

PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA: São Paulo, 04 de maio de 2010: A **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO** ("CCDI" ou "Companhia"; Bovespa: CCIM3) anuncia seus resultados referentes ao primeiro trimestre de 2010. Os números devem ser lidos acompanhados com as Demonstrações Financeiras da Companhia e respectivas Notas Explicativas.

CCDI ATINGE LUCRO LÍQUIDO DE R\$65,3 MILHÕES

Venda Contratada do 1T10 é de R\$192,9 milhões

DESTAQUES DO 1T10:

- Vendas contratadas:
 - CCDI Consolidado: R\$192,9 milhões (+59,7% sobre 1T09)
 - HM (Exclusivo): R\$41,9 milhões (+30,8% sobre 1T09)

- Velocidades de Vendas (VSO):
 - CCDI Consolidado: 19,3% (+7,1 pontos percentuais sobre 1T09)
 - HM (Exclusivo): 37,7% em 2009 (+23,9 pontos percentuais sobre 1T09)

- Venda do Terreno Itautec no 1T10 por R\$100,0 milhões incrementa o caixa da Companhia.

- Fatos subseqüentes:
 - HM Engenharia lança no início de abril quatro empreendimentos totalizando R\$102,0 milhões em VGV.
 - HM Engenharia adquire um terreno na cidade de Guarulhos com VGV potencial de R\$240,0 milhões.
 - Em abril de 2010 a CCDI/HM teve aprovado o Limite Global para operações de crédito para habitação junto a Caixa Econômica Federal (CEF). Com o Limite Global aprovado, a CCDI/HM terá maior agilidade, simplicidade e, conseqüentemente, redução do ciclo de aprovação de seus empreendimentos pela CEF, antecipando o fluxo de liberação dos recebíveis dos contratos de financiamento de Pessoa Física.

PRINCIPAIS INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

INDICADORES CONSOLIDADO (R\$ MM)	1T10	4T09	1T09	1T10/4T09	1T10/1T09
OPERACIONAL:					
VENDA CONTRATADA	192,9	185,0	120,8	4,3%	59,7%
LANÇAMENTOS	174,9	393,7	-	-55,6%	---
FINANCEIRO:					
RECEITA LÍQUIDA	263,6	167,0	109,6	57,8%	140,4%
LUCRO BRUTO	96,3	43,0	36,1	123,9%	166,4%
MARGEM BRUTA (%)	36,5%	25,7%	33,0%	10,8 pp.	3,6 pp.
EBITDA	75,4	130,8	15,8	-42,3%	377,7%
MARGEM EBITDA (%)	28,6%	78,3%	14,4%	-49,7pp.	14,2pp.
LUCRO LÍQUIDO	65,3	102,2	10,0	-36,1%	553,8%
MARGEM LÍQUIDA (%)	24,8%	61,2%	9,1%	-36,4 pp.	15,7 pp.
POSIÇÃO DE CAIXA (FINAL DO PERÍODO)	362,7	318,9	61,5	13,7%	490,1%
DÍVIDA LÍQUIDA (FINAL DO PERÍODO)	(289,3)	(281,7)	(98,5)	2,7%	193,8%

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O primeiro trimestre de 2010 evidencia a continuidade dos bons resultados decorrentes da reformulação estratégica implementada no final de 2009. Iniciamos o ano com três lançamentos, sendo um no segmento de Baixa Renda (unidades até R\$130 mil) e os outros dois no segmento Médio-Alto (unidades com preço médio de R\$350 mil a R\$500 mil) totalizando R\$ 174,9 milhões de Valor Geral de Vendas (VGV). Vale lembrar que no 1T09, a CCDI não realizou lançamentos.

As Vendas Contratadas do 1T10 foram excelentes, superando em 59,7% o resultado obtido no 1T09, com destaque para as vendas do empreendimento In Berrini lançado em fevereiro deste ano. A demanda por unidades imobiliárias no âmbito do programa “Minha Casa, Minha Vida” continuou em expansão, o que resultou na manutenção da alta velocidade de vendas da HM Engenharia e Construções.

Como já anunciado em março de 2010, vendemos o terreno Itautec por R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), com pagamento à vista, em parcela única. Esta negociação gerou um impacto positivo de R\$49,4 milhões no nosso Lucro Líquido que será explicado ao longo deste release.

No 1T10, registramos Receita Líquida de Vendas de Imóveis de R\$263,6 milhões, Lucro Bruto de R\$96,3 milhões e Margem Bruta de 36,5%. O Lucro Líquido ficou em R\$65,3 milhões, com Margem Líquida de 24,8%.

Encerramos o 1T10 com uma posição de caixa e aplicações financeiras de R\$362,7 milhões, perfeitamente compatível com os planos de crescimento da CCDI para 2010. O Endividamento Líquido da Companhia é de R\$289,3 milhões, que corresponde a 39,0% do Patrimônio Líquido.

Para os próximos períodos, pretendemos acelerar nossos lançamentos e continuar com o ritmo crescente das vendas, tanto no segmento de Baixa Renda quanto no segmento Tradicional. As atividades de prospecção de terrenos pela CCDI e HM Engenharia estão em expansão, tendo a HM adquirido no início de abril um terreno em Guarulhos com VGV potencial de R\$ 240 milhões. Ambas as empresas seguem trabalhando na integração total de processos a fim de buscar ganhos de escala. As atividades de implementação da célula de construção estão em curso, estando o início de obras no novo modelo previsto para o final do terceiro trimestre.

Em abril de 2010 a CCDI/HM teve aprovado seu Limite Global para operações de crédito para habitação junto a CEF. Este é um projeto piloto da CEF que confere às maiores empresas do setor no Brasil uma condição especial para aprovação de empreendimentos habitacionais, sobretudo aqueles enquadrados dentro do PMCMV. Com o Limite Global aprovado, a CCDI/HM terá maior agilidade, simplicidade e, conseqüentemente, redução do ciclo de aprovação de seus empreendimentos pela CEF, antecipando o fluxo de liberação dos recebíveis dos contratos de financiamento de Pessoa Física.

Na ponta do repasse das Pessoas Físicas para o agente financeiro, a CCDI/HM está participando ativamente de outro projeto piloto da CEF que transfere parte do processo de aprovação de crédito e emissão de contratos para seus correspondentes bancários.

Ainda em Abril, a companhia retomou a prática de divulgação do Release Operacional e também anunciou a projeção de lançamentos para o ano de 2010. O total de lançamentos deve situar-se R\$1,35 bilhão e R\$1,55 bilhão de VGV, sendo que de 45% a 55% será executado pela HM Engenharia, com projetos dentro do programa “Minha Casa, Minha Vida”. Também em abril, a HM Engenharia lançou mais 4 empreendimentos totalizando R\$102,0 milhões de VGV.

De acordo com o objetivo de fortalecer o relacionamento com os nossos diversos “stakeholders”, a CCDI realizou, no dia da divulgação do Release Operacional e do “Guidance” de Lançamentos, dois eventos, sendo um com analistas de mercado, que representaram sete instituições financeiras que cobrem regularmente o setor de “Real Estate”, e outro com jornalistas envolvendo dez veículos especializados em mídia financeira.

A Governança Corporativa da CCDI foi reforçada com a instalação do Conselho Fiscal em 14/04, composto por três membros efetivos, sendo um indicado pelos acionistas minoritários.

INFORMAÇÃO DE TELECONFERÊNCIA

DIA 05 DE MAIO DE 2010

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

PORTUGUÊS

09:00 horas (Brasília)

Telefone: 5511-4688-6361

Senha: CCDI

INGLÊS

11:00 horas (Brasília)

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

1-786-924-6977 (Outros Países)

5511-4688-6361 (Brasil)

Senha: CCDI

Replay

Disponível do dia 05/05 até o dia 11/05

Telefone: 5511 4688-6312

Senha Português: 46659

Senha Inglês: 46660

DISCUSSÕES E ANÁLISES OPERACIONAIS¹

LANÇAMENTOS

No 1T10, a CCDI realizou 3 lançamentos totalizando um VGV de R\$174,9 milhões. No 4T09, o volume de lançamentos foi de R\$393,7 milhões, distribuídos em 6 empreendimentos. No 1T09, a CCDI não realizou lançamentos.

Dos R\$174,9 milhões lançados no 1T10, 86,3% foram lançados no segmento Médio-Alto, unidades com preço médio que variam de R\$350,0 mil a R\$500,0 mil, na faixa de uso do FGTS. Os 13,7% restantes, foram lançados pela nossa subsidiária integral, HM Engenharia, na cidade de Pedreira, dentro do Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

Todos os lançamentos do 1T10 foram realizados no Estado de São Paulo.

