

PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA: São Paulo, 07 de maio de 2012: A CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO (“CCDI” ou “Companhia”; BM&FBovespa: CCIM3) anuncia seus resultados referentes ao primeiro trimestre de 2012. Os números devem ser lidos acompanhados com as Demonstrações Financeiras da Companhia e respectivas Notas Explicativas.

## LUCRO DE R\$6,7 MILHÕES NO 1T12 ALTO VOLUME DE ENTREGAS

### DESTAQUES DO PERÍODO:

- CCDI não apresentou desvios significativos de custos no 1T12 e apresenta uma melhora nos indicadores financeiros:
  - Margem Bruta de 22,1%.
  - Lucro Líquido de R\$ 6,7 milhões.
- Vendas contratadas:
  - Vendas Contratadas alcançaram R\$149,1 milhões no 1T12, aumento de 3,3% em relação ao 4T11.
  - Vendas de estoques, principalmente imóveis em construção, representaram 96,2% do total de vendas contratadas no 1T12.
- Volume de entrega de 1.320 unidades ou R\$275,8 milhões em VGV no começo de 2012, representando 501% e 187% de crescimento versus 4T11 e 1T11 respectivamente.
- Aumento de 46,9% na Receita Líquida versus 4T11 e 6% versus 1T11 em função do maior avanço físico e volume de obras.
- As obras dos empreendimentos AAA seguem de acordo com seus cronogramas de entrega

### PRINCIPAIS INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

REPORTADO CONSOLIDADO (R\$ MM)	1T12	4T11	1T11	1T12/4T11	1T12/1T11
<b>OPERACIONAL:</b>					
VENDA CONTRATADA	149,1	144,3	316,5	3,3%	-52,9%
LANÇAMENTOS	51,3	64,1	204,3	-20,0%	-74,9%
<b>FINANCEIRO:</b>					
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.
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.
LUCRO LÍQUIDO	6,7	(100,7)	11,4	-106,6%	-41,2%
MARGEM LÍQUIDA (%)	2,4%	-52,8%	4,3%	55,2 pp.	-1,9 pp.
POSIÇÃO DE CAIXA (FINAL DO PERÍODO)	175,4	128,0	270,1	37,0%	-35,1%
DÍVIDA LÍQUIDA (FINAL DO PERÍODO)	(1.014,5)	(900,5)	(609,7)	12,7%	66,4%

## 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*.

## INFORMAÇÃO DE TELECONFERÊNCIA

**DIA 08 DE MAIO DE 2012/ 14H (Brasília)**

Pela Internet: [www.ccdi.com.br/ri](http://www.ccdi.com.br/ri)

### Português

Tel.: 11 4688-6361

Senha: CCDI

### Inglês

Tel.: 11 4688-6361 (Brasil)

Phone.: 1 888-700-0802 (EUA)

Phone.: 1 786-924-6977 (Outros)

