

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	6
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010	7
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	13
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010	14
--------------------------------	----

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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	16
---	----

Notas Explicativas	23
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	73
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	113.000
Preferenciais	0
Total	113.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	10.000
Preferenciais	0
Total	10.000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	1.610.576	1.577.551
1.01	Ativo Circulante	477.444	424.766
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	13.554	6.324
1.01.02	Aplicações Financeiras	137.311	107.028
1.01.03	Contas a Receber	210.618	194.782
1.01.03.01	Clientes	210.618	194.782
1.01.04	Estoques	98.142	98.632
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	98.142	98.632
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.816	5.017
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.816	5.017
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	12.003	12.983
1.01.08.03	Outros	12.003	12.983
1.01.08.03.01	Adiantamentos a Fornecedores	5.152	5.873
1.01.08.03.02	Outros créditos	6.851	7.110
1.02	Ativo Não Circulante	1.133.132	1.152.785
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	187.314	186.050
1.02.01.03	Contas a Receber	25.528	29.763
1.02.01.03.01	Clientes	25.528	29.763
1.02.01.04	Estoques	139.251	138.766
1.02.01.04.01	Imóveis a comercializar	139.251	138.766
1.02.01.06	Tributos Diferidos	19.790	13.466
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	19.790	13.466
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	2.349	3.719
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	396	336
1.02.01.09.03	Outros Créditos	396	336
1.02.02	Investimentos	941.572	962.200
1.02.02.01	Participações Societárias	941.572	962.200
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	941.572	962.200
1.02.03	Imobilizado	2.124	2.242
1.02.04	Intangível	2.122	2.293

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	1.610.576	1.577.551
2.01	Passivo Circulante	197.510	205.416
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.631	9.767
2.01.02	Fornecedores	10.391	9.132
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	10.391	9.132
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.408	1.229
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	71.016	73.267
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	58.099	72.851
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	58.099	72.851
2.01.04.02	Debêntures	12.917	416
2.01.05	Outras Obrigações	104.064	112.021
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	22.271	24.993
2.01.05.02	Outros	81.793	87.028
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	31.743	31.743
2.01.05.02.04	Obrigações por Compra de Terrenos	41.277	46.265
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	8.773	9.020
2.02	Passivo Não Circulante	623.715	594.295
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	454.653	425.487
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	57.022	28.038
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	57.022	28.038
2.02.01.02	Debêntures	397.631	397.449
2.02.02	Outras Obrigações	155.007	156.510
2.02.02.02	Outros	155.007	156.510
2.02.02.02.04	Obrigações por Compra de Terrenos	154.977	156.485
2.02.02.02.06	Outras Obrigações	30	25
2.02.03	Tributos Diferidos	13.360	11.656
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	13.360	11.656
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.377	4.247
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	7.983	7.409
2.02.04	Provisões	695	642
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	695	642
2.02.04.01.05	Provisões para Riscos	695	642
2.03	Patrimônio Líquido	789.351	777.840
2.03.01	Capital Social Realizado	540.189	540.189
2.03.02	Reservas de Capital	85.386	85.271
2.03.04	Reservas de Lucros	163.776	152.380
2.03.04.01	Reserva Legal	9.993	9.993
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	153.843	142.447
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-60	-60

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	49.030	54.791
3.01.01	Receita Líquida de Imóveis Vendidos, Alugueis e Serviços	49.030	54.791
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-36.927	-41.353
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos, Alugueis e Serviços	-36.927	-41.353
3.03	Resultado Bruto	12.103	13.438
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	5.129	54.272
3.04.01	Despesas com Vendas	-475	-1.249
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.995	-11.910
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-14.670	-9.901
3.04.02.02	Remuneração da administração	-1.325	-2.009
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	52	239
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	21.547	67.192
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	17.232	67.710
3.06	Resultado Financeiro	-11.029	-3.935
3.06.01	Receitas Financeiras	3.054	7.795
3.06.02	Despesas Financeiras	-14.083	-11.730
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.203	63.775
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	5.193	1.551
3.08.01	Corrente	0	-1.052
3.08.02	Diferido	5.193	2.603
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	11.396	65.326
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	11.396	65.326
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,10085	0,57811
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,10085	0,57811

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-17.187	-26.030
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-1.507	9.075
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	6.203	63.775
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	309	231
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-21.547	-67.192
6.01.01.04	Perda com projetos descontinuados	0	-183
6.01.01.06	PIS e COFINS diferidos - líquidos	574	217
6.01.01.07	Constituição (reversão) de provisões	271	245
6.01.01.08	Encargos financeiros	12.683	11.982
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-13.161	-16.114
6.01.02.01	Contas a receber	-11.429	-19.221
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	4.414	13.030
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-799	1.192
6.01.02.04	Recebimento de dividendos	0	550
6.01.02.05	Outros créditos	200	-7.682
6.01.02.06	Fornecedores, contas a pagar e obrigações pela compra de terrenos	-7.132	-3.440
6.01.02.07	Salários e encargos a pagar	864	1.073
6.01.02.09	Impostos e contribuições a recolher	179	-173
6.01.02.10	Outras contas a pagar	542	-1.443
6.01.03	Outros	-2.519	-18.991
6.01.03.01	Juros pagos para construção	-2.519	-2.592
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	0	-16.399
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	10.510	22.962
6.02.01	Aplicações financeiras	-30.283	59.517
6.02.03	Aportes em controladas	-2.247	-36.330
6.02.04	Redução de capital em controladas	44.411	0
6.02.05	Partes relacionadas - líquidas	-1.351	-171
6.02.07	Aquisição de bens para o ativo imobilizado e intangível, Complemento de de ágio	-20	-54
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	13.907	1.986
6.03.02	Captação de financiamentos	32.651	10.326
6.03.03	Amortização de financiamentos	-18.744	-8.340
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	7.230	-1.082
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	6.324	4.128
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	13.554	3.046

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	540.189	85.211	152.440	0	0	777.840
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	540.189	85.211	152.440	0	0	777.840
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	115	0	0	0	115
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	115	0	0	0	115
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.396	0	11.396
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.396	0	11.396
5.07	Saldos Finais	540.189	85.326	152.440	11.396	0	789.351

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	540.189	84.642	50.538	-9.553	0	665.816
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	540.189	84.642	50.538	-9.553	0	665.816
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	142	0	0	0	142
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	142	0	0	0	142
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	65.326	0	65.326
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	65.326	0	65.326
5.07	Saldos Finais	540.189	84.784	50.538	55.773	0	731.284

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
7.01	Receitas	51.002	57.735
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	50.954	57.465
7.01.02	Outras Receitas	48	270
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-43.923	-45.723
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-43.923	-45.723
7.03	Valor Adicionado Bruto	7.079	12.012
7.04	Retenções	-309	-231
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-309	-231
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	6.770	11.781
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	24.601	74.987
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	21.547	67.192
7.06.02	Receitas Financeiras	3.054	7.795
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	31.371	86.768
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	31.371	86.768
7.08.01	Pessoal	6.820	6.116
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.595	5.313
7.08.01.02	Benefícios	706	456
7.08.01.03	F.G.T.S.	519	347
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-1.767	2.791
7.08.02.01	Federais	-1.979	2.502
7.08.02.03	Municipais	212	289
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	14.922	12.535
7.08.03.01	Juros	14.083	11.730
7.08.03.02	Aluguéis	839	805
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	11.396	65.326
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	11.396	65.326

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	2.754.724	2.561.397
1.01	Ativo Circulante	1.940.935	1.801.365
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	53.926	35.328
1.01.02	Aplicações Financeiras	216.193	203.157
1.01.03	Contas a Receber	1.014.884	946.343
1.01.03.01	Clientes	1.014.884	946.343
1.01.04	Estoques	556.904	513.810
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	556.904	513.810
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.247	12.716
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.247	12.716
1.01.07	Despesas Antecipadas	336	350
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	86.445	89.661
1.01.08.03	Outros	86.445	89.661
1.01.08.03.01	Adiantamentos a Fornecedores	10.419	10.656
1.01.08.03.02	Outros créditos	76.026	79.005
1.02	Ativo Não Circulante	813.789	760.032
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	765.572	711.492
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	27	415
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	27	415
1.02.01.03	Contas a Receber	209.886	156.314
1.02.01.03.01	Clientes	209.886	156.314
1.02.01.04	Estoques	530.169	537.693
1.02.01.04.01	Imóveis a comercializar	530.169	537.693
1.02.01.06	Tributos Diferidos	19.969	13.645
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	19.969	13.645
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	5.021	3.009
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	500	416
1.02.01.09.03	Outros Créditos	500	416
1.02.03	Imobilizado	11.334	11.879
1.02.04	Intangível	36.883	36.661

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	2.754.724	2.561.397
2.01	Passivo Circulante	699.278	678.168
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	20.258	18.257
2.01.02	Fornecedores	46.315	41.394
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	46.315	41.394
2.01.03	Obrigações Fiscais	9.342	11.327
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	327.939	292.089
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	315.022	291.673
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	315.022	291.673
2.01.04.02	Debêntures	12.917	416
2.01.05	Outras Obrigações	295.424	315.101
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.053	3.431
2.01.05.02	Outros	293.371	311.670
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	31.743	31.743
2.01.05.02.04	Obrigações por Compra de Terrenos	221.386	213.363
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	15.008	13.131
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	25.234	53.433
2.02	Passivo Não Circulante	1.266.095	1.105.389
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	551.864	469.012
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	154.233	71.563
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	154.233	71.563
2.02.01.02	Debêntures	397.631	397.449
2.02.02	Outras Obrigações	628.815	560.522
2.02.02.02	Outros	628.815	560.522
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	90.650	36.730
2.02.02.02.04	Obrigações por Compra de Terrenos	538.131	523.766
2.02.02.02.06	Outras Obrigações	34	26
2.02.03	Tributos Diferidos	83.853	74.350
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	83.853	74.350
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	41.174	36.271
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	42.679	38.079
2.02.04	Provisões	1.563	1.505
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.563	1.505
2.02.04.01.05	Provisões para Riscos	1.563	1.505
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	789.351	777.840
2.03.01	Capital Social Realizado	540.189	540.189
2.03.02	Reservas de Capital	85.385	85.271
2.03.04	Reservas de Lucros	163.777	152.380
2.03.04.01	Reserva Legal	9.993	9.993
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	153.844	142.447
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-60	-60

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	264.318	263.599
3.01.01	Receita Líquida de Imóveis Vendidos, Alugueis e Serviços	264.318	263.599
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-209.218	-167.297
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos, Alugueis e Serviços	-209.218	-167.297
3.03	Resultado Bruto	55.100	96.302
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-31.523	-21.356
3.04.01	Despesas com Vendas	-8.431	-4.559
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.672	-17.043
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-21.347	-15.034
3.04.02.02	Remuneração da administração	-1.325	-2.009
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-420	246
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	23.577	74.946
3.06	Resultado Financeiro	-8.988	-3.749
3.06.01	Receitas Financeiras	6.698	9.558
3.06.02	Despesas Financeiras	-15.686	-13.307
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	14.589	71.197
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.193	-5.871
3.08.01	Corrente	-3.957	-5.913
3.08.02	Diferido	764	42
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	11.396	65.326
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	11.396	65.326
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	11.396	65.326
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,10085	0,57811
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,10085	0,57811

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-70.323	4.046
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	33.967	89.335
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	14.589	71.197
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	643	495
6.01.01.06	PIS e COFINS diferidos - líquidos	4.599	2.803
6.01.01.07	Constituição (reversão) de provisões	922	-88
6.01.01.08	Encargos financeiros	12.750	14.928
6.01.01.09	Baixa de ativo permanente	464	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-90.419	-60.393
6.01.02.01	Contas a receber	-121.135	-90.932
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-442	77.362
6.01.02.03	Impostos a recuperar	469	1.564
6.01.02.05	Outros créditos	2.896	-8.733
6.01.02.06	Fornecedores, contas a pagar e obrigações pela compra de terrenos	26.900	-39.681
6.01.02.07	Salários e encargos a pagar	2.001	2.334
6.01.02.08	Adiantamentos de clientes	-640	-385
6.01.02.09	Impostos e contribuições a recolher	-2.662	1.639
6.01.02.10	Outras contas a pagar	2.194	-3.561
6.01.03	Outros	-13.871	-24.896
6.01.03.01	Juros pagos para construção	-9.935	-6.726
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-3.936	-18.170
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-16.822	52.278
6.02.01	Aplicações financeiras	-12.648	55.714
6.02.05	Partes relacionadas - líquidas	-1.390	-451
6.02.06	Aquisição de Investimentos	-2.000	-2.250
6.02.07	Aquisição de bens para o ativo imobilizado e intangível	-784	-735
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	105.743	43.116
6.03.02	Captação de financiamentos	153.420	56.420
6.03.03	Amortização de financiamentos	-47.677	-13.304
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	18.598	99.440
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	35.328	19.969
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	53.926	119.409

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	540.189	85.211	152.440	0	0	777.840	0	777.840
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	540.189	85.211	152.440	0	0	777.840	0	777.840
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	115	0	0	0	115	0	115
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	115	0	0	0	115	0	115
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.396	0	11.396	0	11.396
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.396	0	11.396	0	11.396
5.07	Saldos Finais	540.189	85.326	152.440	11.396	0	789.351	0	789.351