Se considerarmos os lançamentos já realizados no 2T10, a CCDI possui VGV total lançado em 2010 de R\$276,9 milhões (20,5% da projeção de lançamentos divulgada em 15/04), sendo 45,5% no segmento de Baixa Renda. Abaixo segue quadro resumo dos lançamentos de 2010:

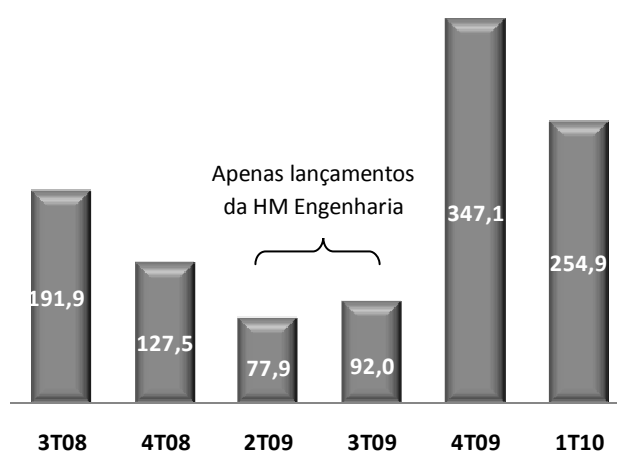
Empreendimento	Localização	Data de Lançamento	Unidades	VGV - % CCDI (R\$ MM)	Segmento	Empresa
1 In Berrini	São Paulo, SP	fev/10	216	77,1	Médio-alto	CCDI
2 Residencial Águas de Março	Pedreira, SP	fev/10	271	24,0	Baixa Renda	HM
3 Pinot Noir	São Paulo, SP	mar/10	199	73,8	Médio-alto	CCDI
4 Terras de São Pedro - Pátio do Engenho	Santa Barbara D'Oeste, SP	abr/10	312	32,0	Baixa Renda	HM
5 Terras de São Pedro - Pátio do Barão	Santa Barbara D'Oeste, SP	abr/10	452	48,0	Baixa Renda	HM
6 Portal Galeazzi - Varandas	São José do Rio Preto, SP	abr/10	118	11,0	Baixa Renda	HM
7 Portal Galeazzi - Mirante	São José do Rio Preto, SP	abr/10	118	11,0	Baixa Renda	HM
Total 2010			1.686	276,9		

O preço médio dos lançamentos do 1T10 ficou em R\$254,9 mil por unidade, abaixo do preço médio de lançamentos do 4T09 devido ao mix de produtos.

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

Conforme a projeção de lançamentos 2010 divulgada pela Companhia em 15/04, CCDI irá aumentar ao longo de 2010 a importância relativa do segmento de Baixa Renda em suas operações. Dos R\$1,35 bilhão a R\$1,55 bilhão, 45% a 55% dos lançamentos deverão ser realizados pela HM Engenharia e Construções.

PREÇO MÉDIO DE LANÇAMENTO
R\$ mil por unidade (Residencial)



*Não houve lançamento no 1T09.

¹ Os números aqui apresentados são gerenciais e não auditados.

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

A CCDI entregou em Fevereiro de 2010 o empreendimento Wave. Com 162 unidades distribuídas em 2 torres: “Edifício Música”, com 80 unidades de 127,69 m² e 2 Penthouses de 165,94 m² e “Edifício Poesia”, com 80 unidades de 101,9 m², o empreendimento está localizado no Bairro Jardim Sul da capital paulista. O VGV total do empreendimento é de R\$50,9 milhões.

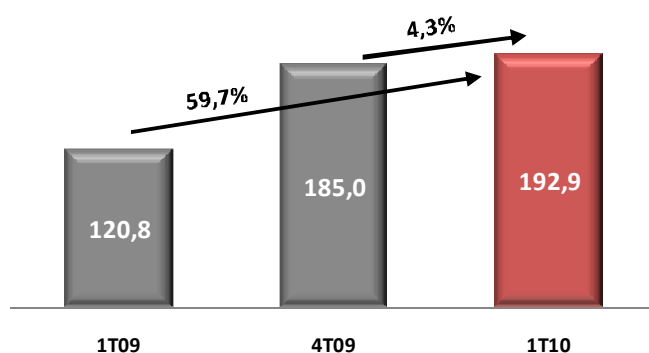
Em Maio de 2010, a CCDI entregou mais dois empreendimentos: Corcovado e Passarim, também localizados no Bairro Jardim Sul da capital Paulista. Os dois empreendimentos somam 158 unidades de duas metragens. Os empreendimentos contam com ampla área de lazer, piscina, churrasqueira, fitness entre outros. O VGV total dos empreendimentos é de R\$79,2 milhões.

A HM Engenharia, subsidiária da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário, entregou em Fevereiro de 2010 suas primeiras unidades no âmbito do programa federal “Minha Casa, Minha Vida”. São 294 imóveis localizados no interior de São Paulo, sendo 230 casas do empreendimento Residencial Cosmópolis e 64 apartamentos do empreendimento Portal Dumont, em Campinas. O VGV total dos empreendimentos é de R\$16,2 milhões.

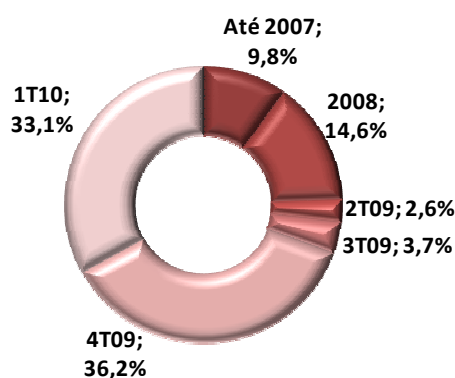
VENDAS CONTRATADAS

As Vendas Contratadas da CCDI atingiram R\$192,9 milhões no 1T10, valor 4,3% superior às Vendas Contratadas do 4T09 e 59,7% superior aos R\$120,8 milhões registrados no 1T09. O maior volume de vendas, deve-se sobretudo ao sucesso de vendas do empreendimento In Berrini (unidades com preço médio de R\$350,0 a R\$500,0 mil), lançado em 27 de fevereiro. No mesmo dia de seu lançamento, a CCDI comercializou quase a totalidade das unidades. Em 31 de Março, o empreendimento contava com 81% das unidades vendidas, já com contratos assinados e registrados.

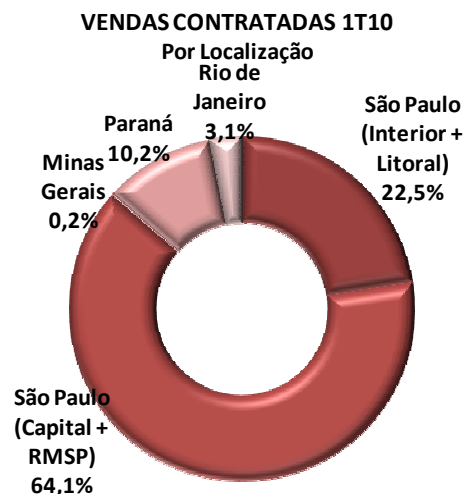
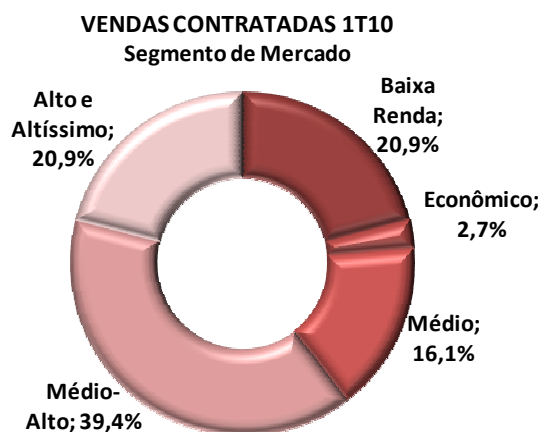
**VENDAS CONTRATADAS (R\$ MM)
CONSOLIDADO**



**VENDAS CONTRATADAS 1T10
Por período de Lançamento**



Analisando-se as Vendas Contratadas do 1T10 por período de lançamentos, verifica-se que 33,1% das Vendas foram originadas de empreendimentos lançados no 1T10 e que os 66,9% restantes foram de unidades que estavam em estoque.



Em termos de segmento de mercado, 60,3% das unidades comercializadas são dos segmentos Médio Alto, Alto e Altíssimo (unidades de preço médio acima de R\$350 mil), 20,9% referem-se às vendas do segmento de Baixa Renda (unidades até R\$130 mil), 16,1% ao segmento Médio (unidades com preço médio entre R\$200 mil a R\$350mil) e 2,7% ao segmento econômico (unidade com preço médio de R\$130 mil a R\$200 mil).

A análise por localização, indica que as vendas de unidades no Estado de São Paulo foram responsáveis por 86,6% das vendas contratadas totais.

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

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

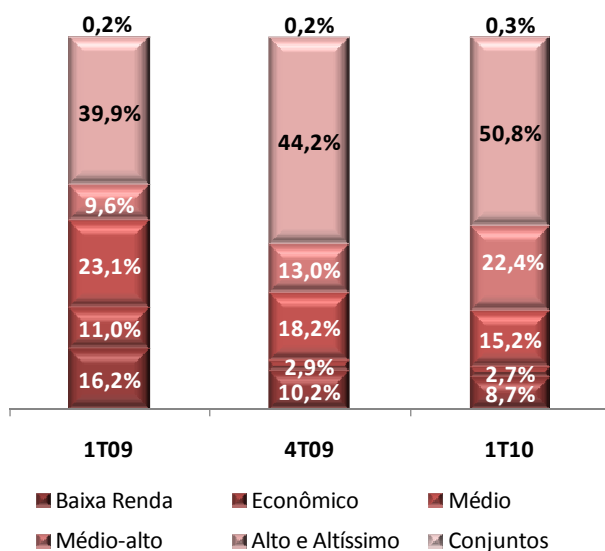
Nestes cálculos, foram incluídas apenas as unidades “de varejo”, o que significa que, para fins desta análise, não estão consideradas as unidades referentes ao Ventura Corporate Towers (segmento AAA).