Senha.: CCDI

### Replay

Português- Tel.: 11 4688-6312

Senha: 1720635#

Inglês- Tel.: 55 11 4688-6312

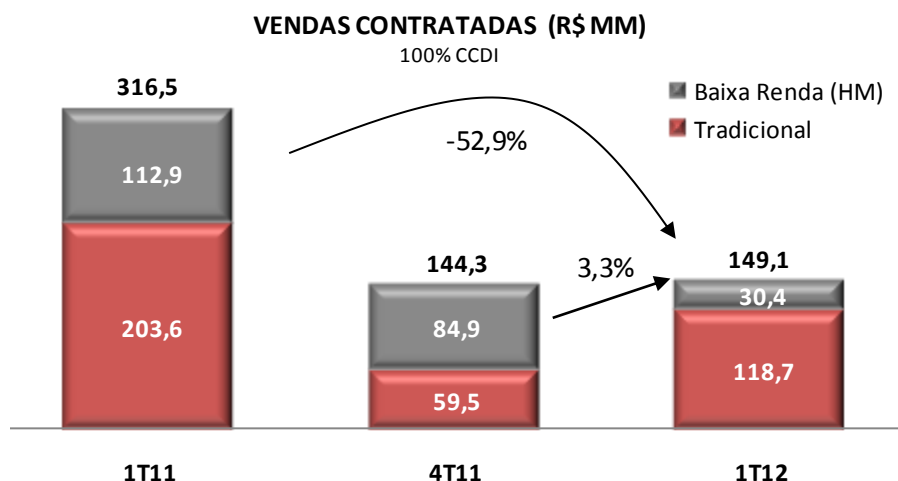
Senha: 3988357#

## ANÁLISES OPERACIONAIS

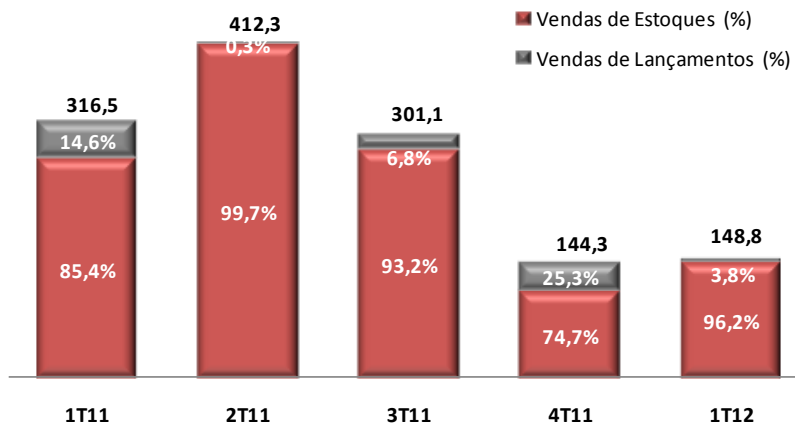
### VENDAS CONTRATADAS

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.

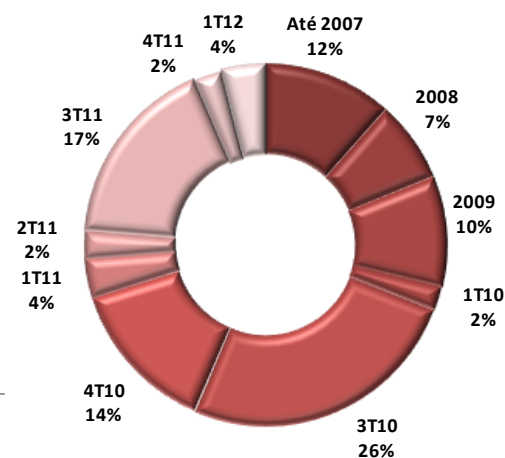
Essa retomada foi impulsionada pelo crescimento de vendas do segmento tradicional, com ganho 99,5% superior ao 4T11.



### 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 m<sup>2</sup> no Jardim Sul, em São Paulo, e conta com apartamentos de 1 e 2 dormitórios, com área privativa de 40m<sup>2</sup> a 55m<sup>2</sup>, 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
<b>Total Consolidado</b>			<b>1.320</b>	<b>275,8</b>

## 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 diminuiram 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
<b>CUSTOS DE TERRENO</b>	30,8	69,5	82,8	-55,6%	-62,8%
<b>CUSTOS DE CONSTRUÇÃO</b>	171,5	147,4	117,3	16,4%	46,2%
<b>CUSTOS DE FINANCIAMENTO</b>	14,5	15,7	8,4	-7,3%	73,2%
<b>TOTAL DE CUSTOS DIRETOS</b>	<b>216,9</b>	<b>232,6</b>	<b>208,5</b>	<b>-6,7%</b>	<b>4,0%</b>
<b>OUTROS CUSTOS</b>	1,3	0,2	0,9	570,0%	48,9%
<b>CUSTOS TOTAIS</b>	<b>218,3</b>	<b>232,8</b>	<b>209,4</b>	<b>-6,2%</b>	<b>4,2%</b>

