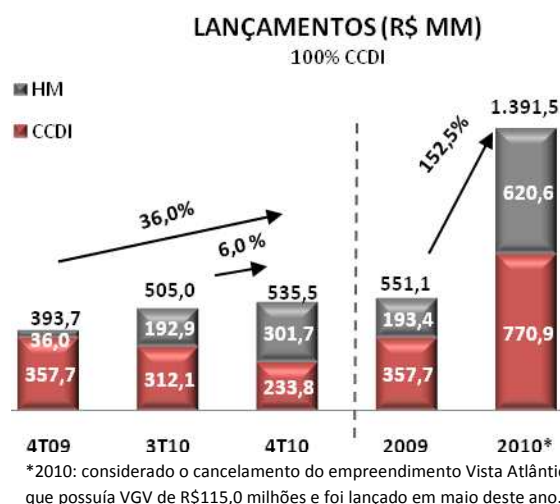
É importante ressaltar o expressivo crescimento no número de empreendimentos lançados em 2010 em relação a 2009, um aumento de 160%. Foram 26 empreendimentos lançados (8.157 unidades) em 2010 contra 10 empreendimentos em 2009 (3.045 unidades).

No final de 2010 a CCDI decidiu cancelar o lançamento do empreendimento Vista Atlântico realizado em maio do mesmo ano e localizado na cidade de Vila Velha-ES. O empreendimento tinha VGV estimado de R\$115 milhões (parte CCDI) e um total de 240 unidades. O cancelamento foi motivado pela baixa performance de vendas.

Abaixo segue quadro resumo dos lançamentos realizados em 2010, já considerando o cancelamento do empreendimento Vista Atlântico lançado em maio de 2010 com VGV de R\$115,0 milhões (% CCDI):

Empreendimento	Localização	Data de Lançamento	Unidades	VGV - % CCDI (R\$ MM)	Segmento	Empresa
1 In Berrini	São Paulo, SP	fev/10	216	77,1	Médio-alto	CCDI
2 Residencial Águas de Março	Pedreira, SP	fev/10	271	24	Baixa Renda	HM
3 Pinot Noir	São Paulo, SP	mar/10	199	73,8	Médio-alto	CCDI
4 Terras de São Pedro - Pátio do Engenho	Santa Barbara D'Oeste, SP	abr/10	312	32	Baixa Renda	HM
5 Terras de São Pedro - Pátio do Barão	Santa Barbara D'Oeste, SP	abr/10	452	48	Baixa Renda	HM
6 Portal Galeazzi - Varandas	São José do Rio Preto, SP	abr/10	118	11	Baixa Renda	HM
7 Portal Galeazzi - Mirante	São José do Rio Preto, SP	abr/10	118	11	Baixa Renda	HM
8 Terraço Empresarial Jardim Sul	São Paulo, SP	mai/10	271	74,1	Conjuntos	CCDI
9 Residencial Quinta das Roseiras	Cajamar, SP	jul/10	45	5	Baixa Renda	HM
10 Residencial Quinta das Oliveiras	Cajamar, SP	jul/10	187	20	Baixa Renda	HM
11 Parque das Veredas	Campinas, SP	jul/10	600	51	Baixa Renda	HM
12 Parque das Colinas	Campinas, SP	jul/10	420	35	Baixa Renda	HM
13 Quinta do Loureiro	Cajamar, SP	jul/10	174	22	Baixa Renda	HM
14 Vila Allegra São Francisco	São Paulo, SP	set/10	271	55,8	Médio	CCDI

¹ Os números aqui apresentados são gerenciais e não auditados.



15	Residencial Quinta das Pitangueiras	Jaguariúna	set/10	672	59,9	Baixa Renda	HM
16	The Parker	São Paulo, SP	set/10	246	256,3	Altíssimo	CCDI
17	Alameda dos Jacarandás	Campinas, SP	out/10	246	40,7	Econômico	HM
18	Alameda das Aroeiras	Campinas, SP	out/10	530	87,6	Econômico	HM
19	Porto belo Condomínio Clube	Sumaré, SP	out/10	320	31,4	Baixa Renda	HM
20	Vivenda do Horto - Vivenda Girassol	Hortolândia	out/10	496	47,5	Baixa Renda	HM
21	UP Residence	Macaé	nov/10	312	71,1	Médio	CCDI
22	Mid Curitiba	Curitiba	nov/10	500	76,6	Médio	CCDI
23	Americana Gardens	Americana	nov/10	708	86,0	Baixa Renda	HM
24	Vivenda do Horto - Vivenda Tulipa	Hortolândia	dez/10	77	8,6	Baixa Renda	HM
25	In Jardim Sul Street	São Paulo	dez/10	198	41,9	Médio	CCDI
26	In Jardim Sul Gallery	São Paulo	dez/10	198	44,3	Médio	CCDI

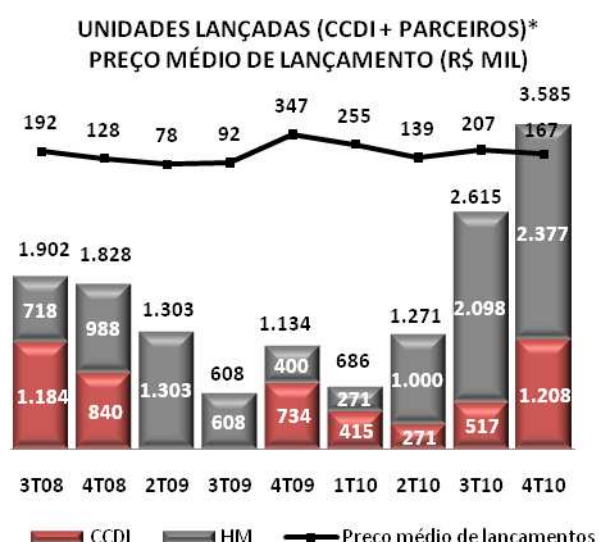
Total de Lançamentos em 2010

8.157

1.391,5

O preço médio dos lançamentos do 4T10 ficou em R\$167 mil por unidade, abaixo do preço médio de lançamentos do 3T10 devido ao maior volume de lançamentos no segmento de Baixa Renda. Outro evento que influenciou a queda do preço médio do 3T10 para o 4T10 foi o lançamento no 3T10 do The Parker, empreendimento de altíssimo padrão.

A CCDI tem como parte de sua estratégia realizar lançamentos em três segmentos de mercado: Baixa Renda, segmento "Tradicional" que compreende empreendimentos residenciais (unidades a partir de R\$130 mil) e salas comerciais, além do segmento de Lajes Corporativas.



*Não houve lançamento no 1T09.

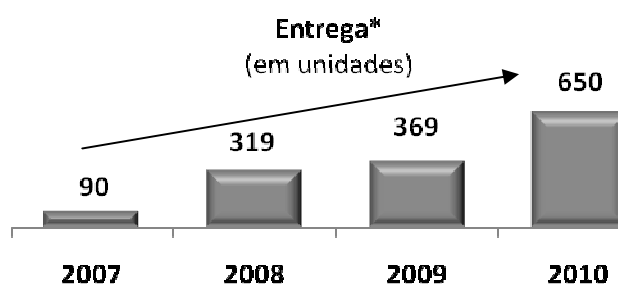
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

No quarto trimestre de 2010, a CCDI entregou os empreendimentos Cristais da Terra fase 1 e Ribeirão Preto fase 1. O empreendimento Cristais da Terra fase 1 está localizado em São Paulo no bairro Jardim Sul, e possui VGV (fase 1) de R\$66,7 milhões, distribuídos em 2 torres com 100 unidades de 171m² e 200m². O empreendimento Jardim Sul Ribeirão Fase I é um condomínio de casas com lazer completo, localizado na cidade de Ribeirão Preto, interior do Estado de São Paulo, totalizando 134 unidades de 189m² a 315m² e possui VGV (fase 1) de R\$71,0 milhões.

No segmento de baixa renda foi entregue um módulo do empreendimento denominado Alto de Rebouças, um residencial de casas localizado no interior de São Paulo na cidade de Sumaré, composto por 336 unidades com 43m² e 69m² cada. Este empreendimento possui VGV total de R\$34,0 milhões.

Com a entrega de mais três empreendimentos, a Companhia finalizou 2010 com um total de R\$682,8 milhões (parte CCDI), distribuídos em 13 projetos, totalizando 2.373 unidades. A parte exclusiva do segmento de baixa renda foi de 6 projetos, totalizando 1.723 unidades e R\$129,0 milhões de VGV. A CCDI teve um expressivo aumento de unidades entregues quando comparado a 2009.

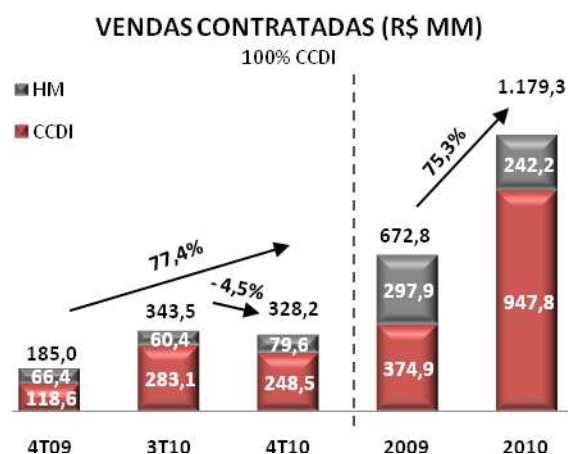
Abaixo mostramos a evolução de unidades entregues do segmento tradicional da CCDI:



*No caso de empreendimentos faseados, considera-se a entrega da última fase como sendo a data de entrega oficial do empreendimento.

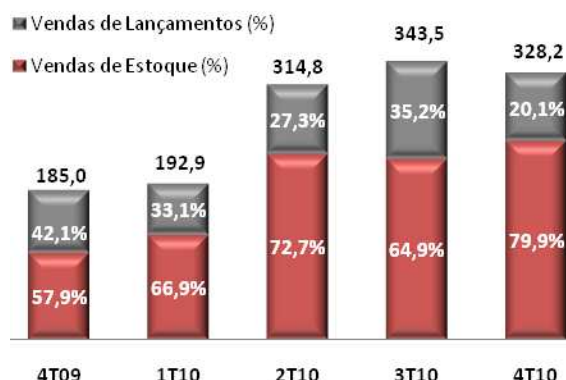
VENDAS CONTRATADAS

No quarto trimestre de 2010, as Vendas Contratadas atingiram R\$328,2 milhões, totalizando R\$1.179,3 milhões no ano de 2010, o que representa um forte crescimento de 75,3% em relação às Vendas Contratadas em 2009. No segmento de baixa renda, os 6 lançamentos ocorridos ao longo do quarto trimestre de 2010 contribuíram para o aumento de vendas de 31,9% em relação ao terceiro trimestre. No quarto trimestre, a CCDI realizou o lançamento dos empreendimentos In Jardim Sul (Street e Gallery), os quais contribuíram para o bom nível de vendas.

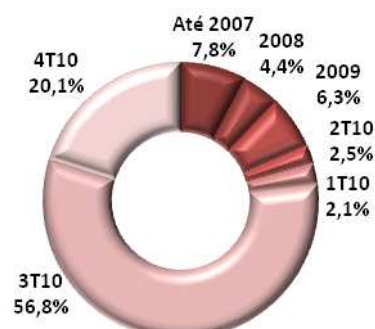


O aumento expressivo das Vendas Contratadas em 2010 deve-se, principalmente, ao aumento de 160% no número de lançamentos ao longo do ano (26 empreendimentos em 2010 e 10 em 2009).

VENDAS CONTRATADAS DE LANÇAMENTOS E ESTOQUE

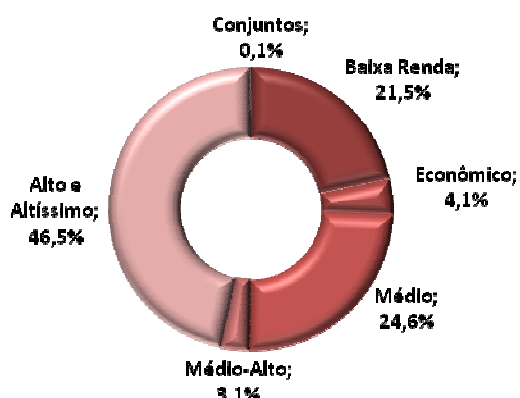


VENDAS CONTRATADAS 4T10 (Por período de lançamento)

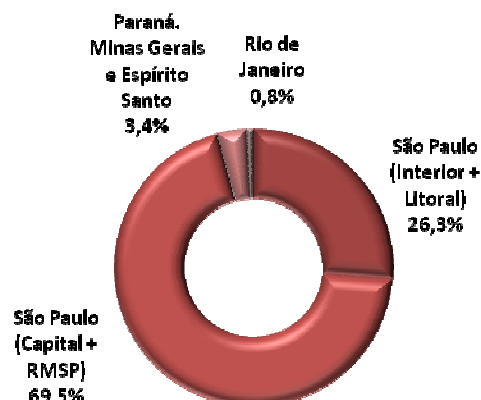


Dos R\$535,5 milhões lançados no 4T10, 12,3% foram comercializados no mesmo período. Analisando-se as Vendas Contratadas do 4T10 por período de lançamentos, verifica-se que as vendas de unidades em estoque representaram 79,9% (R\$262,3 milhões) das Vendas Contratadas totais. As vendas de estoque representaram 24,1% do estoque de R\$1.086,7 milhões ao final do 3T10.