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO	1T10	4T09	1T09	1T10/4T09	1T10/1T09
INÍCIO DO PERÍODO - R\$ MM	824,1	608,7	990,4	35,4%	-16,8%
FINAL DO PERÍODO - R\$ MM	814,6	824,1	838,3	-1,2%	-2,8%

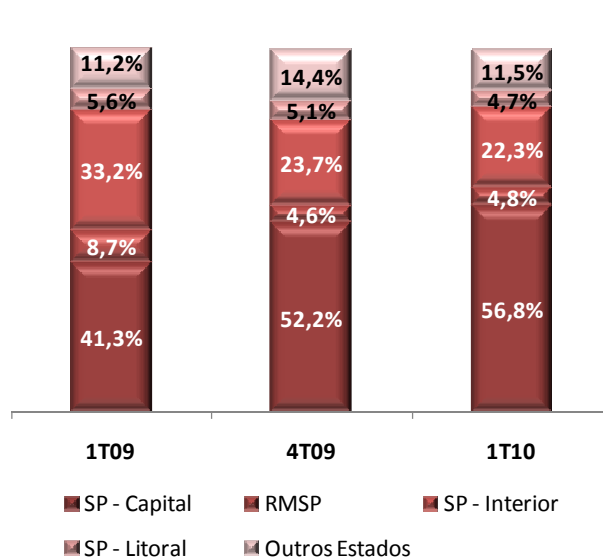
A CCDI encerrou o 1T10 com R\$814,6 milhões de VGV em estoque; 1,2% inferior ao estoque registrado em Dezembro de 2009 (R\$824,1 milhões) e 2,8% inferior ao estoque registrado no final do 1T09 (R\$838,3 milhões). O estoque da CCDI está 42,0% em unidades lançadas em 2007 ou antes e 43,0% em unidades lançadas no 4T09 e 1T10.

Em termos de segmento de mercado, o estoque está concentrado nos segmentos Médio, Médio-Alto e Alto (85,0%), devido principalmente aos lançamentos realizados em 2007 ou antes, aos lançamentos realizados no 4T09 e 1T10 terem sido realizados nestes segmentos.

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO
Segmento de Mercado



ESTOQUE A VALOR DE MERCADO
Por Localização



ANÁLISE DE MÉTRICAS DE VENDAS²

CCDI CONSOLIDADO

No primeiro trimestre de 2010, o preço médio de lançamento reduziu em relação ao preço médio de lançamento do 4T09 devido principalmente aos lançamentos do 1T10 terem sido realizados nos segmentos com preço unitário abaixo dos lançamentos do 4T09.

CÁLCULO	PREÇO MÉDIO	1T10	4T09	1T09	1T10/4T09	1T10/1T09
A	VGVL LANÇAMENTOS (R\$ MM)	174,9	393,7	-	-56%	---
B	VENDAS CONTRATADAS (R\$ MM)	192,9	185,0	120,8	4,3%	59,7%
C	UNIDADES LANÇADAS	686	1.134	-	-40%	---
D	UNIDADES VENDIDAS	812	981	731	-17,2%	11,1%
A/C	PREÇO MÉDIO DE LANÇAMENTO (R\$'000/UNID)	254,9	347,1	---	-26,6%	---
B/D	PREÇO MÉDIO DE VENDA (R\$'000/UNID)	237,6	188,6	165,3	26,0%	43,8%

Em termos de preços médios de venda, o ticket médio da CCDI foi de R\$237,6 mil por unidade no 1T10. Na comparação com os trimestres anteriores, o ticket médio de venda aumentou devido principalmente aos lançamentos/vendas dos períodos analisados terem ocorrido nos segmentos de renda mais alta.

CÁLCULO	VELOCIDADE SOBRE OFERTA (VSO)	1T10	4T09	1T09	1T10/4T09	1T10/1T09
A	LANÇAMENTOS NO PERÍODO (R\$ MM)	174,9	393,7	-	-55,6%	#DIV/0!
B	ESTOQUE TOTAL INICIAL (R\$ MM)	824,1	608,7	990,4	35,4%	-16,8%
C	VENDAS CONTRATADAS (R\$ MM)	192,9	185,0	120,8	4,3%	59,7%
C/(A+B)	VELOCIDADE SOBRE OFERTA (VSO)	19,3%	18,5%	12,2%	0,9 pp.	7,1 pp.

A velocidade de vendas ("VSO") da CCDI foi de 19,3% no 1T10; 0,9 pontos percentuais superiores a VSO do 4T09 e 7,1 pontos percentuais superiores a VSO do mesmo período do ano anterior.

CÁLCULO	VELOCIDADE DE VENDAS (VV)	1T10	4T09	1T09	1T10/4T09	1T10/1T09
A	VENDAS CONTRATADAS (R\$ MM)	192,9	185,0	120,8	4,3%	59,7%
B	LANÇAMENTOS NO PERÍODO (R\$ MM)	174,9	393,7	-	-55,6%	---
A/B	VELOCIDADE DE VENDAS (VV)	110,3%	47,0%	-	63,3 pp.	---

A velocidade de vendas "VV", que é calculada como a razão entre vendas e lançamentos realizados em um determinado período, foi de 110,3% no 1T10, resultado superior quando comparado ao 4T09.

CÁLCULO	VELOCIDADE DE VENDAS MÉDIA (SoS)	1T10	4T09	1T09	1T10/4T09	1T10/1T09
A	VGVL LANÇADO (ÚLTIMOS 18 MESES) - R\$ MM	885,7	1.075,8	1.594,9	-17,7%	-44,5%
B	MESES DE LANÇAMENTO	6,8	8,9	11,6	-23,2%	-41,0%
C	VENDAS DE UNIDADES LANÇADAS NOS ÚLTIMOS 18 MESES ACUMULADA - R\$ MM	507,7	655,8	971,0	-22,6%	-47,7%
C/B = D	VENDA POR MÊS (MÉDIA) - R\$ MM	74,2	73,6	83,7	0,8%	-11,4%
(D*12)/A	VELOCIDADE DE VENDAS MÉDIA (SoS) - %	100,5%	82,1%	63,0%	18,4 pp.	37,5 pp.
A/D	GIRO (MESES PARA 100% DE VENDAS)	11,9	14,6	19,1	-18,3%	-37,3%

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

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

No 1T10, a CCDI obteve uma venda média mensal de R\$74,2 milhões (móvel de 18 meses), 0,8% superior quando comparada ao 4T09 e 11,4% inferior ao 1T09.

Se o volume de vendas médias do período for mantido para os próximos períodos, desconsiderados novos lançamentos, a Companhia venderá todo o seu estoque de unidades em 11,9 meses. Este indicador obteve melhora significativa nos períodos comparados (4T09 e 1T09).

HM ENGENHARIA

CÁLCULO	PREÇO MÉDIO (HM ENGENHARIA)	1T10	4T09	1T09	1T10/4T09	1T10/1T09
A	VGVL LANÇAMENTOS (R\$ MM)	24,0	36,0	-	-33,3%	---
B	VENDAS CONTRATADAS (R\$ MM)	41,9	66,4	32,0	-36,9%	30,8%
C	UNIDADES LANÇADAS	271	400	-	-32,3%	---
D	UNIDADES VENDIDAS	443	687	400	-35,5%	10,8%
A/C	PREÇO MÉDIO DE LANÇAMENTO (R\$'000/UNID)	88,6	90,0	-	-1,6%	---
B/D	PREÇO MÉDIO DE VENDA (R\$'000/UNID)	94,6	96,6	80,1	-2,1%	18,1%

As Vendas Contratadas exclusivas da HM Engenharia atingiram R\$41,9 milhões no 1T10; 36,9% inferior ao volume registrado no 4T09 devido ao menor volume de lançamentos. Na comparação 1T10/1T09, as Vendas Contratadas ficaram e 30,8% superior.

A HM Engenharia comercializou 443 unidades no 1T10, 35,5% a menos do que as 687 unidades comercializadas no período anterior. Quando comparada ao 1T09, a HM Engenharia comercializou 10,8% a mais no 1T10.

Nos três trimestres apresentados, além vender 100% das unidades lançadas no período, a HM Engenharia também comercializou unidades que estavam em estoque.

Ao final do 1T10, o Estoque a Valor de Mercado exclusivo da HM era R\$72,1 milhões contra R\$87,3 milhões no final do 4T09. O volume do estoque é o equivalente a menos do que dois trimestres de vendas, considerando-se as vendas referentes ao 1T10.

CÁLCULO	VELOCIDADE SOBRE OFERTA (VSO)	1T10	4T09	1T09	1T10/4T09	1T10/1T09
A	LANÇAMENTOS NO PERÍODO (R\$ MM)	24,0	36,0	-	-33,3%	---
B	ESTOQUE TOTAL INICIAL (R\$ MM)	87,3	110,3	233,1	-20,9%	-62,6%
C	VENDAS CONTRATADAS (R\$ MM)	41,9	66,4	32,0	-36,9%	30,8%
C/(A+B)	VELOCIDADE SOBRE OFERTA (VSO)	37,7%	45,4%	13,7%	-7,7 pp.	23,9 pp.

A “VSO” exclusiva da HM Engenharia ficou em 37,7%; 7,7 pontos percentuais inferior ao “VSO” do 4T09. Quando comparado 1T09, o “VSO” aumentou 23,9 pontos percentuais.

CÁLCULO	VELOCIDADE DE VENDAS (VV)	1T10	4T09	1T09	1T10/4T09	1T10/1T09
A	VENDAS CONTRATADAS (R\$ MM)	41,9	66,4	32,0	-36,9%	31%
B	LANÇAMENTOS NO PERÍODO (R\$ MM)	24,0	36,0	-	-33,3%	---
A/B	VELOCIDADE DE VENDAS (VV)	174,6%	184,4%	-	-9,8 pp.	---

No indicador mais simples de velocidade de vendas (Vendas sobre Lançamentos -“VV”), a velocidade de vendas da HM Engenharia foi de 174,6% no 1T10.