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	540.189	84.642	50.538	-9.553	0	665.816	0	665.816
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	540.189	84.642	50.538	-9.553	0	665.816	0	665.816
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	142	0	0	0	142	0	142
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	0	0	0	0	142	0	142
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	65.326	0	65.326	0	65.326
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	65.326	0	65.326	0	65.326
5.07	Saldos Finais	540.189	84.784	50.538	55.773	0	731.284	0	731.284

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2011 à 31/03/2011	01/01/2010 à 31/03/2010
7.01	Receitas	274.016	274.294
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	273.738	273.275
7.01.02	Outras Receitas	278	1.019
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-212.902	-171.522
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-212.902	-171.522
7.03	Valor Adicionado Bruto	61.114	102.772
7.04	Retenções	-643	-495
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-643	-495
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	60.471	102.277
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	6.698	9.558
7.06.02	Receitas Financeiras	6.698	9.558
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	67.169	111.835
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	67.169	111.835
7.08.01	Pessoal	21.320	12.605
7.08.01.01	Remuneração Direta	16.261	9.749
7.08.01.02	Benefícios	3.780	2.136
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.279	720
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	17.680	19.736
7.08.02.01	Federais	17.203	19.242
7.08.02.02	Estaduais	14	47
7.08.02.03	Municipais	463	447
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	16.773	14.168
7.08.03.01	Juros	15.686	13.307
7.08.03.02	Aluguéis	1.087	861
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	11.396	65.326
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	11.396	65.326

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Os resultados do primeiro trimestre demonstram que os lançamentos e os produtos da CCDI nesse período tiveram uma boa aceitação pelo mercado, não enfrentando problemas de demanda, a Companhia encerrou o primeiro trimestre de 2011 com R\$316,5 milhões de vendas contratadas, um crescimento de 64,1% em relação ao mesmo período de 2010. A evolução da participação das Regionais foi destaque no período, nos mercados do Paraná e Rio de Janeiro, atingiu 26,3% do total de vendas do 1T11, um crescimento de 22,1 pp em relação ao 4T10.

O bom desempenho de vendas dos produtos da Companhia contribuiu para o aumento na Velocidade de Vendas, que foi de 22,8% nos três primeiros meses do ano – 2,5 pontos percentuais acima do índice do último trimestre de 2010 e 3,4 pontos percentuais superior ao número apresentado no primeiro trimestre do ano passado.

Nos primeiros três meses do ano, a CCDI lançou cinco empreendimentos com 1.507 unidades, que totalizaram R\$204,3 milhões em Valor Geral de Vendas (VGV), superando em 16,8% os lançamentos realizados no mesmo período de 2010. O segmento de baixa renda, representado pela HM Engenharia, foi responsável por 48% do total dos lançamentos – um expressivo acréscimo de 307,1% em relação ao mesmo período do ano passado.

A companhia encerrou o 1T11 com R\$8,5 bilhões em VGV para futuro desenvolvimento em seu Landbank. Dois terrenos foram adquiridos neste trimestre. Um deles está localizado em Curitiba (PR) e tem VGV de R\$43,0 milhões. O empreendimento contará com unidades residenciais no segmento de média renda (de R\$200 a R\$350 mil/unidade). O segundo terreno adquirido, com VGV de R\$114,8 milhões, está localizado em São Bernardo do Campo (SP) e contará com salas e lojas comerciais.

No âmbito financeiro vale à pena ressaltar a melhora de indicadores na comparação com o mesmo período do ano passado, como por exemplo, a Receita Líquida que cresceu 58,0%, Lucro Bruto que registrou aumento de 25,6% e 5,2% de melhora no Ebitda. É importante destacar também a melhora do desempenho do segmento de baixa renda no 1T11 em relação ao último trimestre: crescimento de 3,8 pontos percentuais em margem bruta, melhora de 8,4 pontos percentuais em margem líquida.

Em 20 de abril de 2011, foi realizada a Assembléia Geral Ordinária que teve como destaque a deliberação de pagamento de dividendos recorde da Companhia, um total de R\$31,7 milhões, 130% a mais que ano passado. Além disso, foi aprovada a manutenção do Conselho Fiscal e eleito 3 membros, sendo que 1 deles foi eleito pelos acionistas minoritários como seu representante.

No 1T11 um grande destaque foi o lançamento do Projeto Soul. Este projeto tem conceito diferenciado e é um projeto padrão que poderá ser replicado em outras regiões. Suas principais características são: a relação entre custo e benefício, sustentabilidade e acessibilidade. Designado para a média renda é um produto econômico porém não deixa de lado aspectos como conforto, lazer e sustentabilidade, são apartamentos compactos de 2 e 3 dormitórios com opções de plantas de 49,55 e 66 m2 com preço competitivo que varia de R\$183 mil a R\$249 mil.

Um dos principais diferenciais do projeto é a oferta de opções de plantas adaptadas a pessoas Portadoras de Necessidades Especiais (PNE), sem custo adicional para os optantes, esta adaptação inclui interruptores, maçanetas e bancadas em altura acessível, resgate nas escadas, banheiros acessíveis nas áreas comuns e escada acessível à piscina.

Este empreendimento praticamente não teve despesas com marketing e foi um sucesso comercial, suas unidades foram totalmente vendidas em apenas 12 horas.

No 1T11 avançamos no desenvolvimento de pessoas com o lançamento da “Academia de Líderes” com início do treinamento, que visa desenvolver novas competências gerenciais, como coaching, feedback e gestão de equipes.

Evoluímos também em construção própria neste trimestre, em fevereiro houve o fechamento da primeira laje da nossa primeira obra da construção própria, o empreendimento Chardonnay, atualmente a terceira laje já está em finalização, evidenciando o bom andamento o que nos propicia o desenvolvimento dos próximos empreendimentos com a construção própria.

Em abril obtivemos o alvará de execução da torre comercial e shopping na Avenida Paulista no centro comercial de São Paulo e em Maio iniciamos, em conjunto com a Cyrela Commercial Properties (CCP), as obras. Este terreno é um dos mais bem localizados em São Paulo, contará com uma nova área verde de 2.380 m2 composta por árvores nativas da Mata Atlântica e será formado por torre comercial e shopping center. A previsão de entrega é no 1º semestre de 2015.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Nosso guidance para 2011 divulgado no começo do ano se mantém com lançamentos 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%. É importante lembrar, que 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.

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO OPERACIONAL

No 1T11, a Companhia lançou 5 empreendimentos totalizando R\$204,3 milhões em Valor Geral de Vendas, superando em 16,8% os lançamentos realizados no 1T10.

O segmento de baixa renda representou 48% ou R\$97,7 milhões do total dos lançamentos do 1T11, um expressivo aumento de 307,1% em relação ao mesmo período do ano passado. Esse segmento é representado pela HM Engenharia dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Ainda neste segmento, o destaque de lançamento foi o empreendimento em Valinhos (SP) que teve 200 unidades vendidas no final de semana de seu lançamento, que contou com a presença de mais de 1.000 pessoas ao stand.

Vale destacar também o lançamento do empreendimento Soul, em São Paulo capital, no bairro Jardim Sul, que foi integralmente vendido no final de semana de lançamento. Isso prova que a demanda continua aquecida e que a Companhia está aproveitando esse cenário.

As Regionais marcaram presença no 1T11 com dois lançamentos, Rio de Janeiro e Paraná, que contribuíram para fortalecer sua atuação dentro da Companhia. As Regionais realizam parcerias com construtoras locais e experientes.

No primeiro trimestre de 2011, as Vendas Contratadas atingiram R\$316,5 milhões, o que representa um forte crescimento de 64,1% em relação às Vendas Contratadas no mesmo período no ano anterior.

No primeiro trimestre, a CCDI realizou o lançamento do empreendimento Soul Jardim Soul que contribuiu para o bom nível de vendas.

Dos R\$204,3 milhões lançados no 1T11, 22,6% 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 85,4% (R\$270,3 milhões) das Vendas Contratadas totais. As vendas de estoque representaram 24,3% do estoque de R\$1.112,3 milhões ao final do 1T11.

Em termos de segmento de mercado, as Vendas Contratadas do 1T11 foram maiores nos segmentos de média e baixa renda (73,5%), devido aos lançamentos realizados nestes segmentos nos últimos meses. Os outros 26,5% 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 73,8% das vendas contratadas totais, contra 95,8% no 4T10, essa queda se deve ao aumento da participação das Regionais do Paraná e Rio de Janeiro, que contaram com dois lançamentos importantes no 1T11.

A Velocidade de Vendas da CCDI Consolidado (VSO) foi de 22,8% no 1T11, maior em 2,5 pontos percentuais em relação ao 4T10 e 3,4 pontos percentuais superior ao número apresentado no 1T10. Esse aumento da VSO demonstra a boa performance de venda dos últimos lançamentos da Companhia.

A VSO exclusiva da HM Engenharia foi de 19,3% no 1T11 contra 13,7% no 4T10, um aumento de 5,6 pontos percentuais. É importante ressaltar que o volume total de lançamentos da HM em 2010 aumentou 307,1% em relação a 2009, impactando assim a VSO na comparação entre 1T11 e 1T10

A CCDI encerrou o 1T11 com R\$1.112,3 milhões de VGV em estoque; 6,2% inferior ao estoque registrado em dezembro de 2010 (R\$1.186,3 milhões) e 36,5% superior ao estoque registrado no final do 1T10 (R\$815,0 milhões). A queda de estoque em relação ao último trimestre se deve pelo aumento da venda de estoque, que representou 85,4% do total das vendas contratadas no 1T11. O aumento do estoque em relação ao 1T11 está diretamente relacionado ao maior número de lançamentos na comparação ano a ano.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Em março de 2011, o Estoque a Valor de Mercado da Companhia apresentava a seguinte distribuição: 2,9% em unidades concluídas, 28,3% em unidades em construção e 68,8% em unidades na planta. Além disso, 13,9% do estoque no final de 1T11 são unidades lançadas no próprio trimestre, e 32,2% lançadas no trimestre passado, o que evidencia a baixa idade do estoque da Companhia.

No primeiro trimestre de 2011, no segmento de baixa renda a CCDI entregou dois empreendimentos: o Quinta das Laranjeiras (SP), localizado em Jaguariúna, que possui VGV de R\$ 13,5 milhões distribuídos em 108 unidades e em Campinas (SP), o Quinta das Laranjeiras com VGV de R\$ 28,9 milhões que possui 168 unidades. Desta forma, a companhia entregou um total de R\$ 42,4 milhões no 1T11.

No início de abril entregamos os empreendimentos Innova fase 1 (em Osasco), e Interclubes fase 1 no bairro de Interlagos em São Paulo. Com estas entregas, a CCDI totalizou R\$ 71,7 milhões em VGV entregue distribuídos em 639 unidades.

No primeiro trimestre de 2011, conforme mencionado anteriormente, a Companhia lançou R\$204,3 milhões em Valor Geral de Vendas. Os terrenos referentes a esses empreendimentos estavam registrados no Banco de Terrenos no valor de R\$161,1 milhões. Além disso, a Companhia adquiriu dois terrenos totalizando R\$157,8 milhões em VGV.

O primeiro terreno comprado no trimestre está localizado na regional do Paraná, na cidade de Curitiba. O VGV Total do projeto é de R\$43,0 milhões. O empreendimento contará com unidades residenciais no segmento de média renda (de R\$200 a R\$350 mil/unidade).

O segundo terreno adquirido está localizado em São Bernardo do Campo, na grande São Paulo, e possui VGV de R\$114,8 milhões e contará com salas e lojas comerciais.

Desta forma, o atual Banco de Terrenos da Companhia fechou o 1T11 em R\$8,5 bilhões em valor geral de vendas (VGV) para futuro desenvolvimento. Deste montante; R\$1,6 bilhão refere-se a terrenos exclusivos da HM Engenharia.

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO FINANCEIRO

RECEITA, LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

No 1T11, a **RECEITA LÍQUIDA** consolidada atingiu R\$264,3 milhões, valor 3,4% inferior aos R\$273,7 milhões registrados no 4T10, e 0,3% superior à Receita Líquida do 1T10.

O **LUCRO BRUTO** Consolidado do 1T11 atingiu R\$55,1 milhões, 21,0% inferior ao Lucro Bruto registrado no 4T10. Desconsiderando a venda do terreno Itautec no 1T10, o Lucro Bruto do 1T10 seria de R\$43,9 milhões. Na comparação ano a ano, o Lucro Bruto Consolidado do 1T11 teria um crescimento de 25,6%.

A **MARGEM BRUTA** Consolidada do 1T10 atingiu 20,8%, 4,6 pontos percentuais abaixo da Margem Bruta do trimestre anterior e 5,4 pontos percentuais inferior ao 1T10 (já desconsiderando a receita com a venda do Terreno Itautec). 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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



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, esse efeito é percebido em menor intensidade no 1T11.