## 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
<b>DESPESAS COMERCIAIS</b>	(3,1)	(5,6)	(8,4)	-45,1%	-63,6%
<b>DESP. COMERCIAIS/ROL (%)</b>	1,1%	2,9%	3,2%	-1,8 pp.	-2,1 pp.
<b>DESP. COMERCIAIS/VENDAS CONTRATADAS (%)</b>	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
<b>DESP. GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&amp;A)</b>	(24,3)	(29,8)	(22,7)	-18,7%	7,1%
<b>G&amp;A/VENDAS CONTRATADAS (%)</b>	16,3%	20,7%	7,2%	-4,4 pp.	9,1 pp.
<b>G&amp;A/ROL (%)</b>	8,7%	15,7%	8,6%	-7,0 pp.	0,1 pp.
<b>OUTRAS DESPESAS/RECEITAS</b>	(10,1)	(7,8)	(0,4)	29,2%	2301,4%
<b>OUTRAS DESPESAS/ROL (%)</b>	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
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>	6,7	(100,7)	11,4	-106,6%	-41,2%
<b>DESPESA (RECEITA) FINANCEIRA</b>	9,0	12,8	9,0	-29,4%	0,4%
<b>IMP. RENDA E CONTRIB. SOCIAL</b>	8,7	2,6	3,2	239,7%	173,2%
<b>DEPRECIÇÃO/AMORTIZAÇÃO</b>	0,7	0,5	0,6	25,7%	3,6%
<b>EBITDA</b>	<b>25,1</b>	<b>(84,9)</b>	<b>24,2</b>	<b>-129,6%</b>	<b>3,7%</b>
<b>MARGEM EBITDA</b>	<b>9,0%</b>	<b>-44,5%</b>	<b>9,2%</b>	<b>53,5 pp.</b>	<b>-0,2 pp.</b>

## 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
<b>RECEITA CONTRATUAL A APROPRIAR</b>	874,8	1.437,6	-39,2%
<b>CUSTO A APROPRIAR DAS UNIDADES VENDIDAS</b>	(621,7)	(1.037,5)	-40,1%
<b>RESULTADO DA VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR (OFF BOOK)</b>	<b>253,1</b>	<b>400,1</b>	<b>-36,7%</b>
<b>MARGEM SOBRE VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR (%)</b>	28,9%	27,8%	1,1 pp.
<b>MARGEM SOBRE VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR (%) - HM</b>	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
<b>TOTAL FINANCIAMENTOS SFH</b>	742,9	617,5	20,3%
<b>DEBÊNTURES</b>	447,5	411,0	8,9%
<b>TOTAL DOS FINANCIAMENTOS</b>	<b>1.190,4</b>	<b>1.028,5</b>	<b>15,74%</b>

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

## INFORMAÇÕES DE CONTATO

**Ian Monteiro de Andrade**  
Diretor de Finanças e Relações com Investidores

Tel: (11) 2383-6166  
[ri.ccdi@camargocorrea.com.br](mailto:ri.ccdi@camargocorrea.com.br)

## 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\$ 8,1 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 (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