CÁLCULO	VELOCIDADE DE VENDAS MÉDIA (SoS)	1T10	4T09	1T09	1T10/4T09	1T10/1T09
A	VGW LANÇADO (ÚLTIMOS 18 MESES) - R\$ MM	303,8	345,1	299,1	-12,0%	15,4%
B	MESES DE LANÇAMENTO	9,9	9,2	9,0	7,8%	9,8%
C	VENDAS DE UNIDADES LANÇADAS NOS ÚLTIMOS 18 MESES ACUMULADA – R\$ MM	242,1	267,2	148,7	-9,4%	62,8%
C/B = D	VENDA POR MÊS (MÉDIA) – R\$ MM	24,5	29,2	16,5	-16,0%	48,3%
(D*12)/A	VELOCIDADE DE VENDAS MÉDIA (SoS) - %	96,8%	101,4%	66,3%	-4,6 pp.	30,5 pp.
A/D	GIRO (MESES PARA 100% DE VENDAS)	12,4	11,8	18,1	4,7%	-31,5%

Na análise das vendas médias exclusivas da HM Engenharia, verifica-se redução de 16,0% das vendas no 1T10 quando comparado ao 4T09. Tal redução, deve-se ao menor volume de lançamentos no 1T10. Quando comparado ao 1T09, a venda média por mês teve um incremento de 48,3%, saindo de R\$16,5 milhões por mês no 1T09 e chegando a R\$24,5 milhões no 1T10. Na HM Engenharia, o giro de estoque se daria em 12,4 meses, versus 11,8 meses no indicador para o trimestre anterior e 18,1 para o 1T09.

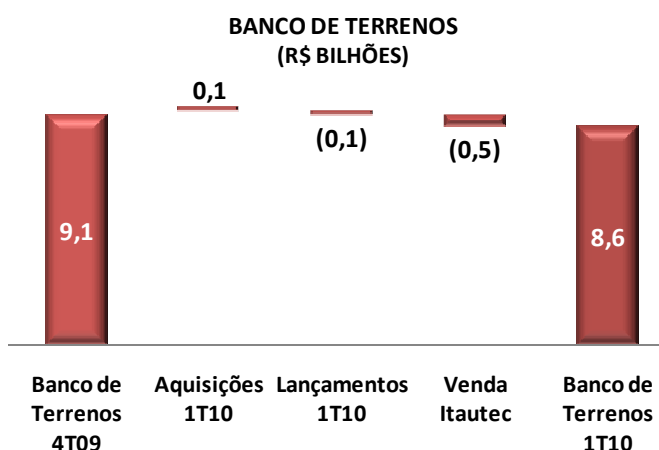
BANCO DE TERRENOS

No decorrer do 1T10, a CCDI lançou três empreendimentos que constavam no land bank com valor potencial de vendas de R\$149 milhões e adquiriu um terreno com VGW total de R\$133 milhões. O terreno adquirido consta no Land bank da HM Engenharia e está localizado na cidade de Cajamar. O terreno possui área total de 50.678,42 m² e está dividido em 4 quadras para construção de 1.132 apartamentos com metragem que variam de 47 a 49 m².

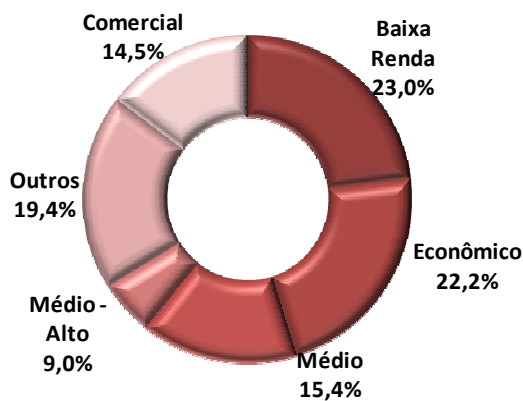
Além das duas movimentações acima mencionadas, a CCDI vendeu o terreno Itautec, o qual constava em nosso Banco de Terrenos com Valor Potencial de Vendas de R\$477 milhões.

Desta forma, o atual Banco de Terrenos da Companhia passou a ser de R\$8,6 bilhões em valor geral de vendas (VGW) para futuro desenvolvimento. Deste montante; R\$1,3 bilhão é referente a terrenos exclusivos da HM Engenharia.

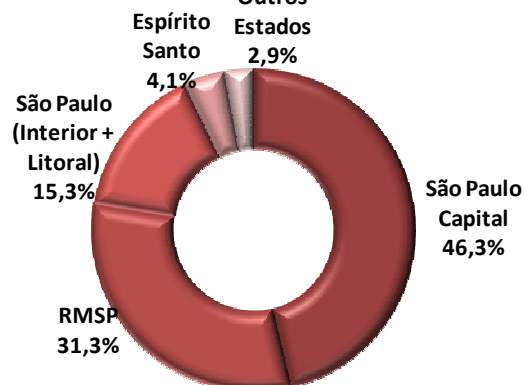
É importante ressaltar que 66,0% do VGW potencial do Land bank da CCDI está direcionado a projetos com preço unitário até R\$500 mil (nova faixa-teto do FGTS) e que 78,0% localiza-se no maior pólo econômico e demográfico do Brasil: São Paulo (Capital e Região Metropolitana).



BANCO DE TERRENOS 1T10
Por segmento



BANCO DE TERRENOS 1T10
Por localização



EVENTOS APÓS O TRIMESTRE

Em 23 de abril de 2010, a HM Engenharia e Construções, adquiriu um terreno de 270 mil m² em Guarulhos, estado de São Paulo, no Bairro Ponte Alta, local de fácil acesso, boa topografia, entorno urbanizado e completa rede de serviços e comércio. O VGV potencial do terreno, primeiro adquirido pela HM Engenharia na cidade, é de R\$ 240 milhões. O lançamento será realizado em fases, dentro do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, a partir do segundo trimestre de 2011.

Com forte atuação no interior do Estado, principalmente na Região Metropolitana de Campinas, a HM Engenharia e Construções, com essa aquisição, amplia seu landbank para mais de R\$ 1,5 bilhão e diversifica sua atuação em outras regiões.

DISCUSSÕES E ANÁLISES FINANCEIRAS

VENDA DE TERRENO: ITAUTEC

Em 31 de Março de 2010, a CCDI divulgou a venda de dois terrenos localizados nas Ruas Tuiuti e Santa Catarina, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Ambos os terrenos eram conhecidos no Banco de Terrenos da Companhia como Itautec, com VGV aproximado de R\$477 milhões. Os referidos terrenos foram adquiridos pela CCDI, em 09/01/2007, da empresa Itautec S/A – Grupo Itautec, por intermédio de Instrumentos Particulares de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel com Condições Precedentes. Pelos terrenos, foi investido o valor de R\$38,0 milhões, pago à vista na época.

Tendo em vista que o projeto de empreendimento residencial que permitiria o aproveitamento ótimo dos terrenos exigiria um longo ciclo de aprovações e que a Companhia recebeu uma proposta atrativa do Itaú Unibanco S/A, que já possui instalações em um terreno contíguo, optamos pela venda dos terrenos pelo valor total de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), com pagamento à vista, em parcela única.

Os recursos provenientes desta operação estão disponíveis no Caixa da Companhia e serão, primordialmente, destinados à aquisição de novos terrenos, tanto para a CCDI quanto para a HM Engenharia e Construções S/A, de acordo com a estratégia estabelecida pela Diretoria de desenvolver empreendimentos que possibilitem ciclos de aprovação mais curtos.

O efeito desta operação ocasionou os seguintes impactos nas Demonstrações Financeiras do 1T10:

- Reconhecimento de R\$100,0 milhões na linha de Receita Bruta, contabilizados como Venda de Imóveis e
- Reconhecimento de R\$43,9 milhões na linha de Custo de Bens e/ou Serviços Prestados, contabilizados como Venda de Imóveis. Tais custos referem-se ao valor investido para aquisição do terreno e custos para desenvolvimento de projeto.

RECEITA LÍQUIDA, LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

REPORTADO (R\$MM)	1T10	4T09	1T09	1T10/4T09	1T10/1T09
RECEITA LÍQUIDA	263,6	167,0	109,6	57,8%	140,4%
LUCRO BRUTO	96,3	43,0	36,1	123,9%	166,4%
MARGEM BRUTA (%)	36,5%	25,7%	33,0%	10,8pp.	3,6pp.

No 1T10, a **RECEITA LÍQUIDA** da CCDI atingiu R\$263,6 milhões, valor 57,8% superior aos R\$167,0 milhões registrados no 4T09 e 140,4% superior a Receita Líquida do 1T09. Tal aumento, deve-se principalmente ao reconhecimento de R\$96,4 milhões em Receita Líquida referente à venda do Terreno Itautec em Março de 2010. Desconsiderando esta venda, a Receita Líquida da CCDI teria sido de R\$167,2 milhões; em linha com o 4T09.

Vale ressaltar que, a CCDI reconhece sua receita com base no complemento físico-financeiro de cada um dos seus projetos (conforme instrução 963 do Conselho Federal de Contabilidade) e reporta, desde o 4T08, seus números de acordo com as normas da OCPC-01/08 e da Lei 11.638/07

O **LUCRO BRUTO** do 1T10 foi de R\$96,3 milhões; 123,9% superior ao Lucro Bruto registrado no 4T09 e 166,4% superior ao registrado no 1T09. O aumento do Lucro Bruto está diretamente relacionado à venda do terreno Itautech mencionada anteriormente. Excluindo-se este efeito, o Lucro Bruto da CCDI no 1T10 teria sido de R\$43,9 milhões.

A **MARGEM BRUTA** do 1T10 foi de 36,5%; 10,8 pontos percentuais acima da Margem Bruta do trimestre anterior e 3,6 pontos percentuais superiores a Margem Bruta do 1T09. Excluindo-se o efeito da Venda do terreno Itautech, a Margem Bruta da CCDI teria sido de 26,2%.