DESPESAS

As **DESPESAS COMERCIAIS** consolidadas atingiram R\$8,4 milhões no 1T11 representando, na comparação com o 4T10, uma redução de 84,9%. Em relação ao mesmo período do ano passado o aumento foi devido ao maior volume de lançamentos e mix de lançamentos. Dos R\$8,4 milhões de despesas comerciais no 1T11 23,8% foram referentes a stand de apartamento decorado.

O índice que mede a eficiência comercial (Despesas com Vendas / ROL) atingiu 3,2% no 1T11, representando uma eficiência de 1,7 pontos percentuais em relação ao último trimestre. Desconsiderando-se o efeito da venda do terreno Itaotec no 1T10, o índice que mede a eficiência operacional neste trimestre teria sido de 2,7%, sendo assim, um incremento de apenas 0,5 ponto percentual na comparação 1T11 e 1T10.

As **DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)** do 1T11 atingiram R\$22,7 milhões, um aumento de 5,8% em relação ao último trimestre. Na comparação com o 1T10 anterior houve um aumento de 33,0%. Tal incremento corresponde ao forte crescimento operacional que a Companhia teve ao longo de 2010.

O índice que mede a eficiência administrativa (G&A/ROL) da Companhia atingiu 8,6% no 1T11, um leve aumento de 0,7 pontos percentuais em relação ao 4T10. Desconsiderando-se a receita com a venda do terreno Itaotec o índice do 1T10 teria sido 10,2%, assim na comparação entre o 1T11 e o 1T10 ajustado houve um ganho de eficiência de 1,6 pontos percentuais.

EBITDA

O **EBITDA** Consolidado da CCDI atingiu de R\$24,2 milhões no 1T11. No trimestre anterior (4T10), o EBITDA alcançou R\$37,9 milhões. Já no 1T10, o EBITDA atingiu R\$75,4 milhões. Vale ressaltar que no 1T10 a CCDI realizou a venda do terreno Itaotec tendo uma receita adicional que impactou positivamente este trimestre, excluindo-se esta receita o Ebitda do 1T10 seria de R\$23,0 milhões, um crescimento de 5,2% na comparação entre 1T11 e 1T10.

A **MARGEM EBITDA** do 1T11 atingiu 9,2%, resultado inferior à Margem de 13,9% apresentada no 4T10. No 1T10, a Margem EBITDA foi impactada positivamente pela venda do terreno Itaotec.

REPORTADO (R\$MM)	1T11	4T10	1T10	1T11/4T10	1T11/1T10	1T10 (s/ Itaotec)	1T11/1T10 (s/ Itaotec)
LUCRO LÍQUIDO	11,4	26,8	65,3	-57,4%	-82,6%	16,0	-28,6%
DESPESA (RECEITA) FINANCEIRA	9,0	8,4	3,7	7,1%	139,7%	3,7	139,7%
IMP. RENDA E CONTRIB. SOCIAL	3,2	2,1	5,9	49,7%	-45,6%	2,8	14,2%
DEPRECIÇÃO/AMORTIZAÇÃO	0,6	0,7	0,5	-3,0%	29,9%	0,5	28,6%
RESULTADO NÃO OPERACIONAL	-	-	-	---	---	-	---
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	-	-	-	---	---	-	---
EBITDA	24,2	37,9	75,4	-36,2%	-67,9%	23,0	5,2%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

MARGEM EBITDA	9,2%	13,9%	28,6%	-4,7pp.	-19,5pp.	13,8%	-4,6pp.
----------------------	-------------	--------------	--------------	----------------	-----------------	--------------	----------------

O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as práticas contábeis adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerado isoladamente, como alternativa ao resultado do período, medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou medida de liquidez. O EBITDA não possui significado padronizado, e nossa definição de EBITDA pode não ser comparável àquelas utilizadas por outras empresas. A Administração acredita que o EBITDA fornece uma medida útil de seu desempenho, que é amplamente utilizada por investidores e analistas para avaliar desempenho e comparar empresas. Outras empresas podem calcular o EBITDA de maneira diferente da Companhia.

LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO

O **LUCRO LÍQUIDO** consolidado do 1T11 atingiu R\$11,4 milhões, 27,5% inferior aos R\$15,7 milhões reportados no mesmo trimestre do ano passado (excluindo a receita com a venda do terreno Itautech). O segmento de baixa renda teve uma evolução importante, saindo de um prejuízo de R\$1,1 milhões no último trimestre para um lucro líquido de R\$4,5 milhões no 1T11, e um crescimento de 9,8% na comparação com o mesmo período do ano passado.

RECEITAS E RESULTADOS A APROPRIAR

No 1T11 a Receita a Apropriar da CCDI somou R\$1.287,6 milhões, valor 5,8% superior aos R\$1.242,2 milhões registrados no 4T10, e 23,9% superior ao 1T10. A Receita a Apropriar é bruta de impostos diretos, tais como PIS e Cofins. O Resultado a Apropriar variou de R\$398,4 milhões no 4T10, para R\$421,3 milhões no 1T11. Com Relação ao 1T10, a variação foi de 36,8%.

FLUXO DE CAIXA

A CCDI encerrou o primeiro trimestre de 2011 com uma posição de caixa e equivalente de caixa de R\$271,5 milhões, valor 13,1% acima da posição de caixa e equivalente de caixa do final do 4T10. No 1T11 a CCDI consumiu R\$70,3 milhões em atividades operacionais. O fluxo de caixa das atividades de financiamento foi de R\$105,7 milhões, devido principalmente à captação de financiamento a produção (SFH).

MOVIMENTAÇÃO DE CAIXA (R\$MM)	1T11	4T10	1T10	1T11/4T10	1T11/1T10
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA INICIAL (BANCO + APL. FINANC.)	238,9	284,6	318,9	-16,0%	74,9%
FLUXO DE CAIXA – ATIVIDADES OPERACIONAIS	(70,3)	(71,7)	4,0	-1,9%	-1738,1%
FXCX – INVESTIMENTOS	(16,8)	52,6	52,3	-132,0%	-32,2%
FXCX - INVESTIMENTOS (APL. FINANC.)*	12,6	(52,3)	(55,7)	-124,2%	-22,7%
FLUXO DE CAIXA – FINANCIAMENTOS	105,7	25,8	43,1	310,6%	245,3%
FLUXO DE CAIXA - FINAL DO PERÍODO	270,1	238,9	362,7	13,1%	74,5%

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

ENDIVIDAMENTO

No final do 1T11, a **DÍVIDA BRUTA** da CCDI era de R\$879,8 milhões contra R\$761,1 milhões no 4T10. O incremento da Dívida está relacionado ao aumento de 29,2% em financiamento à construção de projetos:

ENDIVIDAMENTO (R\$MM)	1T11	4T10	1T11/4T10	TIPO	VENC.
------------------------------	-------------	-------------	------------------	-------------	--------------

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

TOTAL FINANCIAMENTOS SFH	469,3	363,2	29,2%	SFH	Até 2014
OUTROS FINANCIAMENTOS	410,5	397,9	3,2%	Debêntures	2015
TOTAL DOS FINANCIAMENTOS	879,8	761,1	15,6%	---	---

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. 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 quarenta projetos em que a CCDI tem contratos de financiamentos, o total de contas a receber é de R\$856,4 milhões. Abaixo mostramos Dívida Líquida, que desconsiderando o SFH temos um índice de 17,8% em relação ao Patrimônio Líquido.

INDICADORES (R\$MM)	1T11	4T10	1T10	1T11/4T10	1T11/1T10
POSIÇÃO DE CAIXA NO FINAL DO PERÍODO	270,1	238,9	362,7	13,1%	-25,5%
FINANCIAMENTOS	(879,8)	(761,1)	(652,0)	15,6%	34,9%
CAIXA LÍQUIDO	(609,7)	(522,2)	(289,3)	16,7%	110,7%
DÍVIDA LÍQUIDA TOTAL/PL	77,2%	67,1%	39,6%	10,1 pp.	37,7 pp.
DÍVIDA LÍQUIDA EX-SFH	(140,4)	(159,0)	(46,6)	-11,7%	201,1%
DÍVIDA LÍQUIDA EX-SFH/PL	17,8%	20,4%	6,4%	-2,6 pp.	11,4 pp.
CONTAS A RECEBER DOS PROJETOS FINANCIADOS	856,4	762,4	485,0	12,3%	76,6%
DÍVIDA (CAIXA) LÍQUIDA PROJETADA	246,7	240,2	195,7	2,7%	26,1%

A **DÍVIDA LÍQUIDA** da CCDI atingiu R\$609,7 milhões ao final do 1T11, O aumento em relação a 2010 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.

AUDITORIA INDEPENDENTE

A Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes foi contratada pela Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A. para a prestação de serviços de revisão das informações trimestrais referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2010 da Companhia. Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que essa empresa de auditoria externa não prestou, no período, serviços não-relacionados à auditoria externa cujos honorários fossem superiores a 5% do total de honorários recebidos por esse serviço.

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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



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.

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.

As informações no relatório de desempenho sobre vendas contratadas, VGV (Valor Geral de Vendas), EBITDA, margem EBITDA, receitas e resultado de venda de imóveis a apropriar, venda potencial, velocidade de vendas e metragem de terrenos não foram objeto de revisão especial pelos auditores independentes.

Notas Explicativas

CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS DE 31 DE MARÇO DE 2011

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto, domiciliada na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, Brasil, e está registrada na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo - BM&FBOVESPA, mercado em que suas ações são negociadas com a sigla CCIM3. As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período findo em 31 de março de 2011, abrangem a Companhia e suas controladas. A Companhia tem como objetivo o desenvolvimento, a incorporação, a prestação de serviços de assessoria, a locação e a construção de imóveis residenciais ou comerciais, diretamente ou por meio de participações em Sociedades de Propósito Específico - SPEs, consórcios e outras sociedades. A Companhia também possui controladas em conjunto, as quais estão descritas na nota explicativa nº 8.

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

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As informações trimestrais da Companhia compreendem:

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

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

Notas Explicativas

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado, atribuíveis aos acionistas da controladora, conforme as informações trimestrais consolidadas preparadas de acordo com as IFRSs e as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora conforme as informações trimestrais individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Companhia optou por apresentar essas informações trimestrais individuais e consolidadas em um único conjunto.

2.2. Base de elaboração

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

2.3. Base de consolidação

2.3.1. Controladas

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

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

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

2.3.2. Investimentos em controladas em conjunto

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

Notas Explicativas

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

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

2.4. Combinação de negócios e ágio

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

Os ágios têm como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura. Para fins de teste de redução ao valor recuperável, o ágio é alocado para cada uma das unidades geradoras de caixa do Grupo (ou grupos de unidades geradoras de caixa) que se beneficiam das sinergias da combinação. Anualmente, a Administração efetua análise sobre a recuperação dos valores de ágio pagos em aquisições. As análises efetuadas pela Administração em 31 de dezembro de 2010 indicaram que não há necessidade de constituição de provisão para redução ao valor recuperável, pois o valor de uso é superior ao valor registrado.

A Companhia não efetuou aquisições após 1º de janeiro de 2009, que a obrigassem à aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 15.

2.5. Uso de estimativas e julgamento

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

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

Notas Explicativas

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

2.6. Instrumentos financeiros

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

Títulos e valores mobiliários

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

A Companhia classifica seus títulos e valores mobiliários em: (a) mantidos para negociação; (b) mantidos até o vencimento; (c) empréstimos e recebíveis; e (d) disponíveis para venda, vinculados à finalidade das referidas aplicações. Nas datas de encerramento dos balanços apresentados, todos os títulos e valores mobiliários foram classificados como disponíveis para venda, pois foram adquiridos com a finalidade de venda ou revenda no curto prazo.

Os títulos disponíveis para venda são avaliados ao valor justo, com seus efeitos reconhecidos no resultado.

Contas a receber

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

Instrumentos financeiros passivos

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

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

Notas Explicativas

Outros ativos e passivos financeiros sujeitos à indexação

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

2.7. Imóveis a comercializar

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

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

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

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

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

2.8. Intangível

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

2.9. Imobilizado

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

Notas Explicativas

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

2.10. Redução ao valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis

Ativo de vida útil definida

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

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

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

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

Ativo de vida útil indefinida

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

As unidades geradoras de caixa às quais o ágio foi alocado são submetidas anualmente a teste de redução no valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que a unidade poderá apresentar redução no valor recuperável. Se o valor recuperável da unidade geradora de caixa for menor que o valor contábil, a perda por redução no valor recuperável é primeiramente alocada

Notas Explicativas

para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução no valor recuperável de ágio é reconhecida diretamente no resultado do exercício. A perda por redução no valor recuperável não pode ser revertida em períodos subsequentes.

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

2.11. Provisão para garantias

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

A controlada HM registra provisão para garantias, pois efetua trabalhos de construção e, portanto, possui a responsabilidade primária de garantir a qualidade estrutural.

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

a) Imposto de renda e contribuição social - correntes

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

b) Imposto de renda e contribuição social - diferidos

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

Foram constituídos tributos diferidos relacionados a prejuízos fiscais, uma vez que a Companhia auferiu lucro tributável em pelo menos três dos cinco últimos exercícios sociais. A Administração da Companhia tem a expectativa de aproveitamento do benefício fiscal através de suas projeções de resultados tributáveis para os próximos exercícios.