VENDAS CONTRATADAS 4T10
Segmento de Mercado



VENDAS CONTRATADAS 4T10
Por Localização



Em termos de segmento de mercado, as Vendas Contratadas do 4T10 foram maiores nos segmentos de alta e altíssima renda (46,5%), devido aos lançamentos realizados nestes segmentos nos últimos meses. Os outros 53,5% foram distribuídos em todos os segmentos de mercado em que a CCDI atua.

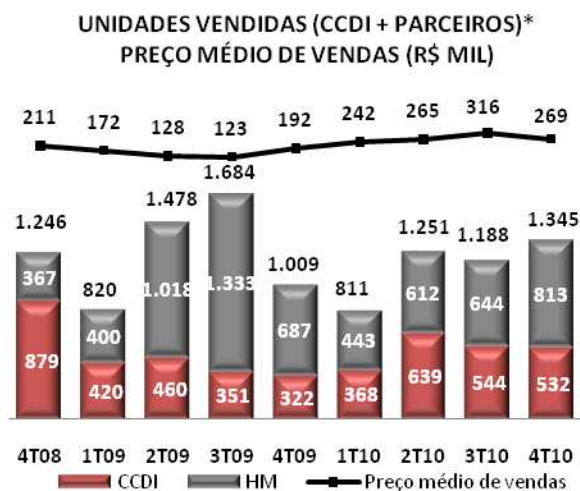
A análise por localização indica que as vendas de unidades no Estado de São Paulo foram responsáveis por 95,8% das vendas contratadas totais.

A Velocidade de Vendas da CCDI Consolidado (VSO) foi de 20,2% no 4T10, menor em 5,3 pontos percentuais em relação ao 3T10 e 0,5 ponto percentual superior ao número apresentado no 4T09 (19,7%).

A VSO exclusiva da HM Engenharia foi de 13,7% no 4T10 contra 18,7% no 3T10 e 45,4% no 4T09. É importante ressaltar que o volume total de lançamentos da HM em 2010 aumentou 220,8% em relação a 2009.

Em número de unidades vendidas, no 4T10 a CCDI e a HM Engenharia venderam 1.345 unidades, sendo que 55,8% delas foram comercializadas dentro do Programa Minha Casa Minha Vida, por intermédio da HM Engenharia.

O preço médio de vendas do 4T10 foi de R\$269 mil por unidades, 14,9% menor que do 3T10 e 40,1% maior que o 4T09. Essa variação é devida, principalmente, ao mix de produtos lançados ao longo do período, onde a participação da CCDI foi maior.



* Não considera Lajes Corporativas

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

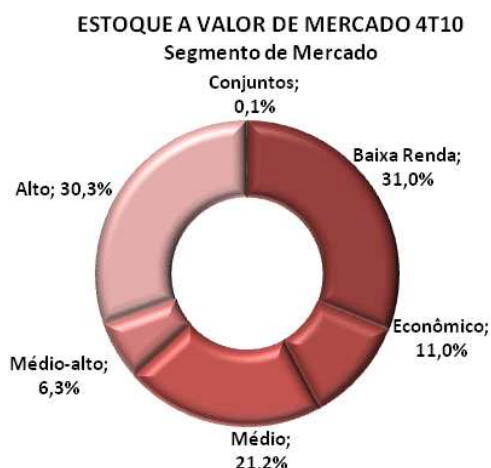
O Estoque a Valor de Mercado é uma aproximação gerencial do montante total de unidades lançadas e não vendidas (“estoque”) avaliadas ao seu valor individual de lançamento (“valor de mercado”).

Nestes cálculos, foram incluídas apenas as unidades “de varejo”, o que significa que, para fins desta análise, não estão consideradas as unidades referentes ao Ventura Corporate Towers (segmento AAA) no 3T09.

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO - CONSOLIDADO	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09
INÍCIO DO PERÍODO - R\$ MM	1.086,7	841,4	544,1	29,2%	99,7%
FINAL DO PERÍODO - R\$ MM	1.186,3	1.086,7	824,1	9,2%	44,0%

A CCDI encerrou o 4T10 com R\$1.186,3 milhões de VGV em estoque; 9,2% superior ao estoque registrado em setembro de 2010 (R\$1.086,7 milhões) e 44,0% superior ao estoque registrado no final do 4T09 (R\$824,1 milhões). O aumento do estoque no 4T10 está diretamente relacionado ao maior número de lançamentos no trimestre.

Em Dezembro de 2010, o Estoque a Valor de Mercado da CCDI apresentava a seguinte distribuição: 3,5% em unidades concluídas, 29,9% em unidades em construção e 66,6% em unidades na planta.



Em termos de segmento de mercado, o estoque está concentrado nos segmentos de Baixa renda (31,0%) e Alto padrão (30,3%). Na análise por localização, 84,6% do estoque está localizado no estado de São Paulo, devido ao foco de atuação da Companhia.

Abaixo segue tabela com o estoque a valor de mercado exclusivo do segmento de baixa renda. Em Dezembro de 2010, o Estoque a Valor de Mercado estava distribuído da seguinte forma: 0,9% em unidades concluídas, 13,2% em unidades em construção e 85,9% em unidades na planta.

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO – HM ENGENHARIA	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09
INÍCIO DO PERÍODO - R\$ MM	279,0	130,1	110,3	114,4%	153,0%
FINAL DO PERÍODO - R\$ MM	487,1	279,0	87,3	74,6%	458,2%

ANÁLISE DE MÉTRICAS DE VENDAS²

A Velocidade de Vendas (VSO) da CCDI foi de 20,2% no 4T10, 5,3 pontos percentuais abaixo da VSO de 25,5% registrada no 3T10. Na comparação com o 4T09, a Velocidade de Vendas do 4T10 aumentou 0,5 ponto percentual. A redução da Velocidade de Vendas em relação ao trimestre anterior deve-se ao fato de alguns lançamentos terem ocorrido no final do trimestre, nos meses de novembro e dezembro.

Na análise acumulada, a VSO de 2010 foi 53,2%, 9,6 pontos percentuais superiores a VSO de 2009.

CÁLCULO	VELOCIDADE SOBRE OFERTA (VSO)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
A	LANÇAMENTOS NO PERÍODO (R\$ MM)	535,5	505,0	393,7	6,0%	36,0%	1.391,5	551,1	152,5%
B	ESTOQUE TOTAL INICIAL (R\$ MM)	1.086,7	841,4	544,1	29,2%	99,7%	824,1	990,4	-16,8%
C	VENDAS CONTRATADAS (R\$ MM)	328,2	343,5	185,0	-4,5%	77,4%	1.179,3	672,8	75,3%
C/(A+B)	VELOCIDADE SOBRE OFERTA (VSO)	20,2%	25,5%	19,7%	-5,3 pp.	0,5 pp.	53,2%	43,7%	9,6 pp.

A velocidade de vendas “VV”, que é calculada como a razão entre vendas e lançamentos realizados em um determinado período, foi de 61,3% no 4T10. Quando comparado ao 3T10 ficou 6,7 pontos percentuais abaixo devido ao maior número de lançamento no 4T10. Na comparação com 4T09, a VV do 4T10 ficou 14,3 pontos percentuais acima, principalmente, devido ao crescimento de 75,3% na venda contratada deste trimestre.

No ano, a VV foi de 84,8%, 37,3 pontos percentuais inferiores a VV dos 2009, devido principalmente ao maior volume de lançamentos em 2010 (152,5% de crescimento).

CÁLCULO	VELOCIDADE DE VENDAS (VV)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
A	VENDAS CONTRATADAS (R\$ MM)	328,2	343,5	185,0	-4,5%	77,4%	1.179,3	672,8	75,3%
B	LANÇAMENTOS NO PERÍODO (R\$ MM)	535,5	505,0	393,7	6,0%	36,0%	1.391,5	551,1	152,5%
A/B	VELOCIDADE DE VENDAS (VV)	61,3%	68,0%	47,0%	-6,7 pp.	14,3 pp.	84,8%	122,1%	-37,3 pp.

A Velocidade de Vendas (“Speed of Sales” – SoS) captura o avanço das vendas médias mensais e se estas são suficientes para absorver a velocidade de lançamentos da Companhia (levando-se em conta a performance comercial da Companhia nos últimos 18 meses, para se expurgar efeitos eventuais de sazonalidade).

No 4T10, a CCDI obteve uma venda média mensal de R\$147,9 milhões (móvel de 18 meses), 16,7% superior quando comparada ao 3T10 e 100,9% superior ao 4T09.

Se o volume de vendas médias do período for mantido para os próximos períodos, desconsiderados novos lançamentos, a Companhia venderá todo o seu estoque de unidades em 12,5 meses.

CÁLCULO	VELOCIDADE DE VENDAS MÉDIA (SoS)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09
A	VGVL LANÇADO (ÚLTIMOS 18 MESES) - R\$ MM	1.841,2	1.407,1	1.075,8	30,8%	71,1%
B	MESES DE LANÇAMENTO	6,7	6,4	8,9	5,6%	-24,5%
C	VENDAS DE UNIDADES LANÇADAS NOS ÚLTIMOS 18 MESES ACUMULADA - R\$ MM	994,8	807,4	655,8	23,2%	51,7%
C/B = D	VENDA POR MÊS (MÉDIA) - R\$ MM	147,9	126,7	73,6	16,7%	100,9%
(D*12)/A	VELOCIDADE DE VENDAS MÉDIA (SoS) - %	96,4%	108,1%	82,1%	-11,7 pp.	14,3 pp.
A/D	GIRO (MESES PARA 100% DE VENDAS)	12,5	11,1	14,6	1,3	-2,2

² Todos os valores são 100% CCDI e não incluem os valores referentes ao Ventura Corporate Towers.

SEGMENTO BAIXA RENDA

A “VSO” exclusiva do segmento de baixa renda ficou em 13,7%; 5,0 pontos percentuais inferior ao “VSO” do 3T10 devido ao maior número lançamentos no fim de 2010. Quando comparado com o 4T09, a “VSO” reduziu 31,7 pontos percentuais. Tal redução deve-se ao maior volume de lançamentos no 4T10, que, na comparação com 4T09, o aumento foi de 738,1%.

Na comparação acumulada, a VSO da HM Engenharia apresentou uma queda de 35,6 pontos percentuais em relação a 2009, atingindo 34,2% em 2010. A redução da VSO é explicada pelo forte aumento de lançamentos em 2010 (17 lançamentos contra 5 lançamentos em 2009), sendo que o último trimestre do ano teve uma concentração de 6 lançamentos.

As vendas dos lançamentos do segmento de baixa renda são feitas de forma “faseada”, primeiro se abre para venda uma parte do empreendimento, após atingir um nível satisfatório de venda, é aberto a segunda parte do projeto para vendas.

CÁLCULO	VELOCIDADE SOBRE OFERTA (VSO)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
A	LANÇAMENTOS NO PERÍODO (R\$ MM)	301,7	192,9	36,0	56,4%	738,1%	620,6	193,4	220,8%
B	ESTOQUE TOTAL INICIAL (R\$ MM)	279,0	130,1	110,3	114,4%	153,0%	87,3	233,1	-62,6%
C	VENDAS CONTRATADAS (R\$ MM)	79,6	60,4	66,4	31,9%	20,0%	242,2	297,9	-18,7%
C/(A+B)	VELOCIDADE SOBRE OFERTA (VSO)	13,7%	18,7%	45,4%	-5,0 pp.	-31,7 pp.	34,2%	69,9%	-35,6 pp.

No indicador mais simples de velocidade de vendas (Vendas sobre Lançamentos - “VV”), o indicador foi de 26,4% no 4T10, abaixo nos dois trimestres comparados. Na comparação acumulada, a VV foi de 39,0%, abaixo do mesmo período do ano anterior. Esta redução é explicada pelo forte aumento de lançamentos no período, 220,9% ano a ano.

CÁLCULO	VELOCIDADE DE VENDAS (VV)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
A	VENDAS CONTRATADAS (R\$ MM)	79,6	60,4	66,4	31,9%	20,0%	242,2	297,9	-18,7%
B	LANÇAMENTOS NO PERÍODO (R\$ MM)	301,7	192,9	36,0	56,4%	738,1%	620,6	193,4	220,8%
A/B	VELOCIDADE DE VENDAS (VV)	26,4%	31,3%	184,4%	-4,9 pp.	-158,0 pp.	39,0%	154,0%	-115,0 pp.

Na análise das vendas médias mensais o 4T10 fechou com 71,3%. quando comparado ao 3T10 teve uma queda de 11,8 pontos percentuais. A Velocidade de Vendas Média do 4T10 reduziu quando comparado ao 3T10 e ao 4T09 devido ao maior volume de lançamentos.

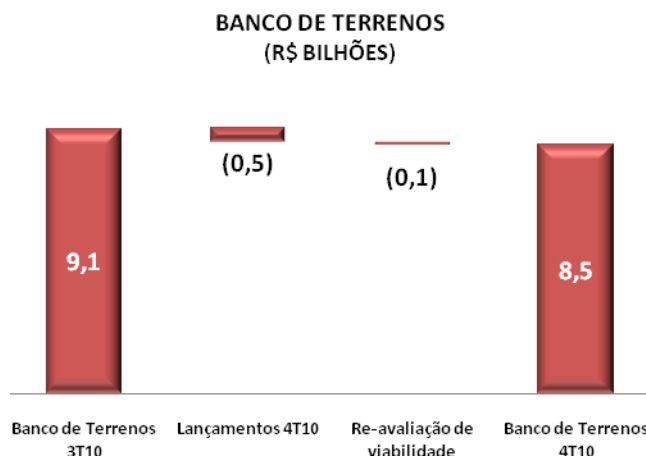
Se o volume de vendas médias do período for mantido para os próximos períodos, desconsiderados novos lançamentos, a Companhia venderá todo o seu estoque de unidades em 16,8 meses.