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

Empreendimentos	Lançamento	Previsão de Entrega*	Estágio*	Unid.	VGV CCDI (R\$ MM)	Conclusão Financeira Acumulada (%)		Receita Reconhecida (R\$ MM)		Vendas Acumuladas (%)	
						1T10	4T09	1T10	4T09	1T10	4T09
Baixa Renda (até R\$100 mil por unidade)											
Quinta do Café	dez/07	mai/10	Em construção	448	30,0	71%	61%	4,2	3,6	86%	79%
Praças de Sumaré	fev/08	mar/10	Em construção	480	33,8	88%	78%	3,5	3,1	97%	96%
Residencial Alto de Rebouças	mar/08	dez/10	Em construção	359	34,0	67%	57%	3,3	2,9	88%	86%
Residencial Casas do Parque	mar/08	jun/10	Em construção	445	30,9	76%	69%	2,4	3,0	98%	98%
Portal Dumont	jun/08	mar/10	Concluído	64	4,7	100%	100%	0,0	0,3	98%	98%
Residencial da Mata	jun/08	mai/10	Em construção	192	14,0	99%	96%	0,9	2,5	99%	98%
Residencial Parque Cosmópolis	jul/08	mar/10	Concluído	230	11,5	100%	88%	1,2	1,4	97%	97%
Araucária Cond. Club	set/08	dez/10	Em construção	320	25,0	32%	21%	2,5	2,3	96%	95%
Quinta do Conde	dez/08	abr/11	Em construção	336	30,4	8%	7%	0,2	0,4	93%	95%
Bela Vista Varandas	dez/08	jul/11	Na planta	544	42,4	6%	6%	0,6	1,2	94%	76%
Parque Campinas	mai/09	mai/11	Em construção	784	56,2	22%	17%	2,5	1,6	92%	86%
Bela Vista Casas	jun/09	set/11	Na planta	519	45,2	28%	22%	1,8	0,7	96%	92%
Varandas Campinas	jul/09	nov/11	Na planta	304	27,0	16%	16%	0,7	2,6	97%	83%
Vivenda Ribeirão	set/09	set/11	Na planta	304	29,0	16%	16%	0,5	0,7	73%	63%
Porto Feliz	nov/09	nov/11	Na planta	400	36,0	9%	9%	1,1	0,5	48%	16%
Residencial Águas de Março	fev/10	fev/12	Na planta	271	24,0	20%	-	0,6	0,0	13%	0%
Econômico (unidades entre R\$100 mil e R\$200 mil)											
Jacob Emerich	set/07	fev/11	Em construção	188	35,0	52%	43%	4,0	2,4	86%	82%
João Ramalho	out/07	fev/11	Em construção	150	22,0	74%	63%	2,4	3,0	77%	76%
Innova São Francisco 1 e 2	dez/07	jan/11	Em construção	868	55,1	56%	47%	6,0	4,8	100%	100%
Interclube Parque Residencial 1	jan/08	dez/10	Em construção	406	32,9	53%	41%	2,3	3,0	92%	94%
Innova São Francisco 3	fev/08	jun/11	Em construção	422	27,8	36%	33%	1,3	1,3	99%	100%
Interclube Parque Residencial 2	mar/08	jun/11	Em construção	470	37,9	53%	42%	3,0	3,4	87%	86%
Innova São Francisco 4	mar/08	jun/11	Em construção	400	32,2	37%	33%	1,4	1,7	99%	100%
Cores Jardim Sul - Azul	mai/08	jun/11	Em construção	272	38,7	34%	28%	2,1	2,7	96%	98%
Cores Jardim Sul - Vermelho	set/08	set/11	Em construção	330	53,5	38%	30%	4,2	4,0	100%	100%
Brisa da Mata Cond. Resort	set/08	ago/10	Em construção	168	28,9	70%	59%	3,9	5,7	95%	89%
Quinta das Laranjeiras	out/08	ago/10	Em construção	108	13,5	68%	54%	1,8	2,2	100%	100%
Innova Blue	out/08	jun/12	Em construção	840	73,4	18%	17%	0,9	1,2	99%	99%

Empreendimentos	Lançamento	Previsão de Entrega*	Estágio*	Unid.	VGV CCDI (R\$ MM)	Conclusão Financeira Acumulada (%)		Receita Reconhecida (R\$ MM)		Vendas Acumuladas (%)	
						1T10	4T09	1T10	4T09	1T10	4T09
Médio (unidades entre R\$200 mil e R\$350 mil)											
Terra da Mata	ago/03	dez/06	Concluído	112	37,0	100%	100%	0,0	(0,6)	100%	100%
Wave	dez/06	fev/10	Concluído	162	50,9	100%	98%	3,1	3,7	98%	94%
Oficina	dez/07	jun/11	Em construção	168	42,2	40%	35%	2,3	2,4	96%	98%
Ponta da Praia - Vila Marina	dez/07	out/11	Em construção	400	79,8	70%	58%	11,2	9,8	79%	76%
Antigua	dez/07	jul/11	Em construção	148	48,9	38%	33%	2,5	2,6	97%	98%
Eco's Natureza Clube 1 e 2	dez/07	jun/11	Em construção	569	115,1	58%	47%	9,4	10,8	69%	69%
Admira Icarai	set/08	nov/11	Em construção	318	81,4	33%	30%	3,8	3,1	72%	66%
Aqua Clube Residencial	set/08	set/11	Em construção	384	82,2	22%	18%	3,6	1,2	100%	100%
Chardonnay	dez/09	dez/12	Na planta	120	28,7	15%	15%	1,4	1,3	74%	38%
Merlot	dez/09	mar/13	Na planta	152	48,9	19%	19%	1,6	0,7	28%	9%
Médio-Alto (unidades residenciais entre R\$350 mil e R\$500 mil)											
Raizes da Mata	set/03	nov/06	Concluído	120	53,4	100%	100%	0,6	0,4	100%	100%
Refúgio da Mata	mar/05	ago/08	Concluído	104	50,7	100%	100%	0,0	0,2	98%	98%
Forte do Golf	mai/05	mai/09	Concluído	294	141,1	100%	100%	2,9	4,1	99%	98%
Passeio de Itanhatim	fev/06	dez/08	Concluído	80	33,0	100%	100%	1,9	2,6	98%	93%
Passarim	dez/06	abr/10	Concluído	108	49,8	96%	91%	3,2	7,2	94%	94%
Fotografia	jun/07	dez/11	Em construção	108	44,1	37%	31%	3,0	2,6	77%	75%
Andorinha	dez/07	mar/12	Em construção	155	63,1	25%	25%	0,1	(0,6)	15%	15%
Malbec	dez/09	mar/13	Na planta	88	35,5	13%	13%	0,9	0,3	32%	9%
In Berrini	fev/10	out/12	Na planta	216	77,1	31%	0%	18,1	0,0	81%	0%
Pinot Noir	mar/10	abr/13	Na planta	199	73,8	7%	0%	0,1	0,0	3%	0%

Empreendimentos	Lançamento	Previsão de Entrega*	Estágio*	Unid.	VGV CCDI (R\$ MM)	Conclusão Financeira Acumulada (%)		Receita Reconhecida (R\$ MM)		Vendas Acumuladas (%)	
						1T10	4T09	1T10	4T09	1T10	4T09
Outras Rendas (unidades residenciais acima de R\$500 mil)											
Luzes da Mata	ago/04	nov/07	Concluído	90	55,0	100%	100%	1,5	(1,4)	100%	100%
Porto Pinheiros	mai/06	set/09	Concluído	75	57,3	100%	100%	(0,0)	2,2	100%	100%
Cyprae	nov/06	mai/10	Em construção	60	46,1	100%	98%	0,2	2,4	97%	98%
Corcovado	dez/06	abr/10	Concluído	50	29,4	100%	97%	0,2	2,2	88%	90%
Viveiro Marília Vogt	mai/07	nov/10	Em construção	40	29,1	67%	59%	2,9	3,8	90%	90%
Águas de Março	jun/07	mar/12	Em construção	80	58,0	25%	24%	(0,3)	(0,6)	40%	44%
Cristais da Terra	jun/07	dez/10	Em construção	150	97,1	75%	69%	10,0	11,4	65%	58%
Jardins de Vila Rica	nov/07	mar/11	Em construção	44	30,0	55%	46%	2,4	1,5	68%	66%
Jardim Sul Ribeirão Preto	dez/07	set/10	Em construção	323	144,5	55%	47%	2,2	4,6	24%	25%
Luíza	jul/08	ago/11	Em construção	152	82,5	34%	28%	3,3	3,7	53%	50%
Cassis	fev/07	---	---	71	71,4	-	-	0,0	0,0	21%	24%
ID Jardim Sul	mar/08	jun/11	Em construção	46	50,0	51%	42%	4,5	2,7	59%	52%
Vista Pacaembú	abr/08	abr/11	Em construção	31	37,1	64%	56%	3,9	2,4	90%	87%
Quartier	out/09	nov/12	Na planta	162	127,6	24%	24%	4,3	8,0	44%	28%
Taman	nov/09	nov/12	Na planta	212	117,0	18%	18%	1,7	3,0	28%	19%
Conjuntos											
Central Park	dez/05	mar/08	Concluído	99	21,1	100%	100%	0,0	(0,2)	100%	100%
Empresarial Jardim Sul	dez/07	dez/10	Em construção	260	64,0	93%	85%	5,9	7,9	99%	100%
Innova São Francisco 5	jun/08	jan/11	Na planta	5	1,6	0%	0%	0,0	0,0	0%	0%
AAA											
Ventura Corporate Towers I	jun/06	ago/08	Concluído	36	186,8	100%	100%	0,0	0,0	100%	100%
Ventura Corporate Towers II	jun/07	ago/10	Em construção	36	240,0	0%	0%	0,0	0,0	100%	0%
Outros Eventos											
Venda do Terreno Itautec	-	-	-	-	-	-	-	100,0	-	-	-
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	0,0	(0,6)	-	-
TOTAL				16.649	3.707,2			271,8	167,0		

* Dados referentes a Março/2010.