2.13. Provisões

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

2.14. Arrendamento mercantil

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

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

2.15. Reconhecimento da receita

- a) A apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis é feita segundo os seguintes critérios:
 - A receita do contrato compreende o valor inicial acordado no contrato acrescido de variações decorrentes de solicitações adicionais, as reclamações e os pagamentos de incentivo contratual, na condição em que seja provável que elas resultem em receita e possam ser mensuradas de forma confiável. Tão logo o resultado de um contrato de construção possa ser estimado de maneira confiável, a receita do contrato é reconhecida no resultado na medida do estágio de conclusão do contrato.

Notas Explicativas

- Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. Os juros pré-fixados são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de recebimento.
- Nas vendas de unidades não concluídas, a receita é apropriada de acordo com o critério estabelecido pela Orientação Técnica OCPC 04, detalhado a seguir:
 - As receitas de vendas e os custos de terrenos e construção e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos.

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

b) Prestação de serviços de construção

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

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

c) Permutas físicas e financeiras

Permuta física

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

Permuta financeira

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

Notas Explicativas

2.16. Ajuste a valor presente

Os saldos de contas a receber de unidades não concluídas e de fornecedores (terrenos a pagar por permuta financeira) foram calculados considerando o prazo estimado até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, utilizando-se a taxa de desconto de 6,07% em 31 de março de 2011 e 5,74% em 31 de dezembro de 2010 .

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

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

2.17. Programa de outorga de opções de ações

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

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

2.18. Dividendos propostos

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

2.19. Demonstração do valor adicionado

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

Notas Explicativas

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

2.20. Normas e interpretações novas e revisadas emitidas e ainda não adotadas

A Companhia não adotou as IFRSs novas e revisadas, descritas a seguir e que ainda não estão em vigor. As principais modificações e expectativas da Administração estão descritas a seguir:

- a) IFRS 9 - Instrumentos Financeiros: emitida em novembro de 2009 e alterada em outubro de 2010. Introduce novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros.

A IFRS 9 estabelece que todos os ativos financeiros reconhecidos, que estão inseridos no escopo da IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração (equivalente ao Pronunciamento Técnico CPC 38 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração), sejam subsequentemente mensurados ao custo amortizado ou valor justo. Especificamente, os instrumentos de dívida que são mantidos segundo um modelo de negócios cujo objetivo é receber os fluxos de caixa contratuais, e que possuem fluxos de caixa contratuais que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor principal devido, são geralmente mensurados ao custo amortizado ao final dos períodos contábeis subsequentes. Todos os outros instrumentos de dívida e investimentos em títulos patrimoniais são mensurados ao valor justo ao final dos períodos contábeis subsequentes.

O efeito mais significativo da IFRS 9, relacionado à classificação e mensuração de passivos financeiros, refere-se à contabilização das variações no valor justo de um passivo financeiro (designado ao valor justo através do resultado) atribuíveis a mudanças no risco de crédito daquele passivo. As variações no valor justo atribuível ao risco de crédito de um passivo financeiro não são reclassificadas no resultado. Anteriormente, de acordo com a IAS 39 e o CPC 38, o valor total da variação no valor justo do passivo financeiro reconhecido ao valor justo através do resultado era reconhecido no resultado.

A IFRS 9 é aplicável para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2013. A Administração não espera que a IFRS 9 tenha um efeito relevante sobre as informações trimestrais da Companhia.

- b) Modificações à IFRS 7 - Divulgações - Transferências de Ativos Financeiros (equivalente ao CPC 40 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação): aumentam as exigências de divulgação de transações envolvendo transferências de ativos financeiros. Essas modificações têm por objetivo oferecer maior transparência com relação às exposições ao risco quando um ativo financeiro é transferido, porém o transferidor retém certo nível de exposição contínua no ativo. As modificações requerem ainda divulgações nos casos em que as transferências de ativos financeiros não são proporcionalmente distribuídas durante o período.

A Administração não espera que essas modificações à IFRS 7 tenham um efeito relevante sobre as divulgações da Companhia.

Notas Explicativas

- c) Modificações à IAS 32 - Classificação de Direitos (equivalente ao CPC 39 - Instrumentos Financeiros: Apresentação): abordam a classificação de determinados direitos denominados em moeda estrangeira como instrumento patrimonial ou passivo financeiro. Até a presente data, o Grupo não celebrou nenhum acordo que se enquadre no escopo das modificações.
- d) Modificação da IAS 12 sobre impostos diferidos (recuperação dos ativos subjacentes): em 20 de dezembro de 2010, o “International Accounting Standards Board - IASB” emitiu a modificação da IAS 12 - “Income Taxes” denominada “Deferred Tax: Recovery of Underlying Assets”. A IAS 12 requer que uma entidade mensure os impostos diferidos relativos a um ativo, dependendo se a entidade espera recuperar o valor contábil do ativo através do uso ou da venda. Quando um ativo é mensurado pelo modelo de valor justo da IAS 40 - “Investment Property”, pode ser difícil e subjetivo avaliar se a recuperação do ativo será através do uso ou da venda.

A modificação apresenta uma solução prática para o problema, introduzindo a presunção de que a recuperação do valor contábil será, normalmente, através de venda. Como resultado das modificações, a SIC 21 - “Income Taxes - Recovery of Revalued Nondepreciable Assets” não será mais aplicável para propriedades para investimento mantidas ao valor justo. As modificações devem ser adotadas obrigatoriamente para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2012 e a adoção antecipada é permitida.

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

Notas Explicativas**3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

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

	Controladora (BR GAAP)	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Caixa	24	21
Bancos - conta movimento	<u>13.530</u>	<u>6.303</u>
Caixa e equivalentes de caixa	<u>13.554</u>	<u>6.324</u>

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	<u>31/3/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Caixa	145	87
Bancos - conta movimento	<u>53.781</u>	<u>35.241</u>
Caixa e equivalentes de caixa	<u>53.926</u>	<u>35.328</u>

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

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

	Controladora (BR GAAP)	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Fundo exclusivo - (a)	104.328	67.373
Renda fixa - Certificados de depósito bancário - CDBs	32.983	32.145
Conta garantida - BTS Participações e Investimentos Ltda. - (b)	<u>-</u>	<u>7.510</u>
	<u>137.311</u>	<u>107.028</u>

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	<u>31/3/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Fundo exclusivo - (a)	181.662	158.799
Renda fixa - Certificados de depósito Bancário - CDBs	34.531	36.848
Conta garantida - BTS Participações e Investimentos Ltda. - (b)	<u>-</u>	<u>7.510</u>
	<u>216.193</u>	<u>203.157</u>

(a) Fundo constituído na forma de condomínio aberto, e tem como objetivo buscar a valorização de suas cotas através da aplicação dos recursos em uma carteira

Notas Explicativas

diversificada de ativos financeiros, com alta liquidez por meio de mercado ativo, e demais modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro. A rentabilidade aproxima-se dos juros apurados pelo Certificado de Depósito Interbancário – CDI.

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

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

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

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

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

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

	Controladora (BR GAAP)	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	15.388	11.110
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	55.231	16.877
Letras Financeiras do Tesouro Nacional - LTN	24.298	-
Notas do Tesouro Nacional - NTN	2.692	38.234
Outros	<u>6.719</u>	<u>1.152</u>
	<u>104.328</u>	<u>67.373</u>

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	26.795	26.186
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	96.172	39.779
Letras Financeiras do Tesouro Nacional - LTN	42.309	-
Notas do Tesouro Nacional - NTN	4.687	90.119

Notas Explicativas

Outros	<u>11.699</u>	<u>2.715</u>
	<u>181.662</u>	<u>158.799</u>

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

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora (BR GAAP)	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Cientes por incorporação de imóveis (*)	<u>236.146</u>	<u>224.545</u>
Parcela do circulante	<u>210.618</u>	<u>194.782</u>
Parcela do não circulante	<u>25.528</u>	<u>29.763</u>
	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Cientes por incorporação de imóveis (*)	1.222.170	1.100.305
Prestação de serviços de construção	4.305	4.057
Provisão para perdas com recebíveis	<u>(1.705)</u>	<u>(1.705)</u>
	1.224.770	1.102.657
Parcela do circulante	<u>1.014.884</u>	<u>946.343</u>
Parcela do não circulante	<u>209.886</u>	<u>156.314</u>

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

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

Os saldos de clientes por incorporação de imóveis estão apresentados líquidos de ajuste a valor presente no montante de R\$6.653 em 31 de março de 2011 (R\$7.136 em 31 de dezembro de 2010) na controladora e R\$37.554 em 31 de março de 2011 (R\$38.532 em 31 de dezembro de 2010) no consolidado.

Notas Explicativas

O ajuste a valor presente foi calculado sobre as unidades não concluídas, conforme Pronunciamento Técnico CPC 12 - Ajuste a Valor Presente e Orientação Técnica OCPC 01(R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária, utilizando a taxa de desconto de 6,07% em 31 de março de 2011 (5,74% em 31 de dezembro 2010), que representa a taxa livre de risco.

A Companhia registrou a título de provisão para perdas com recebíveis um montante de R\$1.705 cuja parte substancial do saldo refere-se a processo movido contra a companhia Guimarães Castro Construtora, relativo a valores devidos desde 2007.

Normalmente, a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa é considerada desnecessária pela Administração, considerando que é insignificante o percentual de perdas históricas sobre o saldo de contas a receber da Companhia e de suas controladas, conjugado com a avaliação dos créditos vencidos (“aging”), tendo em vista que esses créditos referem-se substancialmente a incorporações em construção, cuja concessão das correspondentes escrituras ocorre apenas após a liquidação e/ou negociação dos créditos dos clientes. Além disso, os recebíveis possuem como garantia o próprio imóvel.

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

	Controladora (BR GAAP) <u>31/03/2011</u>	Consolidado (IFRS e BR GAAP) <u>31/03/2011</u>
2012 (nove meses)	6.230	73.573
2013	19.277	96.461
2014	21	38.597
2015	-	166
2016 em diante	<u>-</u>	<u>1.089</u>
	<u>25.528</u>	<u>209.886</u>

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	<u>Controladora (BR GAAP)</u> <u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Imóveis concluídos	7.061	9.065
Imóveis em construção	63.487	61.663
Terrenos para incorporação	161.748	161.404
Terrenos disponíveis para venda	4.000	4.000

Notas Explicativas

Outros	<u>1.097</u>	<u>1.266</u>
	237.393	237.398
Parcela do circulante	<u>98.142</u>	<u>98.632</u>
Parcela do não circulante	<u>139.251</u>	<u>138.766</u>

	<u>Consolidado (IFRS e BR GAAP)</u>	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Imóveis concluídos	13.625	15.870
Imóveis em construção	256.999	251.099
Terrenos para incorporação	802.072	770.511
Terrenos disponíveis para venda	16.571	16.560
Outros	4.366	4.023
(-) Provisão para ajuste a valor recuperável (*)	<u>(6.560)</u>	<u>(6.560)</u>
	1.087.073	1.051.503
Parcela do circulante	<u>556.904</u>	<u>513.810</u>
Parcela do não circulante	<u>530.169</u>	<u>537.693</u>

(*) Refere-se a projeto descontinuado.

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

	<u>Controladora(BR GAAP)</u>	<u>Consolidado(IFRS e BR GAAP)</u>
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2011</u>
2012	3.603	357.017
2013	64.891	90.118
2014	69.973	82.250
2015	<u>784</u>	<u>784</u>
	<u>139.251</u>	<u>530.169</u>

Juros capitalizados

No período findo em 31 de março de 2011 o valor de juros capitalizados é de R\$1.097 (R\$816 em 2010) na controladora e R\$4.257 (R\$3.453 em 2010) no consolidado.

Destacamos os seguintes aspectos envolvendo os imóveis a comercializar:

Notas Explicativas

- a) Em 12 de março de 2008, a Companhia, por meio de sua controlada em conjunto Camargo Corrêa - Cyrela Empreendimento Imobiliário Ltda., possui um terreno adquirido por contrato definitivo de compra e venda no montante de R\$9.900 (R\$4.950 proporcional à participação de 50% na controlada). O contrato está sendo questionado judicialmente pela parte vendedora. O contrato de compra e venda de terreno entre as partes é irretratável; portanto, a Administração da Companhia, em conjunto com seus assessores jurídicos externos, considera tal questionamento impróprio e não acarretará custos adicionais à Companhia.

7. OUTROS CRÉDITOS

	Controladora (BR GAAP)	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Prêmio BTS- Projeto Rio (a)	6.500	6.500
Outros	<u>747</u>	<u>946</u>
	7.247	7.446
Parcela do circulante	<u>6.851</u>	<u>7.110</u>
Parcela do não circulante	<u>396</u>	<u>336</u>

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Prêmio BTS- Projeto Rio (a)	6.500	6.500
Adiantamento para futuro empreendimento - Projeto VIOL (b)	60.038	60.038
Outros	<u>9.988</u>	<u>12.883</u>
	76.526	79.421
Parcela do circulante	<u>76.026</u>	<u>79.005</u>
Parcela do não circulante	<u>500</u>	<u>416</u>

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

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

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

Notas Explicativas

Companhia fez jus a receber da BTS Participações e Investimentos Ltda., a título de prêmio, o valor equivalente a R\$6.500. A Companhia estima que o recebimento deste montante ocorrerá em janeiro de 2012.