CONSOLIDADO (R\$ MIL)	1T12	4T11	1T11	1T12/4T11	1T12/1T11
<b>RECEITA BRUTA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS</b>	<b>292.399</b>	<b>197.716</b>	<b>274.016</b>	<b>47,9%</b>	<b>6,7%</b>
Venda de Imóveis	289.521	194.903	272.229	48,5%	6,4%
Prestação de Serviços	861	729	1.509	18,1%	-42,9%
Outras Receitas	2.017	2.084	278	-3,2%	625,5%
<b>DEDUÇÃO DA RECEITA BRUTA</b>	<b>(12.317)</b>	<b>(7.033)</b>	<b>(9.698)</b>	<b>75,1%</b>	<b>27,0%</b>
<b>RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS</b>	<b>280.082</b>	<b>190.683</b>	<b>264.318</b>	<b>46,9%</b>	<b>6,0%</b>
<b>CUSTO DE BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS</b>	<b>(218.204)</b>	<b>(232.841)</b>	<b>(209.218)</b>	<b>-6,3%</b>	<b>4,3%</b>
Venda de Imóveis	(218.138)	(232.627)	(208.300)	-6,2%	4,7%
Prestação de Serviços	(66)	(214)	(918)	-69,2%	-92,8%
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>61.878</b>	<b>(42.158)</b>	<b>55.100</b>	<b>-246,8%</b>	<b>12,3%</b>
<b>MARGEM BRUTA (%)</b>	<b>22,1%</b>	<b>-22,1%</b>	<b>20,8%</b>	<b>44,2 pp.</b>	<b>1,2 pp.</b>
<b>(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>(37.431)</b>	<b>(43.234)</b>	<b>(31.523)</b>	<b>-13,4%</b>	<b>18,7%</b>
Com Vendas	(3.068)	(5.586)	(8.431)	-45,1%	-63,6%
<b>Gerais e Administrativas</b>	<b>(34.363)</b>	<b>(37.648)</b>	<b>(23.092)</b>	<b>-8,7%</b>	<b>48,8%</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(24.277)	(29.843)	(22.672)	-18,7%	7,1%
Outras (Despesas)/Receitas Operacionais	(10.086)	(7.805)	(420)	29,2%	2301,4%
<b>(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RES. FINANC.</b>	<b>24.447</b>	<b>(85.392)</b>	<b>23.577</b>	<b>-128,6%</b>	<b>3,7%</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(9.025)</b>	<b>(12.780)</b>	<b>(8.988)</b>	<b>-29,4%</b>	<b>0,4%</b>
Receitas Financeiras	9.004	4.754	6.698	89,4%	34,4%
Despesas Financeiras	(18.029)	(17.534)	(15.686)	2,8%	14,9%
<b>RESULTADO ANTES TRIBUTAÇÃO / PARTICIPAÇÕES</b>	<b>15.422</b>	<b>(98.172)</b>	<b>14.589</b>	<b>-115,7%</b>	<b>5,7%</b>
IR E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(8.723)	(2.568)	(3.193)	239,7%	173,2%
<b>LUCRO / PREJUÍZO DO PERÍODO</b>	<b>6.699</b>	<b>(100.740)</b>	<b>11.396</b>	<b>-106,6%</b>	<b>-41,2%</b>
<b>MARGEM LÍQUIDA (%)</b>	<b>2,4%</b>	<b>-52,8%</b>	<b>4,3%</b>	<b>55,2 pp.</b>	<b>-1,9 pp.</b>

**BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO**

<b>BALANÇO PATRIMONIAL - CONSOLIDADO (R\$ MIL)</b>	<b>31/3/2012</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>%</b>
<b>ATIVO</b>	<b>3.066.917</b>	<b>2.895.118</b>	<b>5,9%</b>
<b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>	<b>1.956.831</b>	<b>1.567.451</b>	<b>24,8%</b>
Disponibilidades	175.439	128.037	<b>37,0%</b>
Contas a Receber de Clientes	1.109.408	1.037.731	<b>6,9%</b>
Adiantamento a Fornecedores	13.333	12.215	<b>9,2%</b>
Imóveis a Comercializar	627.698	359.721	<b>74,5%</b>
Impostos a Recuperar	10.277	13.045	<b>-21,2%</b>
Outros Créditos	20.676	16.702	<b>23,8%</b>
<b>TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.110.086</b>	<b>1.327.667</b>	<b>-16,4%</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>1.061.265</b>	<b>1.280.045</b>	<b>-17,1%</b>
Títulos e Valores Mobiliários	405	0	---
Contas a Receber de Clientes	335.774	294.326	<b>14,1%</b>
Imóveis a Comercializar	710.105	971.230	<b>-26,9%</b>
Partes Relacionadas	1.923	1.984	<b>-3,1%</b>
IR e CS Diferidos	11.395	11.224	<b>1,5%</b>
Outros Créditos	1.663	1.281	<b>29,8%</b>
<b>Imobilizado</b>	<b>12.250</b>	<b>10.909</b>	<b>12,3%</b>
<b>Intangível</b>	<b>36.571</b>	<b>36.713</b>	<b>-0,4%</b>

**BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO**

<b>BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO</b>	<b>31/3/2012</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>%</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>3.066.917</b>	<b>2.895.118</b>	<b>5,9%</b>
<b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>	<b>840.725</b>	<b>785.662</b>	<b>7,0%</b>
Financiamento para construção	432.828	396.586	9,1%
Debêntures	12.039	236	5001,3%
Obrigações pela compra de terrenos (espécie e permuta financeira)	202.636	206.414	-1,8%
Fornecedores e contas a pagar	58.277	53.747	8,4%
Impostos e contribuições a recolher	11.589	15.592	-25,7%
Partes relacionadas	2.526	1.407	79,5%
Salários e encargos a pagar	26.843	23.535	14,1%
Adiantamentos de clientes	42.537	43.016	-1,1%
Outras contas a pagar	51.450	45.125	14,0%
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.634.608</b>	<b>1.524.675</b>	<b>7,2%</b>
Financiamento para construção	310.094	220.890	40,4%
Debêntures	435.427	410.796	6,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	39.627	36.436	8,8%
PIS e Cofins diferidos	52.239	45.954	13,7%
Adiantamento de Clientes	285.605	292.116	-2,2%
Obrigações pela compra de terrenos (espécie e permuta financeira)	508.577	514.751	-1,2%
Outras obrigações	2	1005	-99,8%
Provisão para litígios	3.037	2.727	11,4%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>591.584</b>	<b>584.781</b>	<b>1,2%</b>
Capital social realizado	540.189	540.189	0,0%
Reservas de capital	44.987	44.883	0,2%
Ações em tesouraria	(291)	(291)	0,0%
Reserva de lucros	6.699	0	---

## FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

FLUXO DE CAIXA - CONSOLIDADO (R\$ MIL) - Reportado	1T12	1T11	1T12/1T11
<b>Lucro Líquido do Exercício antes do IR e CS</b>	<b>15.422</b>	<b>14.589</b>	<b>5,7%</b>
Depreciações e amortizações	666	643	3,6%
Perda com projetos descontinuados	6.588	0	-
PIS e COFINS diferidos	6.285	4.599	36,7%
Constituição (reversão) de provisões	414	922	-55,1%
Encargos financeiros	15.300	12.750	20,0%
Baixa de ativo permanente	-	464	-100,0%
Contas a receber de clientes	(100.801)	(121.135)	-16,8%
Imóveis a comercializar	(13.440)	(442)	2940,7%
Adiantamento a fornecedores	(1.118)	237	-571,7%
Despesas antecipadas	(10)	14	-171,4%
Impostos a Recuperar	2.768	469	490,2%
Outros Créditos	(4.346)	2.896	-250,1%
Fornecedores e contas a pagar	(7.349)	26.900	-127,3%
Salários e férias a pagar	3.308	2.001	65,3%
Adiantamento de Clientes	(6.990)	(640)	992,2%
Impostos e contribuições a recolher	(1.838)	(2.662)	-31,0%
Outras Contas a Pagar	5.564	1.943	186,4%
Caixa Líquido usado nas atividades operacionais	(79.577)	(56.452)	41,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(7.868)	(3.936)	99,9%
Juros pagos para construção	(15.687)	(9.935)	57,9%
<b>CAIXA GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(103.132)</b>	<b>(70.323)</b>	<b>46,7%</b>
Partes Relacionadas Líquidas	1.180	(1.390)	-184,9%
Resgates (Aplicações) de aplicações Financeiras	(51.077)	(12.648)	303,8%
Ágio na aquisição de controlada	-	(2.000)	-100,0%
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(1.865)	-	---
Adiantamento para futuro empreendimento – Projeto VIOL	-	(784)	-100,0%
<b>CAIXA APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>(51.762)</b>	<b>(16.822)</b>	<b>207,7%</b>
Captação líquida de financiamentos	226.904	153.420	47,9%
Pagamentos / Amortização de financiamentos	(76.280)	(47.677)	60,0%
<b>CAIXA APLICADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>150.624</b>	<b>105.743</b>	<b>42,4%</b>
<b>Aumento (redução) em caixa e equivalentes</b>	<b>(4.270)</b>	<b>18.598</b>	<b>-123,0%</b>
<b>Caixa e equivalentes no início do exercício</b>	<b>50.539</b>	<b>35.328</b>	<b>43,1%</b>
<b>CAIXA E BANCOS NO FIM DO PERÍODO</b>	<b>46.269</b>	<b>53.926</b>	<b>-14,2%</b>

## 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 de lançamento 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.

**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\$170,0 mil, **2) Tradicional** – unidades a partir de R\$170mil e **3) Lajes Corporativas**.

**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.

**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.

**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.