ABERTURA DOS CUSTOS

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

No primeiro trimestre de 2010 os custos totais reconhecidos aumentaram 34,9% em relação ao trimestre anterior e 127,6% em relação ao mesmo período do ano passado. Tal aumento deve-se principalmente a venda do Terreno Itautec em março de 2010. Excluindo-se este efeito, o Custo Total do 1T10 teria sido de R\$ 123,4 milhões, em linha com o 4T09.

Em março de 2010 a Companhia possuía 39 canteiros de obras sendo 29 da CCDI e 10 da HM Engenharia

REPORTADO (R\$MM)	1T10	4T09	1T09	1T10/4T09	1T10/1T09
CUSTOS DE TERRENO	54,7	22,9	1,4	138,9%	3807,1%
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO	108,9	98,0	69,6	11,1%	56,5%
CUSTOS DE FINANCIAMENTO	3,3	2,8	2,3	17,9%	43,5%
TOTAL DE CUSTOS DIRETOS	166,9	123,7	73,3	34,9%	127,7%
OUTROS CUSTOS	0,4	0,3	0,2	33%	100,0%
CUSTOS TOTAIS	167,3	124,0	73,5	34,9%	127,6%

DESPESAS, LUCRO, MARGEM OPERACIONAL E RESULTADO FINANCEIRO

REPORTADO (R\$MM)	1T10	4T09	1T09	1T10/4T09	1T10/1T09
DESPESAS COMERCIAIS	(4,6)	(8,0)	(4,4)	-42,9%	3,5%
DESP. COMERCIAIS/ROL (%)	1,7%	4,8%	4,0%	-3,1pp.	-2,3pp.
DESP. GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)	(17,0)	(22,0)	(18,3)	-22,7%	-6,9%
G&A/ROL (%)	6,5%	13,2%	16,7%	-6,7pp.	-10,2pp.
OUTRAS DESPESAS/RECEITAS	0,2	117,4	-	-99,8%	---
OUTRAS/ROL (%)	0,1%	70,3%	-	-70,2pp.	---
LUCRO OPERACIONAL	74,9	130,3	13,4	-42,5%	457,9%
MARGEM OPERACIONAL (%)	28,4%	78,0%	12,3%	-49,6pp.	16,2pp.

As **DESPESAS COMERCIAIS** consolidadas atingiram R\$4,6 milhões no 1T10. No trimestre anterior, o total de despesas comerciais (R\$8,0 milhões) foi impactado pelo maior volume de lançamentos no período. Quando comparado ao mesmo trimestre do ano anterior, as despesas comerciais do 1T10 mantiveram-se em linha.

O índice que mede a eficiência operacional (Despesas Comerciais/ROL) atingiu 1,7% no 1T10, tendo ganhos de eficiência em relação aos períodos anteriores. O ganho de eficiência do 1T10 foi impactado pelo reconhecimento da receita de venda do terreno Itautec.

As **DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)** do 1T10 atingiram R\$17,0 milhões, uma redução de R\$5,0 milhões em relação às despesas de R\$22,0 milhões registradas no 4T09. Quando comparada ao 1T09, as Despesas Gerais e Administrativas do 1T10 apresentaram uma redução de 6,9%.

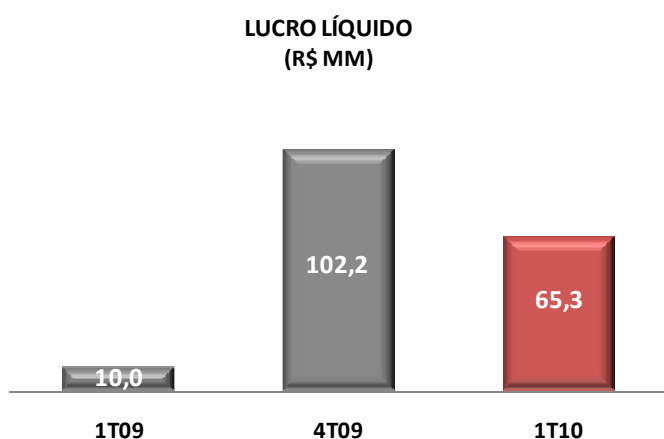
O índice que mede a eficiência administrativa (G&A/ROL) da Companhia atingiu 6,5% no 1T10, tendo ganhos de eficiência em relação aos períodos anteriores. A CCDI e a HM Engenharia vêm implementando ações que visam a redução e manutenção das Despesas Gerais e Administrativas.

As **OUTRAS RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS** ficaram em R\$0,2 milhões no 1T10. No trimestre anterior, as Outras Despesas/Receitas registram R\$117,4 milhões valor referente ao ganho de capital associado à venda de nossa participação na SPE Projeto Rio, subsidiária responsável pelo desenvolvimento do empreendimento Ventura Corporate Towers – Fase 2.

O **LUCRO OPERACIONAL** da CCDI foi de R\$74,9 milhões no 1T10, inferior aos R\$130,3 milhões registrados no 4T09 devido a contabilização do ganho de capital associado à venda nossa participação na SPE Projeto Rio, subsidiária responsável pelo desenvolvimento do empreendimento Ventura Corporate Towers – Fase 2. Na comparação com o 1T09, o Lucro Operacional da CCDI teve um incremento de R\$61,5 milhões, saindo de R\$13,4 milhões no 1T09 e chegando a R\$74,9 milhões no 1T10.

Por conta de todo o exposto acima, a **MARGEM OPERACIONAL** da CCDI foi de 28,4% no 1T10 contra uma margem de 78,0% no 4T09 e 12,3% no 1T09.

LUCRO E MARGEM LÍQUIDA



No 1T10 a CCDI apresentou **LUCRO LÍQUIDO** de R\$65,3 milhões contra Lucro de R\$102,2 milhões no trimestre imediatamente anterior e R\$10,0 milhões no 1T09. O Lucro Líquido do 4T09 sofreu o impacto da Venda de nossa participação na Projeto Rio conforme explicado anteriormente e o Lucro Líquido do 1T10 foi impactado pela venda do terreno Itautec em Março de 2010. Excluindo-se este efeito, o Lucro Líquido do 1T10 teria sido de R\$16,0 milhões.

A **MARGEM LÍQUIDA** do 1T10 foi de 24,8%, contra Margem Líquida de 61,2% no 4T09 e 9,1% no 1T09. Excluindo-se os efeitos da venda do terreno Itautec, a Margem Líquida do 1T10 teria sido 9,5%.

EBITDA E MARGEM EBITDA

REPORTADO (R\$MM)	1T10	4T09	1T09	1T10/4T09	1T10/1T09
LUCRO LÍQUIDO	65,3	102,2	10,0	-36,1%	553,8%
DESPESA (RECEITA) FINANCEIRA	3,7	6,0	(0,8)	-37,7%	---
IMP. RENDA E CONTRIB. SOCIAL	5,9	22,1	4,2	-73,4%	39,7%
DEPRECIÇÃO/AMORTIZAÇÃO	0,5	0,5	2,4	-0,4%	-79,0%
RESULTADO NÃO OPERACIONAL	-	-	-	---	---
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	-	-	-	---	---
EBITDA	75,4	130,8	15,8	-42,3%	377,7%
MARGEM EBITDA (%)	28,6%	78,3%	14,4%	-49,7pp.	14,2pp.

O **EBITDA** da CCDI no 1T10 foi de R\$75,4 milhões e a **MARGEM EBITDA** foi de 28,6%. Na comparação com o 4T09, o EBITDA do 1T10 teve uma redução de 42,3% devido à venda de nossa participação na SPE Projeto Rio, subsidiária responsável pelo desenvolvimento do empreendimento Ventura Corporate Towers – Fase 2 em Dezembro de 2009.

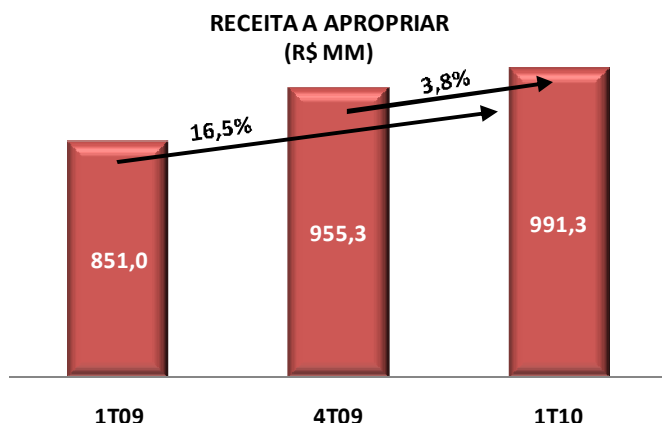
Na comparação 1T10/1T09, o EBITDA teve um aumento de 377,7% devido principalmente à venda do terreno Itaotec em Março de 2010. Desconsiderando este efeito, o EBITDA teria sido de R\$23,0 milhões (Margem EBITDA de 13,8%), R\$7,2 milhões superior ao EBITDA apresentado no 1T09.