CÁLCULO	VELOCIDADE DE VENDAS MÉDIA (SoS)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09
A	VGVL LANÇADO (ÚLTIMOS 18 MESES) - R\$ MM	712,6	512,4	345,1	39,1%	106,5%
B	MESES DE LANÇAMENTO	5,8	7,5	9,2	-23,4%	-36,9%
C	VENDAS DE UNIDADES LANÇADAS NOS ÚLTIMOS 18 MESES ACUMULADA - R\$ MM	244,7	267,5	267,2	-8,5%	-8,4%
C/B = D	VENDA POR MÊS (MÉDIA) - R\$ MM	42,3	35,5	29,2	19,4%	45,1%
(D*12)/A	VELOCIDADE DE VENDAS MÉDIA (SoS) - %	71,3%	83,1%	101,4%	-11,8 pp.	-30,1 pp.
A/D	GIRO (MESES PARA 100% DE VENDAS)	16,8	14,4	11,8	2,4	42,3%

BANCO DE TERRENOS

No quarto trimestre de 2010, conforme mencionado anteriormente, a CCDI e a HM Engenharia lançaram R\$535,5 milhões em Valor Geral de Vendas. Os terrenos referentes a esses empreendimentos estavam registrados no Banco de Terrenos no valor de R\$482,0 milhões. Além disso, a CCDI elaborou um novo estudo de viabilidade de três terrenos com VGV potencial de R\$182,0 milhões, que resultou na recomendação de transferência dos terrenos para o segmento de baixa renda, que desenvolverá empreendimentos de baixa renda com VGV de R\$94 milhões.

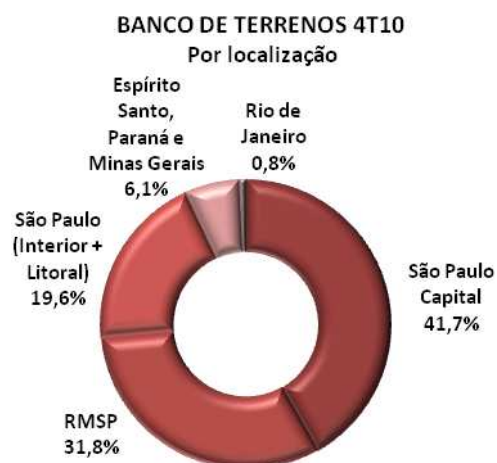
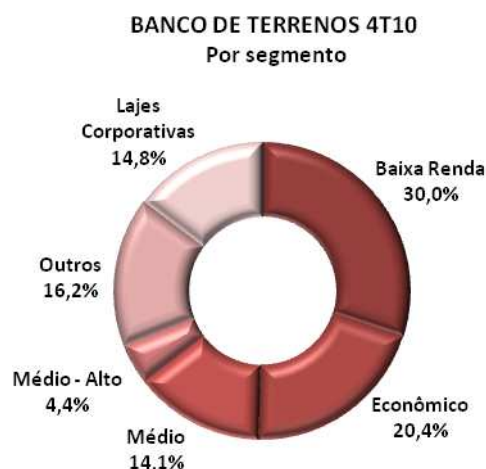
Durante o quarto trimestre de 2010 a Companhia não adquiriu novos terrenos.



Desta forma, o atual Banco de Terrenos da Companhia passou a ser de R\$8,5 bilhões em valor geral de vendas (VGV) para futuro desenvolvimento. Deste montante; R\$1,7 bilhão refere-se a terrenos exclusivos da HM Engenharia, quem em 2010 começou adquirir terrenos fora da região da grande Campinas (SP).

É importante ressaltar que 69,0% do VGV potencial do Landbank da CCDI estão direcionados a projetos com preço unitário até R\$500 mil (nova faixa-teto do FGTS) e que 73,5% localizam-se no maior pólo econômico e demográfico do Brasil: São Paulo (Capital e Região Metropolitana).

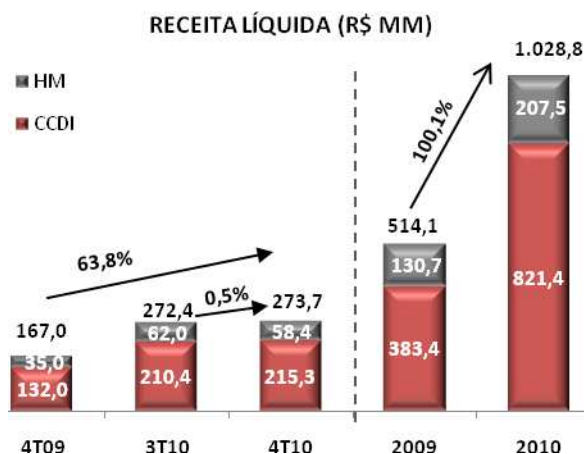
A média de valor por unidade dos terrenos da do segmento de baixa renda está abaixo do teto do programa Minha Casa Minha Vida.



DISCUSSÕES E ANÁLISES FINANCEIRAS

RECEITA LÍQUIDA, LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

No 4T10, a **RECEITA LÍQUIDA** consolidada atingiu R\$273,7 milhões, valor 0,5% superior aos R\$272,4 milhões registrados no 3T10, e 63,8% superior à Receita Líquida do 4T09. O aumento da Receita Líquida no 4T10 deve-se ao aumento de reconhecimento de receita por maiores vendas e avanço do andamento de obras. Em termos acumulados, a Receita Líquida Consolidada aumentou 100,1% em um ano, atingindo R\$1.028,8 milhões em 2010. Desconsiderando os ajustes na Receita Líquida do 3T09, a Receita Líquida de 2009 teria sido de R\$546,0 milhões, e desconsiderando a Receita da venda do terreno Itautec no 1T10, a Receita Líquida Consolidada ajustada de 2010 teria sido de R\$932,5 milhões, 70,8% acima da Receita Líquida ajustada de 2009.



A Receita Líquida exclusiva do segmento de baixa renda foi de R\$58,4 milhões no 4T10, 66,8% superior a Receita Líquida do 4T09 e 5,8% inferior a Receita Líquida do 3T10. A participação da Receita Líquida do segmento de baixa renda na Receita Consolidada foi de 21,3% no 4T10, contra 22,8% no trimestre anterior e 21,0% no 4T09.

Em termos acumulados a Receita Líquida do segmento de baixa renda foi de R\$207,5 milhões em 2010 contra R\$130,7 milhões em 2009, apresentando 58,7% de crescimento em um ano. O percentual da Receita Líquida do segmento de baixa renda em 2010 foi de 20,2%, em 2009 foi de 25,4%, a queda na participação foi devido ao crescimento da Receita Líquida do segmento tradicional da CCDI.

Vale ressaltar que, a CCDI reconhece sua receita com base no complemento físico-financeiro de cada um dos seus projetos (conforme instrução 963 do Conselho Federal de Contabilidade) e reporta, desde o 4T08, seus números de acordo com as normas da OCPC-01/08.

O **LUCRO BRUTO** Consolidado do 4T10 atingiu R\$69,8 milhões, 2,6% inferior ao Lucro Bruto registrado no 3T10 e 62,2% superior ao registrado no 4T09.

Em termos acumulados, o Lucro Bruto em 2010 atingiu R\$291,3 milhões, 155,6% superior aos R\$114,0 milhões registrados em 2009. Desconsiderando-se os ajustes contábeis do 3T09, o Lucro Bruto de 2009 seria de R\$145,3 milhões, e desconsiderando a venda do terreno Itautec no 1T10, o Lucro Bruto de 2010 seria de R\$238,9 milhões. Nesta comparação, o Lucro Bruto Consolidado teria um crescimento de 64,5% em um ano.

A **MARGEM BRUTA** Consolidada do 4T10 atingiu 25,5%, 0,8 ponto percentual abaixo da Margem Bruta do trimestre anterior e 0,3 pontos percentuais inferior ao 4T09. É importante ressaltar que como a CCDI atua em todos os segmentos de mercado, a Margem Bruta exclusiva da CCDI está relacionada ao mix de produtos, podendo ter variações ao longo dos períodos. Um efeito relevante do mix na Margem Bruta exclusiva da CCDI (segmento tradicional) no 4T10 deveu-se às fortes vendas realizadas em outubro e novembro do empreendimento The Parker que foi lançado no final de setembro e com margem mais elevada. Em termos acumulados a Margem Bruta em 2010 cresceu 6,1 pontos percentuais na comparação com 2009, fechando o ano em 28,3%.

CONSOLIDADO (R\$MM)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
RECEITA LÍQUIDA	273,7	272,4	167,0	0,5%	63,8%	1.028,8	514,1	100,1%
LUCRO BRUTO	69,8	71,6	43,0	-2,6%	62,2%	291,3	114,0	155,6%
MARGEM BRUTA (%)	25,5%	26,3%	25,7%	-0,8 pp.	-0,3 pp.	28,3%	22,2%	6,1pp.

Em termos acumulados, desconsiderando a venda do terreno Itautec no 1T10, a Margem Bruta em 2010 teria sido de 25,6%. Desconsiderando o efeito dos ajustes do 3T09 a Margem Bruta em 2009 teria sido de 26,6% conforme tabela abaixo.

AJUSTADO (R\$MM)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010 s/ Itautec	2009 s/ ajuste ano 2009	2010/2009
RECEITA LÍQUIDA	273,7	272,4	167,0	0,5%	63,8%	932,5	546,0	70,8%
LUCRO BRUTO	69,8	71,6	43,0	-2,6%	62,2%	238,9	145,3	64,5%
MARGEM BRUTA (%)	25,5%	26,3%	25,7%	-0,8 pp.	-0,3 pp.	25,6%	26,6%	-1,0 pp.

O Lucro Bruto exclusivo do segmento de baixa renda foi de R\$10,7 milhões no 4T10, 24,3% superior ao Lucro Bruto de R\$8,6 milhões registrado no 4T09 e 42,1% inferior ao Lucro Bruto registrado no 3T10. Em 2010, o Lucro Bruto atingiu R\$55,6 milhões, 73,1% superior ao Lucro Bruto de 2009. O incremento do Lucro Bruto está relacionado ao crescimento operacional da Companhia.

A Margem Bruta exclusiva do segmento de baixa renda foi de 18,2% no 4T10, 6,2 e 11,4 pontos percentuais inferior à Margem Bruta do 4T09 e do 3T10, respectivamente. Em 2010 a Margem bruta foi de 26,8%, o que representou um crescimento de 2,2 pontos percentuais em relação ao ano anterior.

HM ENGENHARIA (R\$MM)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
LUCRO BRUTO	10,7	18,4	8,6	-42,1%	24,3%	55,6	32,1	73,1%
MARGEM BRUTA (%)	18,2%	29,7%	24,5%	-11,4 pp.	-6,2 pp.	26,8%	24,6%	2,2 pp.

A seguir, apresentamos a tabela de Conclusão Financeira Acumulada, Reconhecimento de Receita Bruta e Vendas Acumuladas:

Empreendimentos	Lançamento	Previsão de Entrega	Estágio	Unid.	VGV CCDI (R\$ MM)	Conclusão Financeira Acumulada (%)		Receita Reconhecida (R\$ MM)		Vendas Acumuladas (%)	
						4T10	3T10	4T10	3T10	4T10	3T10
Baixa Renda (até R\$130 mil por unidade)											
Quinta do Café	dez/07	abr/11	Em construção	472	30,0	100%	97%	1,5	3,8	92%	90%
Praças de Sumaré	fev/08	mai/10	Concluído	480	33,8	100%	100%	0,2	1,0	99%	99%
Residencial Alto de Rebouças	mar/08	dez/10	Concluído	353	34,0	100%	100%	(0,1)	5,4	90%	90%
Residencial Casas do Parque	mar/08	ago/10	Concluído	404	30,9	100%	100%	(0,1)	3,8	98%	98%
Portal Dumont	jun/08	fev/10	Concluído	64	4,7	100%	100%	0,0	0,0	98%	98%
Residencial da Mata	jun/08	mai/10	Concluído	192	14,0	100%	100%	(0,1)	0,1	99%	99%
Residencial Parque Cosmópolis	jul/08	fev/10	Concluído	230	11,5	100%	100%	0,1	0,1	100%	99%
Araucária Cond. Club	set/08	abr/11	Em construção	320	25,0	79%	66%	3,2	4,4	100%	100%
Quinta do Conde	dez/08	ago/11	Em construção	336	30,4	43%	25%	5,2	3,4	94%	93%
Bela Vista Varandas	dez/08	nov/11	Em construção	544	42,4	46%	25%	9,4	6,6	98%	97%
Parque Campinas	mai/09	mai/11	Em construção	784	56,2	68%	50%	9,8	8,0	94%	93%
Bela Vista Casas	jun/09	mar/12	Em construção	519	45,2	58%	45%	6,4	4,8	98%	97%