- (b) Em 30 de abril de 2010, a Companhia, através de sua controlada integral CCDI 01 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., efetuou pagamento de R\$60.038 relativo à despesas incorridas em proveito de futuro empreendimento imobiliário no bairro da Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a ser desenvolvido em conjunto com sua controladora indireta Participações Morro Vermelho S.A., 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 referido empreendimento até 31 de maio de 2011, o valor total pago será devolvido integralmente à Companhia, corrigido pela taxa do CDI até a data de sua efetiva devolução. Até 31 de março de 2011 as partes continuam negociando as condições para implementação e operacionalização dessa parceria.

8. INVESTIMENTOS

	Dados das investidas					Resultado de equivalência	
	Participação	Ações/cotas	Patrimônio	Resultado	Resultado de		
	em	possuídas	líquido	do período	patrimonial	Saldo dos investimentos	
	2011	2011	2.011	2011	2011	31/03/2011	31/12/2010
%	Mil						
<u>Controladas em conjunto</u>							
<u>(1):</u>							
Camargo Corrêa - Cyrela Empreendimento Imobiliário Ltda. (3) e (5)	50	4.500	5.944	5	2	2.972	2.976
Camargo Corrêa - Cyrela Paulista 1230 Empreendimento Imobiliário Ltda. (3) e (5)	50	39.184	92.239	139	69	46.590	43.782
Camargo Corrêa - Rodobens Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50	11.849	47.624	3.550	1.774	23.862	24.487
CCDI Itapoã Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	50	1.500	1.486	5	2	743	740
CCDI Jaw Holding Participações Ltda.	50	5.140	12.135	2.529	1.263	6.079	8.292
CCDI TPA Taboão da Serra I Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	70	25.316	52.976	2.065	1.445	37.084	42.638

Notas ExplicativasDados das investidas

	Participação	Ações/cotas	Patrimônio	Resultado	Resultado de	Saldo dos investimentos	
	<u>em</u>	<u>possuídas</u>	<u>líquido</u>	<u>do período</u>	<u>patrimonial</u>	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	<u>2011</u>	<u>2011</u>	<u>2.011</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>		
	<u>%</u>	<u>Mil</u>					
CCDI 02 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(10)	70	6.450	3.605	879	615	2.523	1.852
Central Park - Alto de Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	55	5.976	6.716	47	26	3.694	3.668
Curitiba Capanema Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (11)	74	12.714	3.461	1.385	1.024	2.561	1.439
Jardim Sul Ribeirão Preto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	90,02	45.012	55.271	270	242	50.125	49.834
Quadra 142 Jardim Sul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50	1.500	13.764	2.005	1.003	6.882	7.082
Ralien Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55	5.945	15.186	1.883	1.036	8.352	10.067
Tonilho Holding Participações Ltda. (12)	74	13.229	985	(539)	(399)	723	436
Vila Allegra São Francisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (13)	60	10.050	18.375	1.438	864	11.025	10.162
Quadra 43 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (15)	70	9.673	4.117	806	564	2.884	2.317
Rudbeckia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3) e (14)	70	16.870	6.678	(131)	(91)	4.949	3.811
Saldanha Marinho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	65	3.055	1.592	90	59	1.448	597
Washington Luis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	65	2.210	334	(12)	(8)	228	217
<u>Subsidiárias integrais (2):</u>							
Aclimação Empreendimento Imobiliário Ltda. (3)	99,99	16.629	5.748	(174)	(174)	5.748	5.727
Aldeia da Serra Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	2.999	3.840	266	266	3.840	3.539
Almeida Torres 119 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	26.806	32.726	5.777	5.777	32.726	30.948
BH Buritys Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	11.289	12.462	2.003	2.003	12.462	12.959
BH Caiçara Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	2.999	10.523	(223)	(223)	10.523	7.246

Notas Explicativas

Dados das investidas

	Participação	Ações/cotas	Patrimônio	Resultado	Resultado de	Saldo dos investimentos	
	em	possuídas	líquido	do período	patrimonial	31/03/2011	31/12/2010
	2011	2011	2.011	2011	2011		
	%	Mil					
Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	34.905	29.833	(2)	(2)	29.833	29.825
CCDI Hummock Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e controladas (7)	99,99	182.319	211.402	3.641	3.641	211.381	209.406
CCDI Rigveda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	3.265	440	8	8	440	432
CCDI 01 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	3.531	64.233	(21)	(21)	64.233	64.174
CCDI 03 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.(3)	99,99	240	260	2	2	260	258
Clube Aquático Pinheiros Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	2.999	2.095	(2)	(2)	2.095	2.097
Curitiba Água Verde Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	8.395	8.093	983	983	8.093	4.915
Curitiba Barigui Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	14.999	3.517	(8)	(8)	3.517	3.430
Empresarial Jardim Sul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	6.884	6.624	(4.382)	(4.382)	6.624	11.656
Guaratuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	2.999	6	(3)	(3)	6	9
HM Engenharia e Construções S.A. (8)	19	9.301	227.748	4.498	855	45.313	44.744
Interlagos Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	17.869	66.321	492	492	66.321	58.339
Itaguapé Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	7.161	25	1	1	25	25
Ixora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	484.029	1.699	(26)	(26)	1.699	1.141
João Ramalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	5.491	9.467	(380)	(380)	9.467	9.557
JSL Participações Ltda. (3)	99,99	11.042	3.906	1.113	1.113	3.906	2.003
Litoral Enseada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	10.088	9.045	(40)	(40)	9.045	8.985
Lote 27 RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda. (3)	99,99	25.999	18.847	(17)	(17)	18.847	20.219

Notas Explicativas

	Dados das investidas						
	Participação	Ações/cotas	Patrimônio	Resultado	Resultado de	Saldo dos investimentos	
	em	possuídas	líquido	do período	equivalência	31/03/2011	31/12/2010
	2011	2011	2.011	2011	2011		
%	Mil						
Morumbi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (9)	99,99	94.491	1.842	614	614	1.842	45.639
Pereskia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	16.908	13.407	(101)	(101)	13.407	13.028
Ponta da Praia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	29.177	38.867	(5.954)	(5.954)	38.867	42.605
Quadra 39 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	3.404	3.356	(2)	(2)	3.356	3.318
Quadra 41 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	6.164	7.241	534	534	7.241	5.862
Quadra 129 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	2.999	587	(2)	(2)	587	589
Quadra 138 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	8.942	23.921	1.739	1.739	23.921	21.972
Quadra 150 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	13.001	7.510	498	498	7.510	5.046
Quadra 165 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	2.999	4.119	391	391	4.120	2.918
Quadra 167 - A Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	3.110	1.712	217	217	1.712	1.200
Quadra 167 - B Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	4.876	6.915	545	545	6.916	5.269
Quadra 190 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	1.227	1.158	(4)	(4)	1.158	1.132
Quadra 193 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	4.515	9.395	2.627	2.627	9.395	6.768
Recife Boa Viagem Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	2.999	23	-	-	23	23
Rio de Janeiro - Niterói Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	11.519	20.167	804	804	20.167	18.968
Santista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	8.595	9.386	1.026	1.026	9.386	8.130
SV Jacob Emerich Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	7.106	17.537	1.365	1.364	17.537	14.312

Notas Explicativas

	Dados das investidas				Resultado de equivalência	Saldo dos investimentos	
	Participação	Ações/cotas	Patrimônio	Resultado			
	em	possuídas	líquido	do período	patrimonial	31/03/2011	31/12/2010
	2011	2011	2.011	2011	2011		
%	Mil						
Viveiro Jardim Sul Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	1.518	-	(388)	(388)	-	388
Vila São Francisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99,99	6.383	5.457	(1.792)	(1.791)	5.457	11.579
Zolma Holding Participações Ltda. (3)	99,99	1.418	323	(1)	(1)	323	325
Zunkie Holding Participações Ltda. (3)	99,99	553	469	(1)	(1)	469	470
Clivia Miniata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	9	4	-	-	4	4
CCDI 06 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	315	2.476	(398)	(398)	2.476	1.754
CCDI 07 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	19	420	(26)	(26)	420	60
CCDI 08 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	19	1.223	521	521	1.223	117
CCDI 09 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	19	19	-	-	19	19
CCDI 10 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	19	256	(7)	(7)	256	17
CCDI 11 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (3)	99,99	19	17	-	-	17	17
Outros (3) e (4)			-	(10)	(10)	-	4
Subtotal					<u>21.547</u>	<u>936.941</u>	<u>957.569</u>
Ágio em controladas - (6)					<u>=</u>	<u>4.631</u>	<u>4.631</u>
Total					21.547	941.572	962.200

- (1) Controladas consolidadas proporcionalmente à participação.
- (2) Controladas consolidadas integralmente.
- (3) Sociedades que têm como objetivos específicos a construção, incorporação e venda de unidades imobiliárias localizadas nos Estados de São Paulo, do Rio de Janeiro, de Minas Gerais, do Espírito Santo e do Paraná. A previsão de lançamento dos empreendimentos é entre os exercícios de 2011 e 2015.
- (4) Investimentos reclassificados para a rubrica "Outras obrigações", no passivo não circulante, de R\$10 em 31 de março de 2011.
- (5) A data-base das informações trimestrais utilizadas é 28 de fevereiro de 2011. As operações dessas Sociedades são irrelevantes, pois não há lançamento de empreendimentos imobiliários, tendo apenas a exploração de eventuais arrendamentos, e a Administração efetuou, quando aplicável, os ajustes relevantes entre o período compreendido entre a data das referidas informações trimestrais e o período findo em 31 de março de 2011.
- (6) Ágio na aquisição de participação na HM Engenharia e Construções S.A., que tem como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura.
- (7) Em 27 de agosto de 2007, a Companhia adquiriu 99,99% de participação na empresa subsequentemente denominada CCDI Hummock Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("Hummock"). A Hummock tem por objetivo a participação em outras sociedades na qualidade de cotista ou acionista e foi utilizada na aquisição de 51%, ao preço de R\$50.600, da HM Engenharia e

Notas Explicativas

Construções S.A. ("HM"), construtora e incorporadora, no interior do Estado de São Paulo. Em 7 de março de 2008, a Hummock adquiriu mais 25,72% do capital social da HM, ao preço de R\$72.167.

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

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

Adicionalmente, com base no desempenho dos anos de 2009 e 2010, estima-se que a Hummock deverá desembolsar R\$418 em 2011.

- (8) Em 7 de outubro de 2008, a Companhia adquiriu os 19% restantes do capital social da HM Engenharia e Construções S.A. ("HM") mediante o pagamento de R\$12.400, mais 3.900 mil ações representativas do capital social da Companhia que estavam em tesouraria, alienadas sem ônus aos sócios da HM.
- (9) Em 29 de março de 2010, a Companhia aumentou o capital da controlada Morumbi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. mediante integralização de terrenos no valor total de R\$43.916, alienados em 31 de março de 2010. Em 15 de março de 2011 a Companhia reduziu o capital da controlada Morumbi Empreendimentos no valor total de R\$44.411.
- (10) Em 14 de setembro de 2010, a Companhia alienou 30% das cotas representativas do capital social da controlada CCDI02 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. para a Kallas Incorporações e Construções S.A. O ganho contábil apurado na venda foi de R\$47.
- (11) Em 1º de setembro de 2010, a Companhia alienou 26% das cotas representativas do capital social da controlada Curitiba Capanema Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. para a Jota Ele Construções Cíveis Ltda. O ganho contábil apurado na venda foi de R\$28.
- (12) Em 9 de setembro de 2010, a Companhia alienou 26% das cotas representativas do capital social da controlada Tonilho Holding Participações Ltda. para a Jota Ele Construções Cíveis Ltda. O ganho contábil apurado na venda foi de R\$3.
- (13) Em 2 de julho de 2010, a Companhia alienou 40% das cotas representativas do capital social da controlada Vila Allegra São Francisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. para a Múltipla Engenharia Ltda. O ganho contábil apurado na venda foi de R\$1.
- (14) Em 31 de outubro de 2010, a Companhia alienou 30% das cotas representativas do capital social da controlada Rudbeckia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. para a Jota Ele Construções Cíveis Ltda. A perda contábil apurada na venda foi de R\$1.
- (15) Em 31 de outubro de 2010, a Companhia alienou 30% das cotas representativas do capital social da controlada Quadra 43 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. para a Kallas Incorporações e Construções S.A. O ganho contábil apurado na venda foi de R\$95.

Notas Explicativas

9. IMOBILIZADO

A movimentação é como segue:

	Controladora (BR GAAP)				Total
	Instalações	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Móveis e utensílios	Equipamento de informática	
Custo em 31 de dezembro de 2010 e 31 de março de 2011	704	1.370	559	1.311	3.944
Depreciação e perda por redução ao valor recuperável:					
Acumulado em 31 de dezembro de 2010	191	471	251	789	1.702
Despesa de depreciação no período	16	35	12	55	118
Acumulado em 31 de março de 2011	207	506	263	844	1.820
Valor residual líquido					
Em 31 de março de 2011	497	864	296	467	2.124
Em 31 de dezembro de 2010	513	899	308	522	2.242

Não houve adições, baixas ou transferências no custo do imobilizado da controladora durante o período findo em 31 de março de 2011.