RECEITAS, CUSTOS, RESULTADO E MARGEM A RECONHECER

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

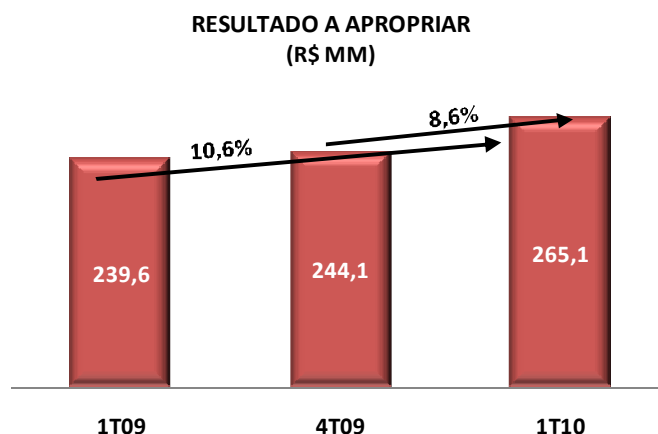
O Resultado a Reconhecer é o “estoque de lucro” da incorporadora, uma vez que: a) novas vendas não são consideradas; e b) as obras iniciadas serão completas, permitindo a contabilização completa de receitas e custos. Vale ressaltar que esta conta é “*off-books*”, o que significa que não está computada em Balanço.

(R\$MM)	1T10	4T09	1T10/4T09
RECEITA CONTRATUAL DAS UNIDADES VENDIDAS	1.929,1	1.885,9	2,3%
AJUSTE A VALOR PRESENTE DA RECEITA CONTRATUAL	(74,6)	(89,6)	-16,7%
RECEITA RECONHECIDA – ACUMULADA	863,2	840,3	2,7%
CUSTO TOTAL INCORRIDO – ACUMULADO	(702,6)	(701,2)	0,2%
CUSTO DO TERRENO PERMUTADO – ACUMULADO	(130,1)	(120,2)	8,2%
CUSTO DO TERRENO PERMUTADO NO PERÍODO	(9,8)	(12,5)	-21,3%
RECEITA BRUTA CONTRATUAL A APROPRIAR	991,3	955,3	3,8%
CUSTO A APROPRIAR DAS UNIDADES VENDIDAS	(726,2)	(711,2)	2,1%
RESULTADO BRUTO DA VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR (OFF BOOK)	265,1	244,1	8,6%
MARGEM SOBRE VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR (%)	26,7%	25,6%	1,2pp.

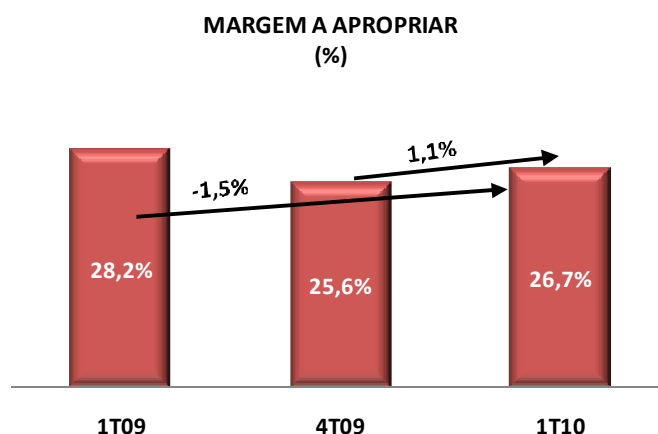


No 1T10 a Receita a Apropriar da CCDI somou R\$991,3 milhões, valor 3,8% superior aos R\$955,3 milhões registrados no 4T09, e 16,5% superior ao 1T09. A Receita a Apropriar é bruta de impostos diretos, tais como PIS e Cofins.

O Resultado a Apropriar variou de R\$244,1 milhões, no 4T09, para R\$265,1 milhões, no 1T10. Com relação ao 1T09, a variação foi de 10,6%.



Com isso, a Margem a Apropriar do 1T10 ficou 1,1 pontos percentuais superiores a Margem apresentada no 4T09. Em relação à Margem apresentada no 1T09, houve uma redução de 1,5 pontos percentuais, resultado do diferente mix de produtos com obras em andamento (e parcelas de receitas e lucros a reconhecer).



Ao final do 1T10, o Custo de Terreno Permutado contabilizado dentro dos Custos a Apropriar somava R\$9,8 milhões.

POSIÇÃO DE CAIXA

Por mais um trimestre, a Companhia manteve sua dívida líquida equacionada, com capacidade de financiar seus projetos com recursos do Sistema Financeiro de Habitação e possibilidade de captar financiamento de capital de giro.

Abaixo segue quadro da movimentação de Caixa:

MOVIMENTAÇÃO DE CAIXA (R\$MM)	1T10	4T09	1T09	1T10/4T09	1T10/1T09
SALDO DE CAIXA INICIAL (BANCO + APL. FINANC.)	318,9	139,9	66,4	128,0%	380,7%
FXCX – ATIVIDADES OPERACIONAIS	4,0	(91,9)	(48,3)	---	---
FXCX - INVESTIMENTOS	52,3	(150,3)	3,8	---	1260,7%
FXCX - INVESTIMENTOS (APL. FINANC.)*	(55,7)	227,8	(8,4)	---	560,5%
FXCX - FINANCIAMENTOS	43,1	193,4	48,1	-77,7%	-10,4%
SALDO DE CAIXA - FINAL DO PERÍODO	362,7	318,9	61,5	13,7%	489,4%

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

No 1T10, a CCDI gerou R\$4,0 milhões em atividades operacionais devido à venda do terreno Itautec por R\$100,0 milhões em Março de 2010. O fluxo de caixa das atividades de investimentos foi negativo em R\$3,4 milhões devido principalmente ao pagamento de R\$2,2 milhões referente ao complemento de preço definido no contrato aquisição da HM Engenharia e Construções. O fluxo de caixa das atividades de financiamento gerou R\$43,1 milhões devido à liberação de R\$56,4 milhões e a amortização de R\$13,5 milhões referentes às parcelas de financiamento à construção (SFH) e R\$0,2 milhões de amortização de custos referente a emissão de debêntures.

A CCDI encerrou o primeiro trimestre de 2010 com uma **POSIÇÃO DE CAIXA** de R\$362,7 milhões, valor R\$R\$43,7 milhões superior à posição de caixa do final de 2009.

ENDIVIDAMENTO

No final do 1T10, a **DÍVIDA BRUTA** da CCDI era de R\$652,0 milhões contra R\$600,6 milhões no 4T09. O incremento da Dívida Bruta deve-se principalmente a liberação de parcelas de financiamento à construção dos projetos que estão com obra em andamento; e aos juros da emissão de R\$400,0 milhões em debêntures em Dezembro de 2009.

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

EMPREENDIMENTO (R\$ MM)	1T10	4T09	1T10/4T09	TIPO	TAXA (TR+ a.a.)	VENC.
FORTE DO GOLF	-	2,9	---	SFH	10,5%	2010
CYPRAE	17,3	16,7	3,3%	SFH	10,6%	2010
INNOVA I	7,5	3,0	154,1%	SFH	9,0%	2010
CORCOVADO	7,9	9,3	-14,9%	SFH	10,6%	2011
PASSARIM	19,7	18,2	8,3%	SFH	10,6%	2011
WAVE	14,8	19,6	-24,8%	SFH	10,6%	2011
SÃO VICENTE JACOB EMERICH	6,6	5,0	31,4%	SFH	10,0%	2011
CRISTAIS DA TERRA	28,8	23,6	21,7%	SFH	10,6%	2011
PRAÇAS DE SUMARÉ	18,8	18,3	2,9%	SFH	10,9%	2011
RESIDENCIAL DA MATA	9,2	9,2	0,0%	SFH	10,9%	2011
SÃO VICENTE JOÃO RAMALHO	7,0	6,4	10,7%	SFH	10,0%	2011
JARDINS DE VILA RICA	3,6	2,8	28,8%	SFH	10,0%	2011
ECO'S NATUREZA CLUBE	20,4	14,0	46,0%	SFH	10,0%	2011
JARDIM SUL RIBEIRÃO PRETO	18,1	12,1	49,0%	SFH	10,5%	2011
EMPRESARIAL JARDIM SUL	8,9	7,6	16,2%	SFH	10,8%	2011
MARÍLIA VOGT	5,1	3,5	47,0%	SFH	10,6%	2012
PARQUE COSMÓPOLIS	1,5	1,5	0,0%	SFH	6,0%	2013
BRISA DA MATA	4,4	5,3	-17,8%	SFH	8,0%	2012
VISTA PACAEMBU	3,7	2,1	75,2%	SFH	10,5%	2012
VILA MARINA	18,1	14,3	26,3%	SFH	10,0%	2012
INNOVA III	1,0	0,2	311,9%	SFH	9,0%	2011
QUINTA DO CAFÉ	1,3	1,3	0,0%	SFH	8,0%	2012
CASAS DO PARQUE	3,4	2,4	43,7%	SFH	8,0%	2012
QUINTA DAS LARANJEIRAS	0,7	0,9	-18,1%	SFH	8,0%	2012
ID JARDIM SUL	4,0	1,1	248,7%	SFH	10,5%	2012
OFICINA	0,8	-	---	SFH	9,6%	2012
AQUA CLUBE	8,1	-	---	SFH	9,6%	2013
ARAUCÁRIA CONDOMÍNIO CLUBE	1,4	-	---	SFH	8,0%	2013
PARQUE CAMPINAS	0,7	-	---	SFH	8,0%	2013
TOTAL FINANCIAMENTOS SFH	242,7	201,5	20,4%			
OUTROS FINANCIAMENTOS	409,3	399,1	2,6%	Outros	---	2012
TOTAL DOS FINANCIAMENTOS	652,0	600,6	8,6%			

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 (“dívida não-caixa”).

Nos vinte e oito projetos em que a CCDI tem contratos de financiamentos, o total das contas a receber é de R\$475,9 milhões, o que lhe garante o total repagamento dos montantes desembolsados até o momento.