Varandas Campinas	jul/09	dez/11	Em construção	304	27,0	34%	23%	3,5	1,5	97%	97%
Vivenda Ribeirão	set/09	dez/11	Em construção	304	29,0	23%	12%	2,2	1,0	102%	96%
Porto Feliz	nov/09	dez/11	Em construção	400	36,0	25%	14%	3,3	2,8	84%	87%
Residencial Águas de Março	fev/10	abr/12	Em construção	271	24,0	21%	20%	1,1	0,7	96%	79%
Terras de São Pedro - Pátio do Engenho	abr/10	jan/13	Na planta	312	32,0	0%	0%	0,0	0,0	0%	0%
Terras de São Pedro - Pátio do Barão	abr/10	jan/13	Na planta	452	48,0	14%	13%	1,1	1,3	78%	62%
Portal Galeazzi - Varandas	abr/10	mai/13	Na planta	118	11,0	4%	3%	0,1	0,1	56%	47%
Portal Galeazzi - Mirante	abr/10	mai/13	Na planta	118	11,0	5%	0%	0,0	0,0	7%	0%
Residencial Quinta das Roseiras	jul/10	abr/13	Na planta	45	5,0	0%	0%	0,0	0,0	0%	0%
Residencial Quinta das Oliveiras	jul/10	abr/13	Na planta	187	20,0	16%	16%	1,0	0,5	47%	16%
Residencial dos Parques - Parque das Veredas	jul/10	fev/12	Em construção	600	51,0	7%	6%	1,1	0,8	59%	33%
Residencial dos Parques - Parque das Colinas	jul/10	fev/12	Em construção	420	35,0	18%	16%	1,8	2,2	65%	40%
Residencial Quinta do Loureiro	jul/10	jun/13	Na planta	174	22,0	0%	0%	0,0	0,0	0%	0%
Quinta das Pitangueiras	set/10	fev/13	Na planta	672	59,9	6%	6%	0,6	0,1	21%	4%
Porto Belo Condomínio Clube	out/10	jul/13	Na planta	320	31,4	5%	0%	0,1	0,0	28%	9%
Vivenda do Horto - Vivenda Girassol	out/10	jun/13	Na planta	496	47,5	7%	0%	0,5	0,0	9%	0%
Americana Gardens	nov/10	abr/13	Na planta	708	86,0	12%	0%	0,4	0,0	0%	0%
Vivenda do Horto - Vivenda Tulipa	dez/10	ago/13	Na planta	77	8,6	21%	0%	0,2	0,0	5%	0%
Econômico (unidades entre R\$100 mil e R\$200 mil)											
Jacob Emerich	set/07	abr/11	Em construção	188	35,0	85%	75%	4,4	5,7	91%	90%
João Ramalho	out/07	abr/11	Em construção	150	22,0	97%	94%	2,8	3,2	93%	88%
Innova São Francisco 1 e 2	dez/07	nov/11	Em construção	868	55,1	91%	82%	5,3	11,9	100%	100%
Interclube Parque Residencial 1	jan/08	jan/11	Em construção	406	32,9	92%	75%	7,1	4,3	97%	95%
Innova São Francisco 3	fev/08	nov/11	Em construção	422	27,8	68%	51%	5,7	4,0	100%	100%
Interclube Parque Residencial 2	mar/08	jun/11	Em construção	470	37,9	92%	75%	7,1	5,5	92%	91%
Innova São Francisco 4	mar/08	nov/11	Em construção	400	32,2	62%	49%	4,9	3,7	100%	100%
Cores Jardim Sul - Azul	mai/08	jul/11	Em construção	272	38,7	67%	53%	6,3	6,0	97%	97%
Cores Jardim Sul - Vermelho	set/08	out/11	Em construção	330	53,5	64%	57%	3,9	5,9	97%	98%
Brisa da Mata Cond. Resort	set/08	dez/10	Em construção	168	28,9	99%	94%	1,9	3,5	99%	98%
Quinta das Laranjeiras	out/08	jan/11	Em construção	108	13,5	100%	100%	(0,2)	2,1	100%	100%
Innova Blue	out/08	jun/12	Em construção	840	73,4	27%	22%	4,6	2,0	99%	100%
Alameda dos Jacarandás	out/10	mai/13	Na planta	246	40,7	19%	0%	1,6	0,0	38%	37%
Alameda das Aroeiras	out/10	ago/13	Na planta	530	87,6	0%	0%	0,0	0,0	63%	63%
Médio (unidades entre R\$200 mil e R\$350 mil)											
Terra da Mata	ago/03	dez/06	Concluído	112	37,0	100%	100%	0,0	0,8	100%	100%
Wave	dez/06	fev/10	Concluído	162	50,9	100%	100%	0,6	1,8	99%	99%
Oficina	dez/07	jun/11	Em construção	168	42,2	67%	58%	4,5	5,5	100%	99%
Ponta da Praia - Vila Marina	dez/07	jul/11	Em construção	400	79,8	99%	92%	9,9	19,9	99%	97%
Antigua	dez/07	jul/11	Em construção	148	48,9	62%	51%	5,7	6,4	97%	97%
Eco's Natureza Clube 1 e 2	dez/07	ago/11	Em construção	569	115,1	93%	83%	16,2	18,4	81%	77%
Admira Icarai	set/08	mar/12	Em construção	318	81,4	45%	40%	4,9	4,5	81%	79%
Aqua Clube Residencial	set/08	mar/12	Em construção	384	82,2	44%	34%	8,7	6,1	100%	100%
Chardonnay	dez/09	dez/12	Em construção	120	28,7	29%	23%	2,2	1,0	100%	95%
Merlot	dez/09	abr/13	Em construção	152	48,9	28%	27%	2,5	3,4	92%	79%
Vila Allegra São Francisco	set/10	mar/13	Na planta	271	55,8	26%	22%	4,7	4,8	68%	42%
UP Residence	nov/10	out/13	Na planta	312	71,1	0%	0%	0,0	0,0	0%	0%
Mid Curitiba	nov/10	nov/13	Na planta	500	76,6	16%	0%	1,0	0,0	68%	23%
In Jardim Sul Street	dez/10	dez/13	Na planta	198	41,9	18%	0%	2,3	0,0	22%	0%
In Jardim Sul Gallery	dez/10	dez/13	Na planta	198	44,3	19%	0%	3,0	0,0	0%	0%
Médio-Alto (unidades entre R\$350 mil e R\$500 mil)											
Raízes da Mata	set/03	nov/06	Concluído	120	53,4	100%	100%	0,7	0,0	100%	100%
Refúgio da Mata	mar/05	ago/08	Concluído	104	50,7	100%	100%	0,0	1,2	100%	100%

Forte do Golf	mai/05	mai/09	Concluído	294	141,1	100%	100%	2,3	0,8	100%	99%
Passeio de Itanhatim	fev/06	dez/08	Concluído	80	33,0	100%	100%	0,6	0,0	100%	99%
Passarim	dez/06	abr/10	Concluído	108	49,8	100%	100%	0,2	(0,6)	94%	94%
Fotografia	jun/07	dez/11	Em construção	108	44,1	56%	50%	1,1	5,0	85%	93%
Andorinha	dez/07	mar/12	Em construção	155	63,1	37%	31%	2,7	3,2	33%	27%
Malbec	dez/09	abr/13	Na planta	88	35,5	21%	21%	0,7	0,6	55%	47%
In Berrini	fev/10	mar/13	Em construção	216	77,1	34%	31%	3,0	1,1	98%	99%
Pinot Noir	mar/10	abr/13	Em construção	199	73,8	19%	18%	1,7	2,7	93%	90%
Outras Rendas (unidades residenciais acima de R\$500 mil)											
Luzes da Mata	ago/04	nov/07	Concluído	90	55,0	100%	100%	0,0	0,1	100%	100%
Porto Pinheiros	mai/06	set/09	Concluído	75	57,3	100%	100%	0,0	(0,0)	99%	99%
Cyprae	nov/06	ago/10	Concluído	60	46,1	100%	100%	(0,7)	0,5	95%	97%
Corcovado	dez/06	abr/10	Concluído	50	29,4	100%	100%	(0,1)	1,4	88%	88%
Viveiro Marília Vogt	mai/07	fev/11	Em construção	40	29,1	96%	87%	4,3	4,6	100%	98%
Águas de Março	jun/07	mar/12	Em construção	80	58,0	41%	37%	2,0	3,0	41%	40%
Cristais da Terra	jun/07	abr/11	Em construção	150	97,1	97%	85%	12,4	10,4	80%	78%
Jardins de Vila Rica	nov/07	mai/11	Em construção	44	30,0	81%	74%	2,6	2,2	77%	75%
Jardim Sul Ribeirão Preto	dez/07	----	Em construção	323	144,5	67%	64%	3,3	6,9	33%	31%
Luíza	jul/08	ago/11	Em construção	152	82,5	66%	55%	9,8	8,9	66%	61%
Cassís	fev/07	---	---	71	71,4	-	-	0,0	0,0	18%	21%
ID Jardim Sul	mar/08	jul/11	Em construção	46	50,0	80%	71%	6,2	9,2	85%	80%
Vista Pacaembú	abr/08	abr/11	Em construção	31	37,1	84%	77%	3,1	3,7	97%	97%
Quartier	out/09	nov/12	Em construção	162	127,6	29%	26%	4,5	5,7	79%	76%
Taman	nov/09	nov/12	Em construção	212	117,0	20%	18%	1,8	1,0	43%	41%
The Parker	set/10	jan/14	Na planta	246	256,3	27%	24%	34,8	12,9	75%	25%
Conjuntos											
Central Park	dez/05	mar/08	Concluído	99	21,1	100%	100%	0,0	0,0	0%	100%
Empresarial Jardim Sul	dez/07	mai/11	Em construção	260	64,0	98%	91%	5,9	6,2	100%	100%
Innova São Francisco 5	jun/08	mai/12	Em construção	5	1,6	67%	67%	0,0	0,0	100%	100%
Terraço Empresarial Jardim Sul	mai/10	jun/13	Em construção	271	74,1	17%	17%	0,8	2,6	99%	99%
AAA											
Ventura Corporate Towers I	jun/06	ago/08	Concluído	36	186,8	100%	100%	0,0	0,0	100%	100%
Ventura Corporate Towers II	jun/07	ago/10	Concluído	36	240,0	100%	100%	0,0	0,0	100%	100%
TOTAL				24.097	4.924			278	276		

* Dados referentes à Dezembro/2010.

Os projetos: Quinta do Café, Jardim Sul Ribeirão, Cristais da Terra, Ponta da Praia - Vila Marina, Eco's Natureza Clube, Innova Blue e Bela Vista Casas, consideram a data de entrega da última fase do empreendimento. Residencial Alto Rebouças teve sua 1ª fase concluída.

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 quarto trimestre de 2010 os custos totais reconhecidos aumentaram 1,5% em relação ao trimestre anterior e 64,4% relação ao mesmo período do ano passado.

Os custos relacionados a terrenos do 4T10 tiveram uma redução de 27,3% quando comparado ao 3T10. Na comparação com o 4T09, o custo de terreno reduziu 48,9%. Em 2010, o custo de terrenos atingiu R\$105,4 milhões, 126,7% acima dos custos de terrenos de 2009. Vale ressaltar que no 1T10, quando da venda do terreno Itautech, a CCDI reconheceu R\$43,9 milhões referentes a este terreno.

Analisando a linha de custos relacionados à construção, verifica-se um aumento nos custos do 4T10 em relação aos períodos anteriores, 4,2% na comparação com 3T10 e 88,6% quando comparado ao 4T09. Este aumento está relacionado ao avanço de obras. A mesma análise pode ser feita para a comparação acumulado do ano.

Os custos de financiamento do 4T10 tiveram um aumento em relação aos períodos anteriores. Tal aumento está relacionado à liberação de parcelas de financiamento dos empreendimentos que estão em construção. Os custos de financiamentos no 4T10 aumentaram 128,6% na comparação com o mesmo período de 2009, e 14,3% em relação ao trimestre anterior, crescimentos compatíveis com o aumento do número de empreendimentos que estão em construção e com o avanço de obras dos mais antigos.

Em dezembro de 2010 a Companhia possuía 48 canteiros de obras sendo 34 do segmento tradicional e 14 do segmento de baixa renda.

CONSOLIDADO (R\$MM)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
CUSTOS DE TERRENO	11,7	16,1	22,9	-27,3%	-48,9%	105,4	46,5	126,7%
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO	184,8	177,4	98,0	4,2%	88,6%	607,9	344,1	76,7%
CUSTOS DE FINANCIAMENTO	6,4	5,6	2,8	14,3%	128,6%	19,5	8,9	119,1%
TOTAL DE CUSTOS DIRETOS	202,9	199,1	123,7	1,9%	64,0%	732,8	399,5	83,4%
OUTROS CUSTOS	1,0	1,7	0,3	-41%	233,3%	4,7	0,6	683,3%
CUSTOS TOTAIS	203,9	200,8	124,0	1,5%	64,4%	737,5	400,1	84,3%

DESPEASAS, LUCRO E MARGEM OPERACIONAL

As **DESPEASAS COMERCIAIS** consolidadas atingiram R\$13,5 milhões no 4T10 representando, na comparação com o 3T10, um aumento de 57,0% devido ao maior volume de lançamentos no período. O aumento das despesas comerciais se deve pelo maior volume de lançamentos e principalmente pelo mix de lançamentos, no 3T10 os lançamentos foram concentrados no segmento de baixa renda, no trimestre seguinte tiveram mais lançamentos de média-alta renda.

Em 2010 as Despesas com Vendas alcançaram R\$33,3 milhões, 16,9% superiores as Despesas com Vendas registradas em 2009. O forte crescimento em lançamentos em 2010 de 152,5% justifica tal aumento.

O índice que mede a eficiência comercial (Despesas com Vendas /ROL) atingiu 4,9% no 4T10, ficando em linha com o mesmo trimestre do ano passado. Em 2010, o índice que mede a eficiência comercial foi de 3,2%, ficando 2,3 pontos percentuais inferior ao índice registrado em 2009 (5,5%). Desconsiderando-se o efeito da venda do terreno Itautec no 1T10, o índice que mede a eficiência operacional em 2010 teria sido de 3,6%. Desconsiderando os ajustes contábeis do 3T09, o índice que mede a eficiência operacional seria de 4,5% em 2009. Sendo assim, podemos concluir que em um ano, houve uma eficiência comercial de 0,9 ponto percentual.