	Em 31 de dezembro de 2010	Em 31 de março de 2011	Valor residual líquido	Em 31 de março de 2011	Acumulado em 31 de dezembro de 2010	Despesa de depreciação no período	Acumulado em 31 de março de 2011
Edifícios e instalações	5.794	5.397	811	6.159	6.605	5	6.159
Benfeitorias em imóveis de terceiros	1.528	1.491	551	2.088	2.079	9	2.088
Móveis e utensílios	602	574	621	1.222	1.223	1	1.222
Veículos	1.538	1.420	1.823	3.389	3.361	28	3.389
Equipamento de informática	530	471	1.027	1.550	1.557	-	1.550
Maquinário			52	(7)			
			1.079				

Consolidado (IFRS e BRGAAP)

Notas Explicativas

10. INTANGÍVEL

Notas Explicativas

A movimentação é como segue:

	Direitos sobre sistemas e aplicativos	Direitos sobre sistemas e aplicativos	Ágio em controladas	Total
Custo:				
Saldos em 31 de dezembro de 2010	4.159	4.624	40.777	45.401
Adições	20	414		414
Saldos em 31 de março 2011	4.179	5.038	40.777	45.815
Amortização:				
Saldos em 31 de dezembro de 2010	1.866	1.935	6.805	8.740
Amortização	191	192	-	192
Saldos em 31 de março 2011	2.057	2.127	6.805	8.932
Valor residual líquido:				
Saldos em 31 de março 2011	2.122	2.911	33.972	36.883
Saldos em 31 de dezembro de 2010	2.293	2.689	33.972	36.661

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

O ágio registrado em 31 de março de 2011 foi alocado à controlada HM, que é considerada como uma unidade geradora de caixa, que corresponde ao segmento de baixa renda. A

<u>Créditos imobiliários (b)</u>	<u>Empreendimento</u>	<u>Encargos financeiros (a)</u>	<u>Vencimento final</u>	<u>Controladora (BR GAAP)</u>	
				<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Banco Itaú S.A.	Cristais da Terra	10,6% a.a. + TR	nov/11	26.642	42.450
Banco Itaú S.A.	Cond. Luiza	10,5% a.a. + TR	jan/13	28.683	23.507
Banco Itaú S.A.	Oficina	10% a.a. + TR	fev/13	17.303	9.624
Banco Itaú S.A.	ID Jardim Sul	10,5% a.a. + TR	fev/13	20.545	14.741
Banco Itaú S.A.	Antigua	10% a.a. + TR	mai/13	12.882	10.567
Banco Itaú S.A.	Andorinha	10% a.a. + TR	mar/14	<u>9.066</u>	<u>-</u>
				115.121	100.889
Parcela do circulante				<u>58.099</u>	<u>72.851</u>
Parcela do não circulante				<u>57.022</u>	<u>28.038</u>

<u>Créditos imobiliários (b)</u>	<u>Empreendimento</u>	<u>Encargos financeiros (a)</u>	<u>Vencimento final</u>	<u>Consolidado (IFRS e BR GAAP)</u>	
				<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Banco Itaú S.A.	Praças de Sumaré	10,9% a.a. + TR	abr/11	4.712	8.197
Banco Itaú S.A.	Reserva da Mata	10,9% a.a. + TR	abr/11	5.226	7.352
Banco Itaú S.A.	Refúgio da Mata	10,9% a.a. + TR	abr/11	1.705	1.705
Banco Itaú S.A.	Cyprae	10,6% a.a. + TR	mai/11	-	5.768
Banco Santander S.A.	Innova III	9% a.a. + TR	ago/11	8.879	7.203
Banco Santander S.A.	Innova IV	9% a.a. + TR	mar/12	6.865	4.180
Banco Santander S.A.	Innova I	9% a.a. + TR	jul/11	12.396	12.300
Banco Santander S.A.	Innova II	9% a.a. + TR	nov/11	10.875	9.382
Banco Bradesco S.A.	João Ramalho	10% a.a. + TR	set/11	14.509	11.773
Banco Bradesco S.A.	Empresarial Jardim Sul	10,8% a.a. + TR	set/11	21.501	15.193
Banco Itaú S.A.	Ribeirão Preto	10,5% a.a. + TR	out/11	14.226	24.127
Banco Bradesco S.A.	Jacob Emerich	10% a.a. + TR	jan/11	16.436	10.934
Banco Bradesco S.A.	Vila Rica	10% a.a. + TR	nov/11	10.098	6.486
Banco Itaú S.A.	Cristais da Terra	10,6% a.a. + TR	nov/11	26.642	42.450
Banco Santander S.A.	Cores Jardim Sul	10,5% a.a. + TR	dez/11	9.833	6.653
Banco Bradesco S.A.	Ecos's Nature	10,5% a.a. + TR	fev/12	51.342	37.387
Banco Bradesco S.A.	Vila Marina	10% a.a. + TR	jun/12	48.164	29.014
Banco Itaú S.A.	Marília Vogt	10,4 % a.a. + TR	ago/12	16.701	10.050
Caixa Econômica Federal	Brisas da Mata	9,5% a.a. + TR	abr/13	4.068	4.377
Caixa Econômica Federal	Jaguariúna I	8% a.a. + TR	mar/13	850	994
Banco Itaú S.A.	Vista Pacaembu	10,4% a.a. + TR	out/12	12.921	8.824
Caixa Econômica Federal	Sumaré Bom Retiro	8% a.a. + TR	mai/13	1.628	1.619

Notas Explicativas

<u>Créditos imobiliários (b)</u>	<u>Empreendimento</u>	<u>Encargos financeiros (a)</u>	<u>Vencimento final</u>	Consolidado (IFRS e BR GAAP) <u>31/03/2011</u>	5.155 <u>31/12/2010</u>
Banco Itaú S.A.	Oficina	10% a.a. + TR	fev/13	17.303	9.624
Banco Itaú S.A.	ID Jardim Sul	10,4% a.a. + TR	fev/13	20.545	14.741
Caixa Econômica Federal	Franca	8% a.a. + TR	mar/13	-	285
Banco Itaú S.A.	Antigua	10% a.a. + TR	mai/13	12.882	10.567
Caixa Federal	Jardim Dall'Orto	8,3% a.a. + TR	mai/13	2.387	-
Caixa Econômica Federal	Cores Vermelho	9,9% a.a. + TR	mai/13	3.390	2.416
Banco Santander S.A.	Jaw Holding	10,5% a.a. + TR	jun/13	11.074	-
Caixa Federal	Boa Vista	8,3% a.a. + TR	jun/13	80	-
Caixa Federal	HM 16	8,3% a.a. + TR	jun/13	370	-
Caixa Econômica Federal	Cosmópolis	6% a.a. + TR	mai/12	922	1.068
Banco Itaú S.A.	Niteroi	10,5% a.a. + TR	jul/13	5.472	-
Banco Itaú S.A.	Aqua Clube	10,5% a.a. + TR	set/13	24.940	19.620
Caixa Econômica Federal	Jaguariúna II	8% a.a. + TR	jan/14	3.944	2.502
Caixa Econômica Federal	Campo Florido	8% a.a. + TR	set/13	5.403	2.340
Caixa Econômica Federal	HM 06 - Andorinhas	8% a.a. + TR	fev/14	4.656	1.696
Caixa Econômica Federal	Sumaré Matão	8% a.a. + TR	dez/13	6.991	3.747
Caixa Federal	Recanto dos Sonhos	8,3% a.a. + TR	jan/14	3.664	-
Banco Itaú S.A.	Andorinha	10% a.a. + TR	mar/14	9.066	-
Banco do Brasil	Boa Vista	8,3% a.a. + TR	jun/15	<u>2.448</u>	<u>-</u>
				469.255	363.236
Parcela do circulante				<u>315.022</u>	<u>291.673</u>
Parcela do não circulante				<u>154.233</u>	<u>71.563</u>

A composição dos empréstimos e financiamentos é como segue:

- (a) TR - Taxa Referencial.
- (b) Os créditos imobiliários estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

Em 31 de março de 2011, os saldos de financiamentos registrados no não circulante possuem o seguinte cronograma de vencimento anual:

	<u>Controladora (BR GAAP)</u>	<u>Consolidado (IFRS e BR GAAP)</u>
2012	41.226	98.070
2013	14.351	50.381
2014	1.445	5.431
2015	-	351
	<u>57.022</u>	<u>154.233</u>

A movimentação dos empréstimos e financiamentos no período findo em 31 de março de 2011 está demonstrada a seguir:

Notas Explicativas

	Controladora <u>(BR GAAP)</u>	Consolidado <u>(IFRS e BR GAAP)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2010	100.889	363.236
Captações de empréstimos e financiamentos	32.651	153.420
Encargos provisionados	2.844	10.211
Amortização de juros	(2.519)	(9.935)
Amortização do principal	<u>(18.744)</u>	<u>(47.677)</u>
Saldos em 31 de março de 2011	<u>115.121</u>	<u>469.255</u>

12. DEBÊNTURES

A movimentação das debêntures no período findo em 31 de março de 2011 está demonstrada a seguir:

	Controladora e Consolidado <u>(IFRS e BR GAAP)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2010 (a)	397.865
Encargos provisionados (b)	<u>12.683</u>
Saldo em 31 de março de 2011	<u>410.548</u>
Passivo circulante	<u>12.917</u>
Passivo não circulante	<u>397.631</u>

- (a) Refere-se à 1ª emissão de 400 debêntures simples, em 23 de dezembro de 2009, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, com valor nominal unitário de R\$1.000, objeto de distribuição pública, em regime de garantia firme, com esforços restritos de colocação nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e dispensa de registro na CVM. Conforme 1º aditivo contratual denominado “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Escritura da primeira emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A”, datado de 24/12/2010 o vencimento foi alterado para 60 meses, passando de 23 de dezembro de 2012 23 de dezembro de 2015, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas na escritura de emissão, entre as quais destacamos: (i) descumprimento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às debêntures; (ii) mudança ou transferência, a qualquer título, do controle societário da Companhia; e (iii) transformação da Companhia em sociedade limitada.
- (b) As debêntures fazem jus ao pagamento de juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI, “over extra grupo” (“Taxa DI”), calculadas e divulgadas pela CETIP, acrescida de 1,9%, expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis. O pagamento dos juros remuneratórios será realizado semestralmente, a partir da data de emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 23 de junho de 2010 e o último em 23 de dezembro de 2015.

Notas Explicativas**13. OBRIGAÇÕES PELA COMPRA DE TERRENOS**

	<u>Indexador</u>	<u>Controladora (BR GAAP)</u>	
		<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Obrigações pela compra de terrenos:			
Espécie	INCC/IGP-M	1.500	-
Permuta financeira	INCC	<u>194.754</u>	<u>202.750</u>
		<u>196.254</u>	<u>202.750</u>
Passivo circulante		<u>41.277</u>	<u>46.265</u>
Passivo não circulante		<u>154.977</u>	<u>156.485</u>
	<u>Indexador</u>	<u>Consolidado (IFRS e BR GAAP)</u>	
		<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Obrigações pela compra de terrenos:			
Espécie	INCC/IGP-M	53.797	43.819
Permuta financeira	INCC	<u>705.720</u>	<u>693.310</u>
		<u>759.517</u>	<u>737.129</u>
Passivo circulante		<u>221.386</u>	<u>213.363</u>
Passivo não circulante		<u>538.131</u>	<u>523.766</u>

Conforme Orientação Técnica OCPC 01(R1), os valores relativos de permutas físicas no montante de R\$115.884 em 31 de março de 2011 (R\$90.163 em 31 de dezembro de 2010) no consolidado foram reclassificados para a rubrica “Adiantamentos de clientes” (circulante e não circulante).

Valores líquidos de ajuste a valor presente, no montante de R\$758 (R\$1.088 em 31 de dezembro de 2010) na controladora e R\$9.247 em 31 de março de 2011 (R\$7.461 em 31 de dezembro de 2010) no consolidado.