CONSOLIDADO (R\$MM)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
DESPEASAS COM VENDAS	(13,5)	(8,6)	(8,0)	57,0%	69,0%	(33,3)	(28,5)	16,9%
DESP. COM VENDAS /ROL (%)	4,9%	3,2%	4,8%	1,8 pp.	0,1 pp.	3,2%	5,5%	-2,3 pp.

AJUSTADO (R\$MM)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
DESPEASAS COM VENDAS	(13,5)	(8,6)	(8,0)	57,0%	69,0%	(33,3)	(24,4)	36,5%
DESP. COM VENDAS /ROL (%)	4,9%	3,2%	4,8%	1,8 pp.	0,1 pp.	3,6%	4,5%	-0,9 pp.

As **DESPEASAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)** do 4T10 atingiram R\$21,4 milhões, uma redução de 2,8% em relação ao mesmo trimestre do ano passado. Na comparação com o trimestre anterior houve um aumento de 20,4%.

Em 2010, as Despesas Gerais e Administrativas atingiram R\$72,9 milhões, valor 2,9% superior ao número reportado em 2009. Desconsiderando-se os efeitos dos ajustes contábeis que ocorreram no 3T09, as Despesas Gerais e Administrativas

de 2009 teriam sido de R\$68,1 milhões, ficando as Despesas Gerais e Administrativas em 2010 7,2% acima das apresentadas em 2009. Tal incremento corresponde ao forte crescimento operacional que a Companhia teve no último ano.

O índice que mede a eficiência administrativa (G&A/ROL) da Companhia atingiu 7,8% no 4T10, aumento de 1,3 pontos percentuais em relação ao 3T10. Em relação ao 4T09, o índice teve um ganho de eficiência de 5,4 pontos percentuais.

Em termos acumulados, o índice que mede a eficiência administrativa teve um ganho de 6,7 pontos percentuais na comparação 2010/2009. Excluindo-se o efeito da venda do terreno Itautec no período, o índice em 2010 teria sido de 7,8%. Desconsiderando-se o efeito dos ajustes realizados no 3T09, o índice que mede a eficiência administrativa em 2009 teria sido de 12,5%. Na comparação dos índices 2010/2009 ajustado, houve um ganho de eficiência administrativa de 4,6 pontos percentuais.

CONSOLIDADO (R\$MM)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
DESP. GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)	(21,4)	(17,8)	(22,0)	20,4%	-2,8%	(72,9)	(70,9)	2,9%
G&A/ROL (%)	7,8%	6,5%	13,2%	1,3 pp.	-5,4 pp.	7,1%	13,8%	-6,7 pp.

AJUSTADO (R\$MM)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
DESP. GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)	(21,4)	(17,8)	(22,0)	20,4%	-2,8%	(72,9)	(68,1)	7,2%
G&A/ROL (%)	7,8%	6,5%	13,2%	1,3 pp.	-5,4 pp.	7,8%	12,5%	-4,6 pp.

As **OUTRAS RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS** registraram um valor positivo de R\$2,4 milhões no 4T10. Quando comparado ao 3T10, o resultado do 4T10 ficou acima devido ao reconhecimento da diferença entre os aportes de capital feito no empreendimento Projeto Rio (Ventura) e o valor das obrigações assumidas, que foram inferiores aos previstos em R\$6,5 milhões, além de valor de R\$4,2 milhões referentes as despesas de cancelamento do lançamento do empreendimento Vista Atlântico. No 4T09, houve a contabilização do valor de R\$117,4 milhões referente ao ganho de capital na venda do Projeto Rio.

CONSOLIDADO (R\$MM)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
OUTRAS DESPESAS/RECEITAS	2,4	0,3	117,4	603,2%	-97,9%	8,8	84,5	-89,6%
OUTRAS DESPESAS/ROL (%)	0,9%	0,1%	70,3%	0,8 pp.	-69,4 pp.	0,9%	16,4%	-15,6 pp.

O **LUCRO OPERACIONAL** da CCDI foi de R\$37,3 milhões no 4T10, 18,2% inferior ao 3T10 e 71,4% inferior ao 4T09. Contudo é importante lembrar o ganho de capital com a venda do Projeto Rio que impactou o 4T09, assim excluindo este ganho o 4T09 teria Lucro operacional de R\$13,0 milhões, um aumento de 187,2% na comparação entre 4T10 e 4T09.

O Lucro Operacional da CCDI acumulado de 2010 atingiu de R\$193,8 milhões (sem considerar o resultado da venda do Itautec – seria R\$141,4 milhões). Em 2009, a CCDI registrou lucro operacional de R\$99,1 milhões. Excluindo-se os ajustes contábeis realizados no 3T09 e o ganho de capital referente à venda da participação no Projeto Rio, o lucro operacional de 2009 seria R\$52,8 milhões.

Por conta de todo o exposto acima, a **MARGEM OPERACIONAL** da CCDI foi de 13,6% no 4T10 contra uma Margem de 16,7% no 3T10 e 78,0% no 4T09, esta última excluindo-se os ajustes não recorrentes mencionados acima seria de 7,8%.

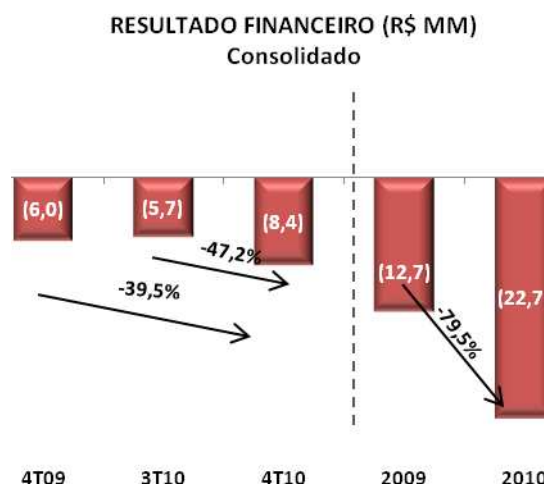
Em termos acumulados, a Margem Operacional atingiu 18,8% em 2010 contra 19,3% em 2009. A Margem operacional ajustada excluindo-se os valores não recorrentes de 2010 e 2009 foi de 15,2% e 9,7%, respectivamente, uma variação positiva de 5,5 pontos percentuais.

CONSOLIDADO (R\$MM)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
LUCRO OPERACIONAL	37,3	45,6	130,3	-18,2%	-71,4%	193,8	99,1	95,6%
MARGEM OPERACIONAL (%)	13,6%	16,7%	78,0%	-3,1 pp.	-64,4 pp.	18,8%	19,3%	-0,4 pp.

AJUSTADO (R\$MM)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
LUCRO OPERACIONAL	37,3	45,6	13,0	-18,2%	187,2%	141,4	52,8	167,8%
MARGEM OPERACIONAL (%)	13,6%	16,7%	7,8%	-3,1 pp.	5,9 pp.	15,2%	9,7%	5,5 pp.

RESULTADO FINANCEIRO

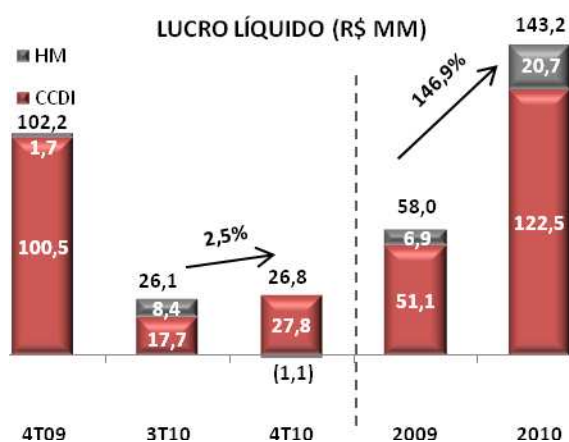
No 4T10 o **RESULTADO FINANCEIRO** Consolidado foi de R\$8,4 milhões negativos contra R\$5,7 milhões negativos no trimestre anterior e R\$6,0 milhões negativos no 4T09. Em 2010, o Resultado Financeiro foi de R\$22,7 milhões já em 2009 atingiu R\$12,7 milhões. Esta variação é essencialmente devida à apropriação de juros remuneratórios semestrais de debêntures simples, emitidas em 23 de dezembro de 2009.



CONSOLIDADO (R\$MM)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
DESPESAS DE JUROS DA DEBÊNTURES	12,6	12,6	0,8	0,3%	1451,2%	46,4	0,8	5602,3%

Em 2010 o total de juros das Debêntures foi de R\$46,4 milhões, já em 2009 praticamente não existiu. As debêntures fazem jus ao pagamento semestral de juros de CDI + 1,9%, sendo que o primeiro ocorreu em 23/06/2010 e o último ocorrerá em 23/12/2015. Os recursos disponíveis em Caixa estão aplicados em CDB, LFT e LTN.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA



O **LUCRO LÍQUIDO** consolidado do 4T10 atingiu R\$26,8 milhões, 2,5% superior aos R\$26,1 milhões reportados no trimestre anterior. No 4T09 a Companhia apresentou Lucro Líquido de R\$102,2 milhões. Conforme explicado anteriormente, o Lucro Líquido do 4T09 foi impactado positivamente pelo ganho de capital da venda na participação do Projeto Rio (Ventura).

Em termos acumulados, o Lucro Líquido em 2010 foi de R\$143,2 milhões contra R\$58,0 milhões em 2009.

A **MARGEM LÍQUIDA** do 4T10 alcançou 9,8%, contra Margem Líquida de 9,6% no 3T10 e 61,2% no 4T09. A margem líquida do 4T09 foi impactada positivamente pelo ganho da venda na participação do Projeto Rio.

Em termos acumulados, a Margem Líquida de 2010 foi de 13,9% contra Margem Líquida de 11,3% em 2009.

Abaixo o Lucro Líquido por ação, excluindo as ações em tesouraria do cálculo.

CONSOLIDADO (R\$MM)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
LUCRO POR AÇÃO	0,23676	0,23101	0,90474	2,5%	-73,8%	1,26732	0,51339	146,9%

EBITDA E MARGEM EBITDA

O **EBITDA** Consolidado da CCDI atingiu de R\$37,9 milhões no 4T10. No trimestre anterior (3T10), o EBITDA alcançou R\$46,2 milhões. Já no 4T09, o EBITDA atingiu R\$130,8 milhões. Vale ressaltar que no 4T09 a CCDI realizou a venda na participação no Projeto Rio (Ventura) e com isso teve um ganho de capital que impactou positivamente este trimestre.

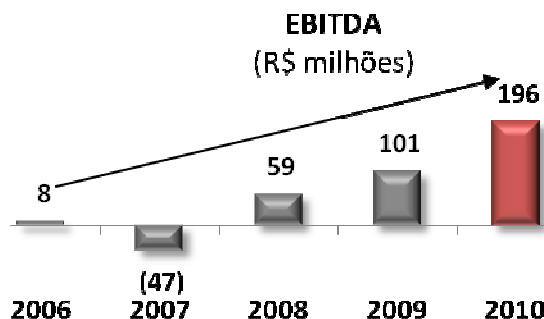
Em termos acumulados, o EBITDA em 2010 atingiu R\$196,2 milhões contra EBITDA de R\$101,2 milhões em 2009, um aumento de 93,8%.

A **MARGEM EBITDA** do 4T10 atingiu 13,9%, resultado inferior à Margem de 16,9% apresentada no 3T10 devido, principalmente, ao aumento de despesas comerciais (mix de lançamentos) e das despesas G&A. No 4T09, a Margem EBITDA foi impactada positivamente devido à venda da participação na SPE Projeto Rio.

Em termos acumulados, a Margem EBITDA de 2010 atingiu 19,1% contra Margem EBITDA de 19,7% em 2009.

REPORTADO (R\$MM)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
LUCRO LÍQUIDO	26,8	26,1	102,2	2,5%	-73,8%	143,2	58,0	146,9%
DESPESA (RECEITA) FINANCEIRA	8,4	5,7	6,0	47,2%	39,5%	22,7	12,7	79,5%
IMP. RENDA E CONTRIB. SOCIAL	2,1	13,8	22,1	-84,5%	-90,3%	27,9	28,4	-1,8%
DEPRECIÇÃO/AMORTIZAÇÃO	0,7	0,6	0,5	10,3%	33,4%	2,3	2,2	8,9%
EBITDA	37,9	46,2	130,8	-17,8%	-71,0%	196,2	101,2	93,8%
MARGEM EBITDA	13,9%	16,9%	78,3%	-3,1pp.	-64,5pp.	19,1%	19,7%	-0,6pp.

Abaixo o gráfico ilustra a evolução positiva da Companhia ao longo dos anos:



RECEITAS, CUSTOS, RESULTADO E MARGEM A RECONHECER

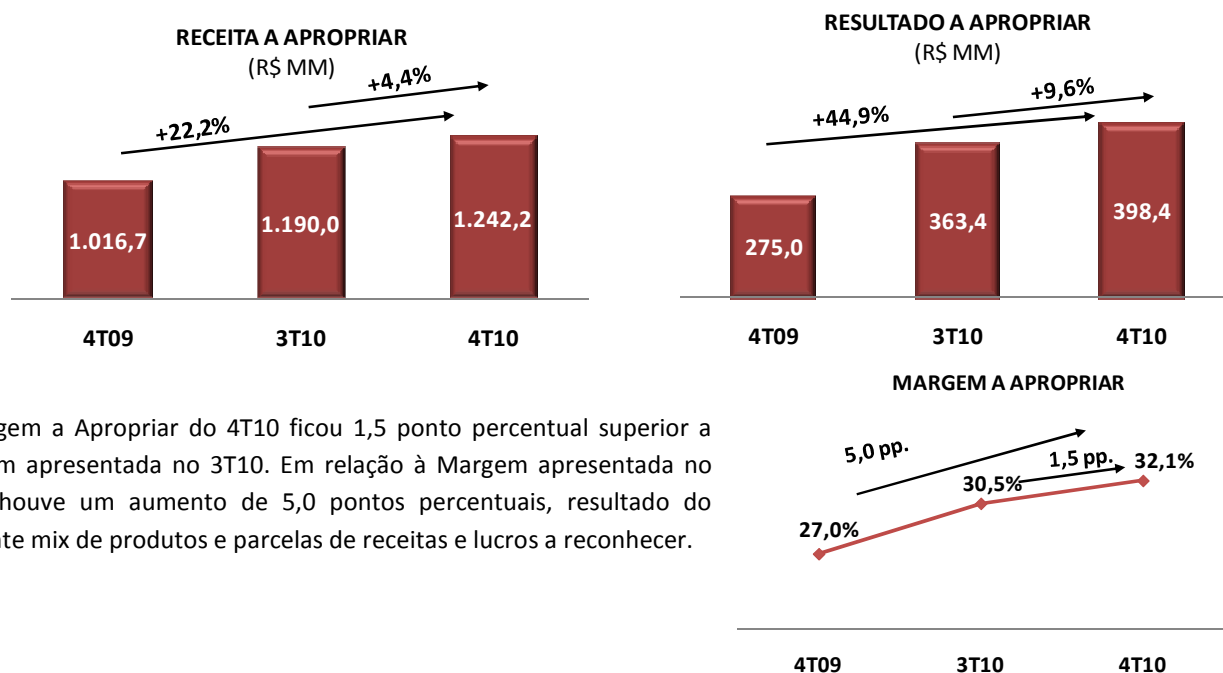
Como mencionado anteriormente, a CCDI reconhece a receita apenas da parcela já construída (avanço físico-financeiro do projeto) de cada uma de suas unidades vendidas. Isto significa que a Companhia tem **RECEITAS A RECONHECER** de unidades que já foram vendidas, mas que ainda não tiveram suas obras completas. 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 CCDI compatibilizou o cálculo do Resultado de Exercícios Futuros (REF) com as práticas utilizadas no mercado imobiliário brasileiro.

RECEITAS E RESULTADOS A APROPRIAR (R\$MM)	4T10	3T10	3T10/4T10
RECEITA CONTRATUAL DAS UNIDADES VENDIDAS	3.787,7	3.452,7	9,7%
RECEITA RECONHECIDA – ACUMULADA	(2.545,5)	(2.262,7)	12,5%
CUSTO ORÇADO TOTAL - ACUMULADO	2.611,5	2.398,6	8,9%
CUSTO TOTAL INCORRIDO – ACUMULADO	(1.525,9)	(1.399,7)	9,0%
CUSTO DO TERRENO PERMUTADO – ACUMULADO	(241,7)	(172,2)	40,4%
RECEITA CONTRATUAL A APROPRIAR	1.242,2	1.190,0	4,4%
CUSTO A APROPRIAR DAS UNIDADES VENDIDAS	(843,8)	(826,6)	2,1%
RESULTADO DA VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR (OFF BOOK)	398,4	363,4	9,6%
MARGEM SOBRE VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR (%)	32,1%	30,5%	1,5 pp.

No 4T10 a Receita a Apropriar da CCDI somou R\$1.242,2 milhões, valor 4,4% superior aos R\$1.190,0 milhões registrados no 3T10, e 22,2% superior ao 4T09. A Receita a Apropriar é bruta de impostos diretos, tais como PIS e Cofins. O Resultado a Apropriar variou de R\$ 363,4 milhões no 3T10, para R\$398,4 milhões no 4T10. Com Relação ao 4T09, a variação foi de 44,9%.



A Margem a Apropriar do 4T10 ficou 1,5 ponto percentual superior a Margem apresentada no 3T10. Em relação à Margem apresentada no 4T09, houve um aumento de 5,0 pontos percentuais, resultado do diferente mix de produtos e parcelas de receitas e lucros a reconhecer.

POSIÇÃO DE CAIXA

A CCDI encerrou o quarto trimestre de 2010 com uma **POSIÇÃO DE CAIXA** de R\$238,9 milhões, valor 16,0% abaixo da posição de caixa do final do 3T10. No 4T10 a CCDI consumiu R\$71,7 milhões em atividades operacionais. O fluxo de caixa das atividades de financiamento foi de R\$25,8 milhões, devido principalmente à captação de financiamento a produção (SFH).

A queda do volume em disponibilidade de 2010 em relação a 2009 deve-se, principalmente, à maior atividade operacional da Companhia em 2010. Adicionalmente, em 30 de abril de 2010, a Companhia, através de sua controlada integral CCDI 01 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., efetuou reembolso de R\$60,0 milhões relativo à parte de despesas incorridas em proveito de futuro empreendimento imobiliário no bairro da Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a ser desenvolvido em conjunto com sua controladora indireta Participações Morro Vermelho S.A., nos moldes de termo vinculante celebrado entre as partes em 2006, ficando certo que, caso as partes não firmem os competentes documentos definitivos para implementação/operacionalização dessa parceria e desenvolvimento do empreendimento até 31 de março de 2011, o valor do reembolso será devolvido integralmente à Companhia, corrigido pela taxa do CDI até a data de sua efetiva devolução. Abaixo segue quadro da movimentação de Caixa:

MOVIMENTAÇÃO DE CAIXA (R\$MM)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
SALDO DE CAIXA INICIAL (BANCO + APL. FINANC.)	284,6	281,7	139,9	1,0%	103,4%	318,9	66,4	380,7%
FLUXO DE CAIXA – ATIVIDADES OPERACIONAIS	(71,7)	(101,9)	(94,0)	-29,6%	-23,7%	(266,0)	(299,3)	-11,1%
FXCX – INVESTIMENTOS	52,6	54,8	(150,3)	-4,0%	-135,0%	133,4	(179,4)	-174,3%
FXCX - INVESTIMENTOS (APL. FINANC.)*	(52,3)	(9,2)	227,8	467,1%	-123,0%	(95,4)	242,1	-139,4%
FLUXO DE CAIXA – FINANCIAMENTOS	25,8	59,2	195,5	-56,5%	-86,8%	148,0	489,2	-69,8%
FLUXO DE CAIXA - FINAL DO PERÍODO	238,9	284,6	318,9	-16,0%	-25,1%	238,9	318,9	-25,1%

*FXCX -INVESTIMENTOS - Referem-se às aplicações financeiras sem liquidez imediata de acordo com novo critério contábil (CPC nº 3)

ENDIVIDAMENTO

No final do 4T10, a **DÍVIDA BRUTA** da CCDI era de R\$761,1 milhões contra R\$730,7 milhões no 3T10. O incremento da Dívida está relacionado ao aumento de 14% em financiamento à construção de projetos.

A Tabela abaixo detalha a evolução do saldo de financiamento à construção por projeto e capital de giro:

EMPREENHIMENTO (R\$MM)	4T10	3T10	4T10/3T10	TIPO	TAXA (TR+ a.a.)	VENC.
CYPRAE	5,8	9,9	-41,8%	SFH	10,6%	2010
INNOVA I e II	21,7	17,2	26,4%	SFH	9,0%	2010
SÃO VICENTE JACOB EMERICH	10,9	9,7	12,9%	SFH	10,0%	2011
CRISTAIS DA TERRA	42,5	42,4	0,2%	SFH	10,6%	2011
PRAÇAS DE SUMARÉ	8,2	18,9	-56,7%	SFH	10,9%	2011
RESIDENCIAL DA MATA	9,1	9,1	-0,3%	SFH	10,9%	2011
SÃO VICENTE JOÃO RAMALHO	11,8	9,2	28,5%	SFH	10,0%	2011
JARDINS DE VILA RICA	6,5	5,6	15,6%	SFH	10,0%	2011
ECO'S NATUREZA CLUBE	37,4	32,1	16,4%	SFH	10,5%	2011
JARDIM SUL RIBEIRÃO PRETO	24,1	24,4	-1,3%	SFH	10,5%	2011
EMPRESARIAL JARDIM SUL	15,2	13,2	15,5%	SFH	10,8%	2011
MARÍLIA VOGT	10,1	8,7	15,4%	SFH	10,6%	2012
PARQUE COSMÓPOLIS	1,1	1,5	-28,8%	SFH	6,0%	2013
BRISA DA MATA	4,4	4,5	-2,5%	SFH	6,0%	2012
VISTA PACAEMBU	8,8	7,5	18,4%	SFH	10,5%	2012
VILA MARINA	29,0	24,9	16,6%	SFH	10,0%	2012
INNOVA III	7,2	3,9	85,0%	SFH	9,0%	2011

QUINTA DO CAFÉ	0,3	1,7	-83,6%	SFH	8,0%	2013
QUINTA DAS LARANJEIRAS	1,0	0,7	42,8%	SFH	8,0%	2012
ID JARDIM SUL	14,7	11,3	30,4%	SFH	10,5%	2012
OFICINA	9,6	6,9	38,6%	SFH	9,6%	2012
AQUA CLUBE	19,6	16,7	17,8%	SFH	10,0%	2013
ARAUCÁRIA CONDOMÍNIO CLUBE	1,6	2,6	-38,3%	SFH	8,0%	2013
PARQUE CAMPINAS	5,2	4,0	30,1%	SFH	8,0%	2013
ANTÍGUA	10,6	7,3	45,4%	SFH	9,6%	2012
LUÍZA	23,5	18,4	27,7%	SFH	10,5%	2013
INNOVA IV	4,2	1,2	249,8%	SFH	9,0%	2011
CORES JARDIM SUL	6,7	3,3	99,1%	SFH	10,5%	2011
QUINTA DO CONDE	2,5	0,9	186,6%	SFH	8,0%	2013
CORES VERMELHO	2,4	0,9	160,8%	SFH	9,9%	2014
BELA VISTA CASAS	2,3	0,2	1019,6%	SFH	8,0%	2013
BELA VISTA VARANDAS	3,7	-	-	SFH	8,0%	2014
VARANDAS CAMPINAS	1,7	-	-	SFH	8,0%	2014
TOTAL FINANCIAMENTOS SFH	363,2	318,7	14,0%	---	---	---
OUTROS FINANCIAMENTOS	397,9	412,0	-3,4%	Outros	---	2012
TOTAL DOS FINANCIAMENTOS	761,1	730,7	4,2%	---	---	---

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 “repassê”, 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. Em síntese, a liquidação dos financiamentos tomados não é efetuada com recursos provenientes do caixa da empresa, mas sim com a redução das contas a receber.

Nos trinta e três projetos em que a CCDI tem contratos de financiamentos, o total de contas a receber é de R\$762,4 milhões, o que lhe garante o total repagamento dos montantes desembolsados até o momento.

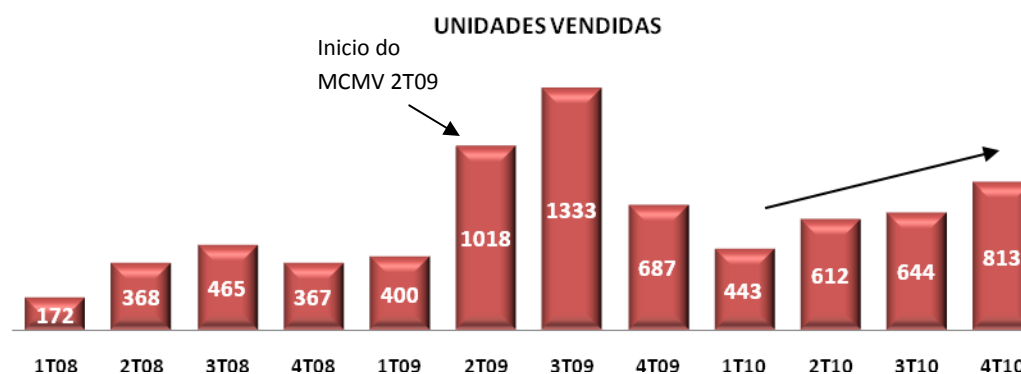
INDICADORES CCDI (R\$MM)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
POSIÇÃO DE CAIXA NO FINAL DO PERÍODO	238,9	284,6	318,9	-16,0%	33,5%	238,9	318,9	-25,1%
FINANCIAMENTOS	(761,1)	(730,7)	(600,6)	4,2%	-21,1%	(761,1)	(600,6)	26,7%
CAIXA LÍQUIDO	(522,2)	(446,1)	(281,7)	17,1%	-46,1%	(522,2)	(281,7)	85,4%
DÍVIDA LÍQUIDA/PL	67,1%	57,0%	42,3%	10,1 pp.	24,8 pp.	67,1%	42,3%	24,8 pp.
CONTAS A RECEBER DOS PROJETOS FINANCIADOS	762,4	676,5	410,6	12,7%	-46,1%	762,4	410,6	85,7%
DÍVIDA (CAIXA) LÍQUIDA PROJETADA	240,2	230,4	128,9	4,3%	-46,4%	240,2	128,9	86,4%

A **DÍVIDA LÍQUIDA** da CCDI atingiu R\$522,2 milhões ao final do 4T10, O aumento em relação a 2009 se deve, principalmente pelo maior número de empreendimentos em construção, especialmente na fase final. A CCDI não possui dívida em moeda estrangeira. Todos os recursos de caixa são aplicados em fundo exclusivo administrado por instituição privada. A carteira é diversificada, com aplicações em ativos de renda fixa e variável de emissão pública e privada.