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

Em 31 de março de 2011, as parcelas de fornecedores e contas a pagar do não circulante são classificadas pela Administração com base na expectativa dos prazos de lançamento dos empreendimentos imobiliários e possuem o seguinte cronograma anual de vencimento:

Notas Explicativas

	<u>Controladora</u> <u>(BR GAAP)</u>	<u>Consolidado</u> <u>(IFRS e BR GAAP)</u>
2012	15.886	62.078
2013	12.023	98.390
2014	6.477	123.905
2015	40.270	124.576
2016	40.161	84.994
2017	<u>40.160</u>	<u>44.188</u>
	<u>154.977</u>	<u>538.131</u>

14. SALDOS E TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

	<u>Controladora (BR GAAP)</u>			
	<u>Ativo</u>		<u>Passivo</u>	
	<u>Circulante</u>	<u>Não circulante</u>	<u>Circulante</u>	<u>Não circulante</u>
Classificados como outros créditos, fornecedores e contas a pagar:				
Conquista Imobiliária Ltda. (c)	-	-	15.830	10.087
Pessoas físicas (c)	-	-	-	328
Regimar Comercial S.A. (c)	-	-	5.408	299
Fazenda Guariroba S.A. (c)	-	-	48	-
Triunfo Imobiliária Ltda. (c)	-	-	6.075	20.968
Total em 31 de março de 2011	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27.361</u>	<u>31.682</u>
Total em 31 de dezembro de 2010	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28.541</u>	<u>32.362</u>

Classificados como partes relacionadas:

Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A. (a)	-	44	603	-
Camargo Correa Cimentos S.A.	-	-	225	-
Condomínio Centro Empresarial Camargo Corrêa	-	-	114	-
CCDI 02 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	74	-	-
CCDI 08 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	58	-	-
CCDI 10 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	29	-	-
Zolma Holding Participações Ltda.	-	1.056	-	-
Zunkie Holding Participações Ltda.	-	685	-	-
Quadra 150 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	50	-	-
Camargo Corrêa -Cyrela Paulista 1230 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	23	-	-
Central Park - Alto de Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	2.312	-

Notas ExplicativasControladora (BR GAAP)

	<u>Ativo</u>		<u>Passivo</u>	
	<u>Circulante</u>	<u>Não circulante</u>	<u>Circulante</u>	<u>Não circulante</u>
Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações	-	-	187	-
HM Engenharia e Construções S.A.	-	87	-	-
Ixora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	3	-	-
Lote 27 RJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	18.831	-
Quadra 167 - B Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	38	-	-
Quadra 167 - A Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	30	-	-
Quadra 41 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	63	-	-
Quadra 43 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	72	-	-
Outros	-	37	-	-
Total em 31 de março de 2011	<u>-</u>	<u>2.349</u>	<u>22.271</u>	<u>-</u>
Total em 31 de dezembro de 2010	<u>-</u>	<u>3.719</u>	<u>24.993</u>	<u>-</u>

	<u>Resultado</u>	
	<u>Custo</u>	<u>Despesas administrativas</u>
Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A. (a)	-	2.135
Malta Vigilância e Segurança Ltda.	-	142
Condomínio Centro Empresarial Camargo Corrêa	-	817
Camargo Corrêa S.A.-	-	62
Participações Morro Vermelho S.A.	-	256
Camargo Corrêa Cimentos S.A. (b)	876	-
Total em 31 de março de 2011	<u>876</u>	<u>3.412</u>
Total em 31 de março de 2010	<u>2.602</u>	<u>1.041</u>

Notas Explicativas

	<u>Consolidado (IFRS e BR GAAP)</u>			
	<u>Ativo</u>		<u>Passivo</u>	
	<u>Circulante</u>	<u>Não circulante</u>	<u>Circulante</u>	<u>Não circulante</u>
Classificados como outros créditos, fornecedores e contas a pagar:				
BTS Participações e Investimentos Ltda. (c)	-	-	7.493	-
Conquista Imobiliária Ltda. (c)	-	-	15.830	10.087
Pessoas físicas (c)	-	-	-	328
Regimar Comercial S.A. (c)	-	-	5.408	299
Fazenda Guariroba S.A. (c)	-	-	48	-
Triunfo Imobiliária Ltda. (c)	-	-	6.075	20.968
Total em 31 de março de 2011	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>34.854</u>	<u>31.682</u>
Total em 31 de dezembro de 2010	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>35.560</u>	<u>32.362</u>

Classificados como partes relacionadas:

Camargo Corrêa Cimentos S.A. (b)	-	-	727	-
Centro Empresarial Camargo Corrêa (b)	-	-	114	-
Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A. (a)	-	55	607	-
Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos. e Participações	-	-	187	-
Interlakes Empreendimentos (e)	-	4.304	-	-
HM Engenharia e Construções S.A.	-	662	418	-
Total em 31 de março de 2011	<u>-</u>	<u>5.021</u>	<u>2.053</u>	<u>-</u>
Total em 31 de março de 2010	<u>-</u>	<u>3.009</u>	<u>3.431</u>	<u>-</u>

Resultado

	<u>Custos</u>	<u>Despesas administrativas</u>
Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A. (a)	-	2.167
Malta Vigilância e Segurança Ltda.	-	142
Condomínio Centro Empresarial Camargo Corrêa	-	817
Camargo Corrêa S.A.	-	62
Participações Morro Vermelho S.A.	-	256
Camargo Corrêa Cimentos S.A. (b)	3.371	-
Housing Brasil Ltda. (d)	<u>-</u>	<u>158</u>
Total em 31 de março de 2011	<u>3.371</u>	<u>3.602</u>
Total em 31 de março de 2010	<u>5.111</u>	<u>1.041</u>

Notas Explicativas

- (a) Refere-se à prestação de serviços administrativos, contábeis, financeiros e de tecnologia da informação.
- (b) Refere-se à compra de insumos relativos à realização dos empreendimentos.
- (c) Contratos de compra e venda de terreno, com partes relacionadas indiretas, valorizados entre 11% e 18% do VGV, liquidados em moeda corrente, de acordo com os recebíveis decorrentes das vendas das unidades imobiliárias autônomas de cada empreendimento constituído sobre o terreno objeto. Os cronogramas de vencimento são vinculados aos contratos de venda de unidades imobiliárias.
- (d) Refere-se na controlada HM Engenharia e Construções S.A. ("HM") a despesas com prestação de serviços de comercialização de unidades imobiliárias. A Housing Brasil Ltda. é uma entidade em que um dos membros da administração da HM participa como cotista.
- (e) Refere-se à aportes desproporcionais realizados pela Companhia conforme previsto no acordo de acionistas firmado entre as partes.

15. PROVISÃO PARA RISCOS

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

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

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

Controladora	Trabalhistas	Fiscais	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2010	29	393	220	642
Adições	5	55	-	60
Reversões	<u>(7)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(7)</u>
Saldos em 31 de março de 2011	<u>27</u>	<u>448</u>	<u>220</u>	<u>695</u>

Consolidado	Trabalhistas	Fiscais	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2010	160	543	802	1.505
Adições	14	55	-	69
Reversões	<u>(11)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(11)</u>
Saldos em 31 de março de 2011	<u>163</u>	<u>598</u>	<u>802</u>	<u>1.563</u>

Notas Explicativas

Em 31 de março de 2011, a Companhia e suas controladas estão envolvidas em processos no montante de R\$4.547 (R\$6.343 em 2010), relacionados a riscos cuja probabilidade de perda é considerada como possível sendo parte substancial deste montante relativo a processos cíveis.

Em 31 de março de 2011, a HM Engenharia e Construções S.A. (“HM”) está envolvida em processos de natureza cível, sendo classificados como probabilidade de perda possível pela Administração e seus assessores jurídicos externos. Em 31 de março de 2011, esses processos totalizam R\$18.909 (R\$18.843 em 31 de dezembro de 2010). Conforme contrato celebrado com os antigos proprietários da HM, estes comprometem-se a reembolsar a Companhia no caso de eventual perda relativa a qualquer processo originado em data anterior à aquisição.

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

16.1. Capital social

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

16.2. Reservas de lucros e distribuição de dividendos

Reserva legal e retenção de lucros

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

16.3. Ações em tesouraria

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

Em 16 de outubro de 2009, o Conselho de Administração aprovou a aquisição, pela Companhia, de ações de sua própria emissão, para manutenção em tesouraria, que tem por objetivo prover a Companhia de um lote de ações para venda quando do exercício das opções outorgadas aos seus administradores participantes do Programa de Incentivo de Longo Prazo. Poderão ser adquiridas pela Companhia até 150.000 ações, portanto, abaixo do limite de 10% do total de ações em circulação no mercado. Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia possuía 10.000 ações em tesouraria, as quais foram adquiridas pelo custo médio de R\$6,02 por lote de mil ações. Em 31 de março de 2011, o valor de mercado das espécies e classes das ações em tesouraria, calculado com base na última cotação em bolsa anterior à data de encerramento do balanço, é de R\$ 64 .

Notas Explicativas**17. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

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

Foram constituídos tributos diferidos relacionados a prejuízos fiscais. As controladas e coligadas que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes. A expectativa de realização do imposto de renda e da contribuição social diferidos é de até seis anos, em virtude do prazo de realização dos recebíveis. Os saldos dos impostos diferidos são como segue:

	<u>Controladora (BR GAAP)</u>	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
No ativo:		
Prejuízo fiscal e base negativa de CSLL	14.772	9.174
Diferenças temporárias	<u>5.018</u>	<u>4.292</u>
	<u>19.790</u>	<u>13.466</u>

No passivo:		
Diferença no reconhecimento do resultado da venda de unidades imobiliárias	<u>5.377</u>	<u>4.247</u>

	<u>Consolidado (IFRS e BR GAAP)</u>	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
No ativo:		
Prejuízo fiscal e base negativa de CSLL	14.772	9.174
Diferenças temporárias	<u>5.197</u>	<u>4.471</u>
	<u>19.969</u>	<u>13.645</u>
No passivo:		
Diferença no reconhecimento do resultado da venda de unidades imobiliárias	<u>41.174</u>	<u>36.271</u>

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

	<u>Controladora (BR GAAP)</u>	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	6.203	63.775
Alíquota vigente	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social	(2.109)	(21.684)

Notas Explicativas

Efeito do imposto de renda e da contribuição social sobre as diferenças permanentes:		
Equivalência patrimonial	7.326	22.845
Adições permanentes, líquidas das exclusões	(42)	(137)
Outras	18	72
Imposto de renda e contribuição social diferidos não constituídos sobre prejuízos fiscais	_____ -	_____ 455
Crédito constituído, líquido	<u>5.193</u>	<u>1.551</u>

Consolidado (IFRS e BR GAAP)

	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	14.589	71.197
Alíquota vigente	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social	(4.960)	(24.207)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social sobre as diferenças permanentes:		
Adições permanentes, líquidas das exclusões	-	(137)
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa durante o período, não reconhecidos em exercícios anteriores	177	17
Outras	120	(380)
Imposto de renda e contribuição social diferidos não constituídos sobre prejuízos fiscais	(67)	455
Lucro (exceto resultado financeiro) das controladas cuja tributação é feita com base no lucro presumido:		
Reversão do efeito da tributação do lucro real, das sociedades optantes pelo lucro presumido	8.497	25.002
Tributação pelo regime de lucro presumido, utilizando a receita bruta de vendas como base para cálculo	<u>(6.960)</u>	<u>(6.621)</u>
Despesa contabilizada, líquida	<u>(3.193)</u>	<u>(5.871)</u>

Notas Explicativas**18. RECEITA LÍQUIDA**

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

	<u>Controladora (BR GAAP)</u>		<u>Consolidado (IFRS e BR GAAP)</u>	
	<u>31/3/2011</u>	<u>31/3/2010</u>	<u>31/3/2011</u>	<u>31/3/2010</u>
Receita bruta	51.002	57.735	274.016	274.294
Impostos sobre vendas	<u>(1.972)</u>	<u>(2.944)</u>	<u>(9.698)</u>	<u>(10.695)</u>
Receita líquida	<u>49.030</u>	<u>54.791</u>	<u>264.318</u>	<u>263.599</u>

A receita bruta está representada por:

	<u>Controladora (BR GAAP)</u>		<u>Consolidado (IFRS e BR GAAP)</u>	
	<u>31/3/2011</u>	<u>31/3/2010</u>	<u>31/3/2011</u>	<u>31/3/2010</u>
Vendas de imóveis	50.954	56.872	272.229	271.754
Prestação de serviços	-	593	1.509	1.521
Outras receitas operacionais	<u>48</u>	<u>270</u>	<u>278</u>	<u>1.019</u>
	<u>51.002</u>	<u>57.735</u>	<u>274.016</u>	<u>274.294</u>

19. DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

	<u>Controladora (BR GAAP)</u>		<u>Consolidado (IFRS e BR GAAP)</u>	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
Com vendas:				
Despesa com propaganda e publicidade	(221)	(456)	(4.186)	(1.336)
Despesa com comissões e corretagens	(154)	(97)	(1.074)	(893)
Despesa com stand decorado	(49)	(246)	(2.006)	(1.562)
Outras	<u>(51)</u>	<u>(450)</u>	<u>(1.165)</u>	<u>(768)</u>
Subtotal	<u>(475)</u>	<u>(1.249)</u>	<u>(8.431)</u>	<u>(4.559)</u>
Gerais e administrativas e remuneração da Administração:				
Despesa com salários e encargos	(7.486)	(6.360)	(9.687)	(8.140)
Despesa com benefícios aos empregados	(558)	(357)	(1.449)	(517)
Despesa de depreciação e amortização	(309)	(231)	(643)	(498)
Despesa com serviços e consultorias	(5.343)	(2.452)	(6.483)	(4.676)
Despesa com aluguéis e condomínios	(836)	(806)	(1.033)	(861)
Despesa com impostos, taxas e	(217)	(261)	(618)	(595)

Notas Explicativas

contribuições				
Despesa com riscos	6	(10)	-	(10)
Demais despesas	<u>(1.252)</u>	<u>(1.433)</u>	<u>(2.759)</u>	<u>(1.746)</u>
Subtotal	<u>(15.995)</u>	<u>(11.910)</u>	<u>(22.672)</u>	<u>(17.043)</u>
Outras receitas (despesas), líquidas:				
Outras despesas	-	-	(116)	-
Baixa ativo imobilizado	-	-	(356)	-
Outras receitas	<u>52</u>	<u>239</u>	<u>52</u>	<u>246</u>
Subtotal	<u>52</u>	<u>239</u>	<u>(420)</u>	<u>246</u>
Despesas operacionais	<u>(16.418)</u>	<u>(12.920)</u>	<u>(31.523)</u>	<u>(21.356)</u>

20. RESULTADO FINANCEIRO

	<u>Controladora (BR GAAP)</u>	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
Despesas financeiras:		
Variação monetária	(296)	(617)
Despesas bancárias	(240)	(259)
Descontos concedidos	(541)	(515)
Juros sobre empréstimos	(484)	(198)
Juros sobre debêntures	(12.503)	(10.065)
Multa e juros sobre obrigações	(19)	(36)
Imposto sobre Operações Financeiras - IOF	-	(12)
Outras	<u>-</u>	<u>(28)</u>
Total de despesas financeiras	<u>(14.083)</u>	<u>(11.730)</u>
Receitas financeiras:		
Juros ativos	187	1.155
Descontos obtidos	3	8
Rendimento financeiro	2.723	4.851
Variação monetária	129	1.728
Outras	<u>12</u>	<u>53</u>
Total de receitas financeiras	<u>3.054</u>	<u>7.795</u>
Resultado financeiro	<u>(11.029)</u>	<u>(3.935)</u>

	<u>Consolidado (IFRS e BR GAAP)</u>	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
Despesas financeiras:		
Variação monetária	(1.037)	(1.026)
Despesas bancárias	(479)	(502)
Descontos concedidos	(783)	(671)
Juros sobre empréstimos	(374)	(703)
Juros sobre debêntures	(12.503)	(10.065)
Multa e juros sobre obrigações	(447)	(117)
Imposto sobre Operações Financeiras - IOF	(117)	(97)
Outras	<u>54</u>	<u>(126)</u>
Total de despesas financeiras	<u>(15.686)</u>	<u>(13.307)</u>

Notas Explicativas

Receitas financeiras:		
Juros ativos	688	1.648
Descontos obtidos	15	56
Rendimento financeiro	5.218	5.360
Variação monetária	624	1.750
Outras	<u>153</u>	<u>744</u>
Total de receitas financeiras	<u>6.698</u>	<u>9.558</u>
Resultado financeiro	<u>(8.988)</u>	<u>(3.749)</u>

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

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

No período findo em 31 de março de 2011, a Companhia contribuiu com o montante de R\$50 (R\$43 em 31 de março de 2010).

b) Outros benefícios a empregados

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

22. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

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

Os montantes referentes à despesa com remuneração do Conselho de Administração, dos Diretores Estatutários, não Estatutários e do Conselho Fiscal nos períodos findos em 31 de março de 2011 e de 2010 estão demonstrados a seguir:

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

Notas Explicativas

	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
Curto prazo:		
Salários, remuneração variável e outros benefícios (*)	768	1.354
Salários, remuneração variável e outros benefícios - Diretoria não Estatutária e Conselho Fiscal	149	145
Encargos	269	348
Longo prazo (benefícios pós-emprego):		
Previdência privada	20	15
Previdência privada – Diretoria não Estatutária	6	5
Opções de ações	<u>113</u>	<u>142</u>
Total da remuneração	<u>1.325</u>	<u>2.009</u>

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**23.1. Estrutura de capital**

A estrutura de capital da Companhia é representada por cerca de 51% de capital de terceiros, substancialmente composta por empréstimos, financiamentos e debêntures, detalhados nas notas explicativas nº 11 e nº 12, deduzidos pelo caixa e títulos e valores mobiliários. Essa estrutura é considerada adequada pela Administração.

23.2. Categorias de instrumentos financeiros.

	<u>Controladora</u> <u>(BR GAAP)</u>		<u>Consolidado</u> <u>(IFRS e BR GAAP)</u>	
	<u>31/3/2011</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>31/3/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
<u>Ativos financeiros</u>				
Avaliados pelo método do custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa	13.554	6.324	53.926	35.328
Empréstimos e recebíveis (contas a receber)	236.146	224.545	1.224.770	1.102.657
Valor justo ao resultado				
Ativos financeiros (títulos e valores mobiliários)	137.311	107.028	216.220	203.572
<u>Passivos financeiros</u>				
Custo amortizado:				
Financiamento para construção	115.121	100.889	469.255	363.236
Debêntures	410.548	397.865	410.548	397.865
Obrigações pela compra de terreno	196.254	202.750	759.517	737.129
Fornecedores e contas a pagar	10.391	9.132	46.315	41.394
Partes relacionadas	22.271	24.993	1.635	1.013
Dívidas com pessoas ligadas	-	-	418	2.418

Notas Explicativas

23.3. Objetivos da administração dos riscos financeiros

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

23.4. Gestão de risco de crédito

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

23.5. Gestão do risco de taxa de juros

A Companhia está exposta ao risco de taxa de juros, uma vez que ela e suas controladas obtêm empréstimos tanto com taxas de juros prefixadas como pós-fixadas. Esse risco é administrado pela Companhia através da manutenção de um “mix” apropriado de empréstimos a taxas de juros prefixadas e pós-fixadas.

A exposição da Companhia às taxas de juros de ativos e passivos financeiros está detalhada no item “Gestão do risco de liquidez” desta nota explicativa.

- Análise de sensibilidade da taxa de juros

Em 31 de março de 2011, a análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros, ativos e passivos expostos às variações de taxas de juros da Companhia e de suas controladas, e os seus respectivos impactos no resultado do período, estão demonstrados para o período de 360 dias, conforme segue:

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Controladora (BR GAAP)</u>		
		<u>Cenário I</u>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>
Exposição a índices variáveis:				
Ativo:				
CDI	Decréscimo do índice	19.720	14.790	9.860
Passivo:				
TR	Acréscimo do índice	2.072	2.590	3.108
CDI	Acréscimo do índice	74.742	93.428	112.113
IPCA	Acréscimo do índice	1.548	1.935	2.322

Notas Explicativas

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	Consolidado (IFRS e BR GAAP)		
		<u>Cenário I</u>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>
Exposição a índices variáveis:				
Ativo:				
CDI	Decréscimo do índice	51.598	38.699	25.799
Passivo:				
TR	Acréscimo do índice	8.447	10.558	12.670
CDI	Acréscimo do índice	147.304	184.130	220.955
IPCA	Acréscimo do índice	143	178	214

O cenário I reflete as expectativas para 360 dias, a partir da data do balanço, disponibilizadas no mercado financeiro para cálculo dos valores futuros de tais operações, sendo 12,11% a.a. para o CDI, 6,95% a.a. para o IPCA e 1,80% a.a. para a TR. O cenário I representa as melhores estimativas da Companhia, considerando as informações disponíveis no momento de encerramento das informações trimestrais. O cenário II considera uma alta ou queda dos índices variáveis, dependendo da natureza do risco, de 25%, e o cenário III, de 50%.

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

Durante o período findo em 31 de março de 2011 e de 2010, não há contratos vigentes relativos a operações com derivativos e “hedge” na Companhia.

23.6. Gestão do risco de liquidez

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

23.7 Valor justo dos instrumentos financeiros

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

- Mensurações ao valor justo reconhecidas no balanço patrimonial

Notas Explicativas

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

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

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

24. SEGUROS

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

25. PROGRAMA DE OUTORGA DE OPÇÕES DE AÇÕES

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

Os planos possuem prazo de até cinco anos para elegibilidade ao exercício das opções, sendo até 25% no fim do segundo ano, até 50% no fim do terceiro ano, até 75% no fim do quarto ano e até 100% no fim do quinto ano, havendo ainda um prazo máximo, às 18 horas do dia 31 de agosto de 2014, para o exercício das opções.

Evolução dos planos de opção de compra de ações

Resumo da evolução dos planos de opção de compra de ações em 31 de março de 2011:

	<u>Quantidade de opções</u>	<u>Preço de exercício médio ponderado (R\$)</u>
Opções outorgadas em 24 de agosto de 2009	194.225	2,51
Opções outorgadas em 26 de agosto de 2009	87.783	2,51
Opções outorgadas em 20 de novembro de 2009	<u>122.872</u>	<u>5,46</u>
Opções outorgadas em 31 de março de 2011	<u>404.880</u>	<u>3,43</u>

Impacto na conta de resultados

Para fins contábeis, o valor justo das opções foi estimado utilizando-se um modelo de avaliação “binomial”. A despesa contábil registrada na conta de resultados relativa aos planos de opção de compra de ações foi de R\$ 115 no período findo em 31 de março de 2011.

As principais hipóteses utilizadas no cálculo são apresentadas a seguir:

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

Notas Explicativas**26. LUCRO POR AÇÃO**

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
Lucro básico por ação-				
Lucro básico por ação das operações	<u>0,10</u>	<u>0,58</u>	<u>0,10</u>	<u>0,58</u>
Lucro diluído por ação-				
Lucro diluído por ação das operações	<u>0,10</u>	<u>0,58</u>	<u>0,10</u>	<u>0,58</u>

Lucro básico por ação

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

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
Lucro do período atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	11.396	65.326	11.396	65.326
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	112.990	112.990	112.990	112.990

Lucro diluído por ação

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

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro diluído por ação	11.396	65.326	11.396	65.326

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

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	112.990	112.990	112.990	112.990
Ações consideradas como emitidas sem nenhuma contrapartida relacionadas a opções de empregados	<u>181</u>	<u>73</u>	<u>181</u>	<u>73</u>

Notas Explicativas

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

113.171 113.063 113.171 113.063

27. INFORMAÇÕES ADICIONAIS AOS FLUXOS DE CAIXA

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
Transações de investimentos e financiamentos que não envolveram caixa:				
Aumento de investimento com adiantamento para futuro aumento de capital ocorrido em períodos anteriores	7.496	34.510	-	-
Reclassificação de imobilizado para imóveis a comercializar	-	-	-	-
Aumento de investimento com integralização de terrenos	-	43.916	-	-
Aquisição de terrenos através de permutas	1.565	-	24.984	44.717

28. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

1. Venda de imóveis residenciais e comerciais de alto padrão

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

2. Baixa renda

Com foco exclusivo para o segmento de baixa renda.

As informações por segmento referentes aos períodos findos em 31 de março de 2011 e de 2010 estão apresentadas a seguir:

a) Receitas e resultados dos segmentos

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

Notas Explicativas

	<u>Consolidado (IFRS e BR GAAP)</u>			
	<u>Médio e alto padrões</u>		<u>Baixa renda</u>	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
Receita operacional líquida	196.189	230.999	68.129	32.600
Custo das vendas de imóveis e dos serviços prestados	(156.071)	(144.065)	(53.147)	(23.232)
Lucro bruto	40.118	86.934	14.982	9.368
Despesas operacionais, líquidas	<u>(23.717)</u>	<u>(17.067)</u>	<u>(7.806)</u>	<u>(4.292)</u>
Lucro operacional	<u>16.401</u>	<u>69.867</u>	<u>7.176</u>	<u>5.076</u>

b) Ativos e passivos dos segmentos

	<u>Consolidado (IFRS e BR GAAP)</u>	
	<u>31/3/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
<u>Ativo dos segmentos</u>		
Médio e alto padrões:		
Circulante	1.608.479	1.480.728
Não circulante:		
Realizável a longo prazo	681.623	634.675
Permanente	<u>38.381</u>	<u>39.033</u>
	<u>2.328.483</u>	<u>2.154.436</u>
Baixa renda:		
Circulante	332.456	320.637
Não circulante:		
Realizável a longo prazo	83.949	76.811
Permanente	<u>9.836</u>	<u>9.513</u>
	<u>426.241</u>	<u>406.961</u>
Total do ativo dos segmentos	<u>2.754.724</u>	<u>2.561.937</u>

Notas ExplicativasPassivo dos segmentos

Médio e alto padrões:

Circulante	550.168	529.391
Não circulante	<u>1.216.711</u>	<u>1.035.681</u>
	<u>1.766.879</u>	<u>1.565.072</u>

Baixa renda:

Circulante	149.110	149.636
Não circulante	<u>49.384</u>	<u>68.849</u>
	<u>198.494</u>	<u>218.485</u>

Total do passivo dos segmentos	<u>1.965.373</u>	<u>1.783.557</u>
--------------------------------	------------------	------------------

c) Outras informações dos segmentos

Consolidado (IFRS e BR GAAP)

	<u>Médio e alto padrões</u>		<u>Baixa renda</u>	
	<u>31/3/2011</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>31/3/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Imóveis a comercializar	921.258	881.717	165.815	169.786
Imobilizado líquido	2.284	2.763	9.050	9.116
Intangível	2.125	2.299	34.758	34.362

29. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2011, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data e as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 2.15.

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

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2011, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de maio de 2011

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU José Roberto P. Carneiro
Auditores Independentes Contador
CRC nº 2 SP 011609/O-8 CRC nº 1 SP 109447/O-6