SEGMENTO DE BAIXA RENDA (HM ENGENHARIA): SUMÁRIO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Fundada em 1977 na cidade de Barretos (SP), a HM Engenharia é uma incorporadora e construtora com forte atividade no segmento “Baixa Renda” (unidades de R\$ 40 mil até R\$ 130 mil). Com escritórios em Barretos e Campinas, a empresa conta com mais de 1.900 colaboradores. Em 2007 a CCDI adquiriu 51% da HM e em 2008 os 49% restantes, passando a ser controladora integral da HM Engenharia. Possui processo 100% verticalizado, toda construção é feita internamente com forte padronização de produtos. O processo construtivo da HM é reconhecido pela sua qualidade através de certificações de qualidade ISO.

Este segmento é beneficiado pelo programa Minha Casa Minha Vida, que fez com que a média de unidades vendidas mais que dobrasse desde o início do programa ano 2T09, 354 unidades x 793 unidades.



Abaixo apresentamos um sumário das Demonstrações Financeiras do segmento de baixa renda:

HM ENGENHARIA (R\$ MILHÕES)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
RECEITA LÍQUIDA	58,4	62,0	35,0	-5,8%	66,8%	207,5	130,7	58,7%
CUSTO	(47,7)	(43,6)	(26,4)	9,5%	80,6%	(151,8)	(98,6)	54,1%
LUCRO BRUTO	10,7	18,4	8,6	-42,1%	24,3%	55,6	32,1	73,1%
MARGEM BRUTA (%)	18,2%	29,7%	24,5%	-11,4 pp.	-6,2 pp.	26,8%	24,6%	2,2 pp.
DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS	(9,9)	(8,2)	(5,7)	20,7%	73,6%	(28,6)	(21,2)	34,7%
LUCRO OPERACIONAL	0,7	10,2	2,9	-92,9%	-74,8%	27,0	10,9	148,3%
IR E CS	(1,8)	(1,8)	(1,1)	0,9%	60,9%	(6,3)	(4,0)	57,4%
LUCRO LÍQUIDO	(1,1)	8,4	1,7	-112,8%	-161,8%	20,7	6,9	200,9%
MARGEM LÍQUIDA	-1,8%	13,5%	5,0%	-15,4 pp.	-6,8 pp.	10,0%	5,3%	4,7 pp.

A HM Engenharia já lançou 17 empreendimentos até dezembro de 2010, com VGV Total de R\$620,6 milhões, um expressivo aumento de 220,8% em relação a 2009, ao todo foram lançadas 5.746 unidades. Do total de empreendimentos lançados 15 estão enquadrados dentro do Programa “Minha Casa, Minha Vida” lançado pelo Governo Federal no início de 2009, e 2 empreendimentos no segmento econômico. Em termos de Vendas Contratadas, a HM Engenharia vendeu em 2010 R\$242,2 milhões e obteve uma velocidade de vendas (VSO) de 34,2%. Informações operacionais e financeiras detalhadas sobre a HM Engenharia encontram-se ao longo deste release.

Desde o final do 1T10, a CCDI/HM está participando ativamente de projeto piloto da CEF, onde a empresa transfere parte do processo de aprovação de crédito e emissão de contratos para seus correspondentes bancários. Verificou-se ao longo dos últimos meses que houve uma maior eficiência no processo de contratação dos financiamentos para os clientes.

EVENTOS SUBSEQUENTES

LANÇAMENTOS

CCDI lançou 3 empreendimentos em fevereiro de 2011:

- **Soul Jardim Sul** em São Paulo, capital, com VGV total de R\$38,3 milhões. Empreendimento residencial com 180 unidades de 49m², 55m² e 66m², que teve ótima performance de vendas, pois 100% das unidades foram comercializadas no final de semana de lançamento.
- **Connect** em Campos dos Goytacazes (RJ), com VGV total de R\$44,8 milhões. Empreendimento com 243 unidades de salas comerciais de 28m² a 53m² e lojas de até 301m², em uma localização privilegiada. Este empreendimento foi lançado com parceria da Inter Rio, incorporadora e construtora local com 23 anos de tradição.
- **Set Cabral** em Curitiba (PR), com VGV total de R\$52,9 milhões. Empreendimento com 151 unidade de 2 e 3 quartos de 64m² a 166m² além Lojas no piso térreo. Parceria com a JL Construtora, que tem mais de 30 anos de experiência focada na região do estado do Paraná.

SUSTENTABILIDADE – Disseminação de práticas e sensibilização dos stakeholders

2010 foi um ano de várias realizações para a companhia. A CCDI investiu em iniciativas sustentáveis junto a seus stakeholders.

Um ponto de destaque no ano foi a premiação da HM Engenharia no Prêmio Inovação Sustentável do Grupo Camargo Corrêa pelo projeto SUSTENTABILIDADE - a sustentabilidade no Projeto Minha Casa Minha Vida II, na categoria de práticas de gestão sustentável. A também CCDI marcou sua presença, como finalista com o projeto Acessibilidade na Arquitetura, categoria de Idéias de produtos e serviços.



Prêmio Inovação Sustentável do Grupo Camargo Corrêa

O Projeto da HM criou Comissões Avançadas de Sustentabilidade (CAS) nas comunidades formadas no projeto Minha Casa Minha Vida, da HM Engenharia, para disseminação dos conceitos, idéias e ações desenvolvidos pelo Comitê de Sustentabilidade da HM, incentivando a aplicação dessas idéias e ações pelos clientes da HM e seus familiares. O público atingido ultrapassa a marca de 8000 pessoas.

A idéia apresentada pela CCDI consiste em oferecer plantas adaptáveis em seus projetos para clientes com deficiências ou dificuldades de locomoção. Está idéia já está sendo utilizada em dois novos projetos da Companhia, onde apartamentos localizados no 1º pavimento, com opções de adaptação em banheiros, vãos de circulação e áreas comuns do prédio. O projeto do In Jardim Sul já utiliza este conceito e está disponível no stand de vendas da CCDI.

INFORMAÇÕES DE CONTATO

Leonardo de Paiva Rocha

Diretor de Finanças e Relações com Investidores

Tel: (11) 3841-4824

ri.ccdi@camargocorrea.com.br

Mara Boaventura Dias

Gerente de Relações com Investidores

Gabriel Barros Oliveira de Gaetano

Analista de Relações com Investidores

SOBRE A CCDI

A Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário, empresa de incorporação e construção imobiliária do Grupo Camargo Corrêa, atua da baixa renda até os segmentos mais sofisticados de mercado, desenvolvendo empreendimentos residenciais e comerciais em várias regiões do Brasil. Desde 2008 é controladora integral da HM Engenharia, empresa com mais de 100 mil unidades incorporadas e construídas em mais de 33 anos de experiência, com foco exclusivo para o segmento de baixa renda. A CCDI é responsável pelo desenvolvimento de projetos de destaque no segmento imobiliário brasileiro, como o Ventura Corporate Towers, edifício de lajes corporativas de padrão "AAA" localizado no centro do Rio de Janeiro; a linha de produtos residenciais "Innova", cujo sucesso comercial ultrapassa a marca de duas mil unidades vendidas no segmento econômico, o In Berrini, que ganhou o prêmio Master Imobiliário de 2010 devido a seu sucesso de vendas resultante de sua estratégia inovadora; e o "Bairro Jardim Sul", projeto de reurbanização do bairro de mesmo nome, na zona sul de São Paulo, que compreende mais de duas dezenas de empreendimentos residenciais lançados. A CCDI e a HM Engenharia já lançaram mais de 24 mil unidades distribuídas em 24 cidades no Brasil. O Banco de terrenos para futuros desenvolvimentos soma R\$8,5 bilhões. O grupo Camargo Corrêa é um dos maiores conglomerados empresariais brasileiros. Atua em engenharia e construção (infra-estrutura, construções, construção naval e incorporação); na indústria, controla um dos principais complexos de cimento da América do Sul (Cauê/Loma Negra); a maior fabricante de calçados do país (Alpargatas); e está presente no setor têxtil com a Tavex, líder mundial em produção de denim. Participa também do bloco de controle da CPFL Energia, maior investidora em energia elétrica do país; da CCR, concessionária que opera as principais rodovias brasileiras; e da Usiminas, a principal empresa de aços planos na América Latina. As suas empresas controladas empregam diretamente mais de 54 mil funcionários.

DISCLAIMER

Este relatório contém considerações futuras referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário. Estas são apenas projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capital para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores, além dos riscos apresentados nos documentos de divulgação arquivados pela Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário e estão, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

ANEXO I - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS - CONSOLIDADO (R\$ MIL)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
RECEITA BRUTA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS	283.927	281.464	173.983	0,9%	63,2%	1.066.700	534.682	99,5%
Venda de Imóveis	277.516	276.837	167.039	0,2%	66,1%	1.049.702	519.092	102,2%
Aluguéis de Imóveis	-	-	-	---	---	-	-	---
Prestação de Serviços	4.560	2.790	4.494	63,4%	1,5%	10.425	9.753	6,9%
Outras Receitas	1.851	1.837	2.450	0,8%	-24,4%	6.573	5.837	12,6%
DEDUÇÃO DA RECEITA BRUTA	(10.257)	(9.039)	(6.948)	13,5%	47,6%	(37.856)	(20.609)	83,7%
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS	273.670	272.425	167.035	0,5%	63,8%	1.028.844	514.073	100,1%
CUSTO DE BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS	(203.896)	(200.817)	(124.029)	1,5%	64,4%	(737.503)	(400.078)	84,3%
Venda de Imóveis	(202.924)	(199.098)	(123.773)	1,9%	63,9%	(732.803)	(399.528)	83,4%
Aluguéis de Imóveis	-	-	-	---	---	-	60	-100,0%
Prestação de Serviços	(972)	(1.719)	(256)	-43,5%	279,7%	(4.700)	(610)	670,5%
LUCRO BRUTO	69.774	71.608	43.006	-2,6%	62,2%	291.341	113.995	155,6%
MARGEM BRUTA (%)	25,5%	26,3%	25,7%	-0,8pp.	-0,3pp.	28,3%	22,2%	6,1pp.
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(32.493)	(26.042)	87.329	24,8%	-137,2%	(97.501)	(14.903)	554,2%
Com Vendas	(13.491)	(8.594)	(7.985)	57,0%	69,0%	(33.319)	(28.493)	16,9%
Gerais e Administrativas	(19.002)	(17.448)	95.314	8,9%	-119,9%	(64.182)	13.590	-572,3%
Despesas Gerais e Administrativas	(21.428)	(17.793)	(22.040)	20,4%	-2,8%	(72.938)	(70.863)	2,9%
Outras (Despesas)/Receitas Operacionais	2.426	345	117.354	603,2%	-97,9%	8.756	84.453	-89,6%
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RES. FINANC.	37.281	45.566	130.335	-18,2%	-71,4%	193.840	99.093	95,6%
RESULTADO FINANCEIRO	(8.396)	(5.702)	(6.018)	47,2%	39,5%	(22.732)	(12.667)	79,5%
Receitas Financeiras	8.276	11.022	4.317	-24,9%	91,7%	39.345	22.743	73,0%
Despesas Financeiras	(16.672)	(16.724)	(10.335)	-0,3%	61,3%	(62.077)	(35.410)	75,3%
RESULTADO ANTES TRIBUTAÇÃO / PARTICIPAÇÕES	28.885	39.864	124.317	-27,5%	-76,8%	171.108	86.426	98,0%
IR E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(2.133)	(13.762)	(22.090)	-84,5%	-90,3%	(27.913)	(28.418)	-1,8%
PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS				---	---			
LUCRO / PREJUÍZO DO PERÍODO	26.752	26.102	102.227	2,5%	-73,8%	143.195	58.008	146,9%
MARGEM LÍQUIDA (%)	9,8%	9,6%	61,2%	0,2pp.	-51,4pp.	13,9%	11,3%	2,6pp.
NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (unidades)	112.990.000	112.990.000	112.990.000	0,0%	0,0%	112.990.000	112.990.000	0,0%
LUCRO POR AÇÃO	0,2368	0,2310	0,9047	2,5%	-73,8%	1,2673	0,5134	146,9%

BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO

BALANÇO PATRIMONIAL - CONSOLIDADO (R\$ MIL)	31/12/2010	30/9/2010	%
ATIVO	2.561.397	2.501.470	2,4%
TOTAL DO CIRCULANTE	1.801.365	1.556.020	15,8%
Disponibilidades	238.485	276.831	-13,9%
Contas a Receber de Clientes	946.343	780.576	21,2%
Adiantamento a Fornecedores	10.656	10.127	5,2%
Imóveis a Comercializar	513.810	387.341	32,7%
Despesas Antecipadas	350	341	2,6%
Impostos a Recuperar	12.716	11.101	14,5%
Outros Créditos	79.005	89.703	-11,9%
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	760.032	945.450	-19,6%
Realizável a Longo Prazo	711.492	814.259	-12,6%
Aplicações financeiras	415	7.729	-94,6%
Contas a Receber de Clientes	156.314	186.455	-16,2%
Imóveis a Comercializar	537.693	615.202	-12,6%
Partes Relacionadas	3.009	13	23046,2%
IR e CS Diferidos	13.645	4.089	233,7%
Despesas Antecipadas	0	9	-100,0%
Outros Créditos	416	762	-45,4%
Investimentos	0	6	-100,0%
Outros	0	6	-100,0%
Imobilizado	11.879	94.715	-87,5%
Intangível	36.661	36.470	0,5%

BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO

BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO	31/12/2010	30/9/2010	%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.561.397	2.501.470	2,4%
TOTAL DO CIRCULANTE	679.027	568.470	19,4%
Financiamento para construção	291.673	225.263	29,5%
Debêntures	416	12.646	-96,7%
Obrigações pela compra de terrenos em espécie	36.093	47.816	-24,5%
Obrigações pela compra de terrenos em permuta financeira	177.270	196.524	-9,8%
Fornecedores e contas a pagar	41.394	22.742	82,0%
Impostos e contribuições a recolher	11.327	9.010	25,7%
Partes relacionadas	3.431	3.119	10,0%
Salários e encargos a pagar	18.257	18.524	-1,4%
PIS e Cofins diferidos	859	607	41,5%
Adiantamentos de clientes	53.433	17.265	209,5%
Dividendos propostos	31.743	3	1057999,2%
Outras contas a pagar	13.131	14.951	-12,2%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.104.530	1.150.315	-4,0%
Financiamento para construção	71.563	93.424	-23,4%
Debêntures	397.449	399.359	-0,5%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	36.271	28.889	25,6%
PIS e Cofins diferidos	37.220	32.529	14,4%
Adiantamento de Clientes	36.730	36.322	1,1%
Obrigações pela compra de terrenos em espécie	7.726	6.599	17,1%
Obrigações pela compra de terrenos em permuta financeira	516.040	552.359	-6,6%
Outras obrigações	26	34	-23,5%
Provisão para litígios	1.505	800	88,1%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	777.840	782.685	-0,6%
Capital social realizado	540.189	540.189	0,0%
Reservas de capital	85.271	85.128	0,2%
Ações em tesouraria	(60)	(60)	0,0%
Reserva de lucros	152.440	157.428	-3,2%

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

FLUXO DE CAIXA - CONSOLIDADO (R\$ MIL) - Reportado	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
Lucro Líquido do Exercício antes do IR e CS	28.885	39.864	(65.023)	-27,5%	-144,4%	171.108	86.425	98,0%
Ajustes para conciliar o lucro líquido ao caixa oriundo das atividades operacionais								
Depreciações e amortizações	663	601	497	10,3%	33,4%	2.343	2.152	8,9%
Ganho na venda de part. Acionária (Ventura Fase 2)	-	-	(117.928)	---	-100,0%	-	(117.928)	-100,0%
PIS e COFINS diferidos	4.942	5.638	4.040	-12,3%	22,3%	11.479	12.077	-5,0%
Constituição (reversão) de provisões	(2.145)	(188)	4.024	1041,0%	-153,3%	4.454	4.803	-7,3%
Encargos financeiros	20.902	19.297	10.321	8,3%	102,5%	71.651	28.584	150,7%
Baixa de ativo permanente	3	30	166	-90,0%	-98,2%	64	563	-88,6%
Contas a receber de clientes	(130.764)	(165.067)	(101.515)	-20,8%	28,8%	(496.642)	(287.957)	72,5%
Imóveis a comercializar	45.072	(29.407)	(20.074)	-253,3%	-324,5%	65.179	12.829	408,1%
Adiantamento a fornecedores	(529)	(2.629)	(1.770)	-79,9%	-70,1%	(6.217)	1.371	-553,5%
Despesas antecipadas	-	102	55	-100,0%	-100,0%	494	794	-37,8%
Impostos a Recuperar	(1.615)	(438)	1.187	268,7%	-236,1%	(3.879)	3.310	-217,2%
Outros Créditos	11.054	(19.437)	3.881	-156,9%	184,8%	(10.516)	741	-1519,2%
Fornecedores e contas a pagar	(65.118)	56.234	19.566	-215,8%	-432,8%	(22.995)	(24.531)	-6,3%
Salários e férias a pagar	(267)	3.767	977	-107,1%	-127,3%	4.986	2.228	123,8%
Adiantamento de Clientes	36.576	215	5.552	16912,1%	558,8%	40.940	4.382	834,3%
Impostos e contribuições a recolher	2.054	(1.188)	1.177	-272,9%	74,5%	690	711	-3,0%
Outras Contas a Pagar	(1.121)	(1.189)	(7.372)	-5,7%	-84,8%	3.126	4.548	-31,3%
Caixa Líquido usado nas atividades operacionais	(51.408)	(93.795)	(72.898)	-45,2%	-29,5%	(163.735)	(264.898)	-38,2%
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(4.047)	(2.215)	(1.008)	82,7%	301,5%	(29.310)	(4.936)	493,8%
Juros pagos para construção	(16.242)	(5.862)	(20.102)	177,1%	-19,2%	(72.932)	(29.472)	147,5%
CAIXA GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(71.697)	(101.872)	(94.008)	-29,6%	-23,7%	(265.977)	(299.306)	-11,1%
Fluxo de caixa das atividades de investimentos								
Partes Relacionadas Líquidas	(2.685)	(2.630)	(357)	2,1%	652,1%	(6.454)	(4.732)	36,4%
Resgates (Aplicações) de aplicações Financeiras	52.296	9.222	(227.823)	467,1%	-123,0%	95.401	(242.115)	-139,4%
Aquisição de Ações em Tesouraria	-	-	(60)	---	-100,0%	-	(60)	-100,0%
Ágio na aquisição de controlada	-	-	-	---	---	(2.250)	(4.885)	-53,9%
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	2.972	(2.812)	49	-205,7%	5965,3%	(4.290)	(5.542)	-22,6%
Venda Projeto Rio Empreendimentos Ltda. menos caixa líquido	-	51.000	77.940	-100,0%	-100,0%	111.000	77.940	42,4%
Adiantamento para futuro empreendimento – Projeto VIOL	-	-	-	---	---	(60.038)	-	---
CAIXA APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	52.583	54.780	(150.251)	-4,0%	-135,0%	133.369	(179.394)	-174,3%
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos								
Pagamento de dividendos	-	-	-	---	---	(13.774)	(1.951)	606,0%
Captação líquida de financiamentos	68.628	71.081	463.850	-3,5%	-85,2%	263.021	886.717	-70,3%
Pagamentos / Amortização de financiamentos	(42.296)	(12.104)	(268.351)	249,4%	-84,2%	(101.280)	(395.594)	-74,4%
Amortização de custo na emissão de debêntures	(581)	214	-	-371,5%	---	-	-	---
CAIXA APLICADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	25.751	59.191	195.499	-56,5%	-86,8%	147.967	489.172	-69,8%
Aumento (redução) em caixa e equivalentes	6.637	12.099	(48.761)	-45,1%	-113,6%	15.359	10.472	46,7%
Caixa e equivalentes no início do exercício	28.691	16.592	68.730	72,9%	-58,3%	19.969	9.497	110,3%
CAIXA E BANCOS NO FIM DO PERÍODO	35.328	28.691	19.969	23,1%	76,9%	35.328	19.969	76,9%

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (DVA)

DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO - CONSOLIDADO (R\$ MIL)	4T10	3T10	4T09	4T10/3T10	4T10/4T09	2010	2009	2010/2009
RECEITAS	283.927	281.464	291.911	0,9%	-2,7%	1.067.474	652.000	63,7%
Vendas de imóveis e serviços	282.076	279.627	171.056	0,9%	64,9%	1.060.127	528.845	100,5%
Outras receitas	1.851	1.837	120.855	0,8%	-98,5%	6.573	123.765	-94,7%
Constituição de provisão para devedores duvidosos	0	0	0	---	---	774	(610)	-226,9%
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	(211.981)	(199.676)	(135.300)	6,2%	56,7%	(746.403)	(466.796)	59,9%
Custo de imóveis e serviços vendidos, Materiais, Energia, Serviços De Terceiros E Outros	(211.981)	(199.676)	(135.300)	6,2%	56,7%	(746.403)	(466.796)	59,9%
VALOR ADICIONADO BRUTO	71.946	81.788	156.611	-12,0%	-54,1%	321.071	185.204	73,4%
Depreciação e Amortização	562	(601)	(497)	-193,5%	-213,1%	(1.118)	(2.152)	-48,0%
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	72.508	81.187	156.114	-10,7%	-53,6%	319.953	183.052	74,8%
Resultado de equivalência patrimonial	0	0	0	---	---	-	-	---
Receitas financeiras	8.276	11.022	4.317	-24,9%	91,7%	39.345	22.743	73,0%
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	8.276	11.022	4.317	-24,9%	91,7%	39.345	22.743	73,0%
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	80.784	92.209	160.431	-12,4%	-49,6%	359.298	205.795	74,6%
PESSOAL	21.672	21.161	15.472	2,4%	40,1%	69.785	48.420	44,1%
Remuneração direta	17.159	17.578	8.947	-2,4%	91,8%	56.712	32.558	74,2%
Benefícios	3.436	2.423	5.529	41,8%	-37,9%	9.178	12.645	-27,4%
FGTS	1.077	1.160	996	-7,2%	8,1%	3.895	3.217	21,1%
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES	14.778	27.543	31.484	-46,3%	-53,1%	80.489	60.155	33,8%
Federais	14.552	29.041	30.715	-49,9%	-52,6%	78.407	58.620	33,8%
Estaduais	8	12	101	-33,3%	-92,1%	70	221	-68,3%
Municipais	218	(1.510)	668	-114,4%	-67,4%	2.012	1.314	53,1%
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL DE TERCEIROS	17.582	17.403	11.248	1,0%	56,3%	65.829	39.213	67,9%
Juros	16.672	16.724	10.240	-0,3%	62,8%	62.077	35.410	75,3%
Aluguéis	910	679	1.008	34,0%	-9,7%	3.752	3.803	-1,3%
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS PRÓPRIOS	26.752	26.102	102.227	2,5%	-73,8%	143.195	58.007	146,9%
Dividendos	31.740	0	13.777	---	130,4%	31.740	13.777	130,4%
Lucros retidos do exercício	(4.988)	26.102	88.450	-119,1%	-105,6%	111.455	44.230	152,0%

ANEXO II – GLOSSÁRIO

BANCO DE TERRENOS OU LAND BANK: São os terrenos que a companhia possui para empreendimentos futuros. É medido pela soma dos potenciais Valores Gerais de Venda (VGV) das unidades a serem desenvolvidas, considerando a parte CCDI sobre cada uma.

CUSTOS A RECONHECER: custos relacionados com o percentual do avanço financeiro do projeto ainda não realizado.

CUSTOS TOTAIS: 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.

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO: Aproximação do montante total de unidades lançadas e não vendidas (“estoque”) avaliadas a valor atual de vendas (“valor de mercado”) de cada uma delas.

FINANCIAMENTO POR SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH): o pagamento 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.

LEI 11.638: A Lei nº 11.638/07 e a Medida Provisória nº 449/08 modificam a Lei nº 6.404/76 em aspectos relativos à elaboração e divulgação das informações trimestrais. Essas leis tiveram, principalmente, o objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS) e permitir que novas normas e procedimentos contábeis sejam expedidos pela CVM em consonância com o IFRS.

MESES DE LANÇAMENTO: média do tempo disponível para vendas (lançamentos mais estoque), ponderada pelo VGV de lançamento. Considera-se que todos os lançamentos foram feitos no meio de cada mês (ex.: Dezembro/08 equivale a 0,5 mês).

RECEITAS A RECONHECER: receita de unidades que já foram vendidas, mas que ainda não tiveram suas obras completas.

RESULTADO A RECONHECER: resultado da vendas de imóveis a apropriar em exercícios futuros.

SEGMENTOS DE MERCADO: A CCDI atua em três grandes segmentos de mercado: **1) Baixa Renda** – unidades até R\$130,0 mil, **2) Tradicional** – unidades a partir de R\$130 mil e **3) Lajes Corporativas**. O segmento tradicional é subdividido em: Econômico – unidades de R\$130 mil a R\$200 mil, Médio – unidades de R\$200 mil a R\$350 mil, Médio-Alto – unidades de R\$350 mil a R\$500 mil, Alto – unidades de R\$500 mil a R\$1 milhão, Altíssimo – unidades acima de R\$1 milhão e conjuntos comerciais.

VENDAS CONTRATADAS: Soma dos valores dos contratos de compra e venda assinados no período. O valor é acrescido da correção monetária aplicada sobre contratos assinados em períodos anteriores, independente do prazo de pagamento.

VELOCIDADE DE VENDAS MÉDIA (SoS): A Velocidade de Vendas Média é uma aproximação utilizada pelo Mercado para verificar qual o volume médio de vendas por mês, dada uma série histórica, e a velocidade de giro do estoque, dada esta mesma velocidade média. Não estão computadas nestas contas as unidades lançadas e vendidas do Ventura Corporate Towers.

VELOCIDADE DE VENDAS (VV): A Velocidade de Vendas é a razão entre o que foi vendido em um determinado período e o que foi lançado no mesmo período. Este índice serve para parametrizar a venda de estoque existente. Também para fins de análise, não foram computados os lançamentos e as vendas referentes ao Ventura Corporate Towers Fases 1 e 2.

VELOCIDADE SOBRE OFERTA (VSO): A Venda sobre Oferta é o índice que mede o volume de vendas sobre o volume financeiro de unidades à venda. Para fins de análise, utilizamos apenas as vendas e estoque de unidades de varejo. Não estão, portanto, computados os valores lançados do Ventura (Fases 1 e 2) e as vendas contratadas do Ventura Fase 1.