(R\$ MM)	1T10	4T09	1T09	1T10/4T09	1T10/1T09
POSIÇÃO DE CAIXA	362,7	318,9	61,5	13,7%	490,1%
FINANCIAMENTOS	(652,0)	(600,6)	(159,9)	8,5%	307,6%
DÍVIDA LÍQUIDA	(289,3)	(281,7)	(98,5)	2,7%	193,8%
CONTAS A RECEBER DOS PROJETOS FINANCIADOS	475,9	396,3	169,3	20,1%	181,0%
(DÍVIDA) CAIXA LÍQUIDO PROJETADO	186,6	114,6	70,9	62,8%	163,3%

A **DÍVIDA LÍQUIDA** da CCDI era de R\$289,3 milhões ao final do 1T10. 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.

HM ENGENHARIA: SUMÁRIO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Fundada em 1977 na cidade de Barretos (SP), a HM Engenharia é uma incorporadora e construtora com forte atividade no segmento “Baixa Renda” (unidades de R\$ 40 mil até R\$ 130 mil). Com escritórios em Barretos e Campinas, a empresa conta com aproximadamente 1.000 colaboradores. Em 2007 a CCDI adquiriu 51% da HM e em 2008 os 49% restantes, passando a ser controladora integral da HM Engenharia.

Abaixo apresentaremos um sumário das Demonstrações Financeiras da HM Engenharia referente ao 1T10:

HM ENGENHARIA (R\$ MILHÕES)	1T10
RECEITA LÍQUIDA	32,6
CUSTO	(23,2)
LUCRO BRUTO	9,4
MARGEM BRUTA (%)	28,7%
DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS	(4,3)
LUCRO OPERACIONAL	5,1
IR E CS	(1,0)
LUCRO LÍQUIDO	4,1
MARGEM LÍQUIDA	12,5%

A HM Engenharia lançou já lançou 5 empreendimentos no ano de 2010 sendo um no primeiro trimestre e quatro no segundo trimestre. O VGV total lançado no 1T10 foi de R\$24 milhões (271 unidades) e os lançamentos realizados no 2T10 até o momento somaram R\$102,0 milhões (1.000 unidades). Todos os empreendimentos foram lançados dentro do Programa “Minha Casa, Minha Vida” lançado pelo Governo Federal no início de 2009. Em termos de Vendas Contratadas, a HM Engenharia vendeu R\$41,9 milhões no 1T10 e obteve uma velocidade de vendas (VSO) de 37,7%. Informações operacionais detalhadas sobre a HM Engenharia encontram-se a partir da página 08 deste release.

Em abril de 2010 a CCDI/HM teve aprovado seu Limite Global para operações de crédito para habitação junto a CEF. Este é um projeto piloto da CEF que confere às maiores empresas do setor no Brasil uma condição especial para aprovação de empreendimentos habitacionais, sobretudo aqueles enquadrados dentro do PMCMV. Com o Limite Global aprovado, a CCDI/HM terá maior agilidade, simplicidade e, conseqüentemente, redução do ciclo de aprovação de seus

empreendimentos pela CEF, antecipando o fluxo de liberação dos recebíveis dos contratos de financiamento de Pessoa Física.

Na ponta do repasse das Pessoas Físicas para o agente financeiro, a CCDI/HM está participando ativamente de outro projeto piloto da CEF que transfere parte do processo de aprovação de crédito e emissão de contratos para seus correspondentes bancários.

SUSTENTABILIDADE – Comitê de Sustentabilidade

Um marco importante deste trimestre para a companhia é a formação do **Comitê de Sustentabilidade**. O grupo é composto por 36 profissionais de todas as áreas da empresa e tem como missão:

- Realizar as ações corporativas de sustentabilidade da CCDI,
- Multiplicar os conceitos dentro de suas equipes,
- Colaborar na disseminação das ações e
- Apoiar as ações de sustentabilidade do Grupo.

O comitê está elaborando as metas das áreas e é responsável pela viabilização de ações como:

- Reduzir consumo de papel e energia,
- Divulgar cartilha de sustentabilidade aos clientes,
- Colocar em prática os conceitos da cartilha do empreendimento sustentável e
- Obter certificações diversas em sustentabilidade nos produtos de Lajes Corporativas Padrão Triple A.

Todo esse movimento gerado, mostra a intenção da CCDI em cada vez mais inserir o tema sustentabilidade em seu produto.



INFORMAÇÕES DE CONTATO

Leonardo de Paiva Rocha

Diretor de Finanças e Relações com Investidores

Tel: (11) 3841-4824

ri.ccdi@camargocorrea.com.br

Camila Poletto Bernardi

Coordenadora de Relações com Investidores

SOBRE A CCDI

A Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário, empresa de incorporação 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 da HM Engenharia, empresa com mais de 100 mil unidades incorporadas e construídas em mais de 30 anos de experiência, com foco exclusivo para o segmento de baixa renda. Foi responsável pelo desenvolvimento de projetos de destaque no segmento imobiliário brasileiro, como o Ventura Corporate Towers, edifício de escritórios padrão "AAA" localizado no centro do Rio de Janeiro; a linha de produtos residenciais "Innova", cujo sucesso comercial ultrapassa as duas mil unidades vendidas no segmento econômico; e o "Bairro Jardim Sul", projeto de reurbanização do bairro de mesmo nome, na zona sul de São Paulo, que compreende mais de uma dezena de empreendimentos residenciais lançados. A CCDI tem banco de terrenos com áreas destinadas a futuros desenvolvimentos, com destaque para o terreno de 5,2 milhões de m² em Caiéiras, na Região Metropolitana de São Paulo, em local servido por extensa malha rodovial e ferroviária (rodovias Anhanguera, Bandeirantes e Rodovia e linha "A" da CPTM).

O grupo Camargo Corrêa é um dos maiores conglomerados empresariais brasileiros. Atua em engenharia e construção (infra-estrutura, construções e edificações, 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. Tem, por fim, participação relevante na Itaúsa, um dos maiores conglomerados financeiros nacionais. As suas empresas controladas empregam diretamente mais de 54 mil funcionários.

DISCLAIMER

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

ANEXO I - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ Mil)	1T10	4T09	1T09	1T10/4T09	1T10/1T09
RECEITA BRUTA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS	274.294	173.983	113.761	57,7%	141,1%
Venda de Imóveis	271.754	167.039	111.273	62,7%	144,2%
Aluguéis de Imóveis	-	-	-	---	---
-Prestação de Serviços	1.521	4.494	892	-66,2%	70,5%
Outras Receitas	1.019	2.450	1.596	-58,4%	-36,2%
DEDUÇÃO DA RECEITA BRUTA	(10.695)	(6.948)	(4.127)	53,9%	159,1%
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS	263.599	167.035	109.634	57,8%	140,4%
CUSTO DE BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS	(167.297)	(124.029)	(73.486)	34,9%	127,7%
Venda de Imóveis	(166.853)	(123.773)	(73.340)	34,8%	127,5%
Aluguéis de Imóveis	-	-	60	---	---
Prestação de Serviços	(444)	(256)	(206)	73,4%	115,5%
LUCRO BRUTO	96.302	43.006	36.148	123,9%	166,4%
MARGEM BRUTA (%)	36,5%	25,7%	33,0%	10,8pp.	3,6pp.
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(21.356)	87.329	(22.714)	---	-6,0%
Com Vendas	(4.559)	(7.985)	(4.403)	-42,9%	3,5%
Gerais e Administrativas	(16.797)	95.314	(18.311)	---	-8,3%
Despesas Gerais e Administrativas	(17.043)	(22.040)	(18.305)	-22,7%	-6,9%
Outras (Despesas)/Receitas Operacionais	246	117.354	-	-99,8%	---
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RES. FINANC.	74.946	130.335	13.434	-42,5%	457,9%
RESULTADO FINANCEIRO	(3.749)	(6.018)	762	-37,7%	---
Receitas Financeiras	9.558	4.317	5.849	121,4%	63,4%
Despesas Financeiras	(13.307)	(10.335)	(5.087)	28,8%	161,6%
RESULTADO ANTES TRIBUTAÇÃO / PARTICIPAÇÕES	71.197	124.317	14.196	-42,7%	401,5%
IR E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(5.871)	(22.090)	(4.204)	-73,4%	39,7%
PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	-	-	-	---	---
LUCRO / PREJUÍZO DO PERÍODO	65.326	102.227	9.992	-36,1%	553,8%
MARGEM LÍQUIDA (%)	24,8%	61,2%	9,1%	-36,4pp.	15,7pp.
NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (unidades)	113.000.000	113.000.000	113.000.000	---	---
LUCRO POR AÇÃO	0,5781	0,9047	0,0884	-36,1%	553,8%

BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ Mil) REPORTADO	31/03/2010	31/12/2009	%
ATIVO	2.287.189	2.166.388	5,6%
TOTAL DO CIRCULANTE	1.434.005	1.192.829	20,2%
Disponibilidades	362.668	318.942	13,7%
Contas a Receber de Clientes	490.842	360.000	36,3%
Adiantamento a Fornecedores	9.311	4.439	109,8%
Imóveis a Comercializar	435.377	380.656	14,4%
Despesas Antecipadas	711	835	-14,9%
Impostos a Recuperar	7.273	8.837	-17,7%
Outros Créditos	127.823	119.120	7,3%
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	853.184	973.559	-12,4%
Realizável a Longo Prazo	720.139	843.004	-14,6%
Contas a Receber de Clientes	208.430	248.121	-16,0%
Imóveis a Comercializar	504.832	592.198	-14,8%
Partes Relacionadas	126	58	117,2%
IR e CS Diferidos	5.969	1.875	218,3%
Despesas Antecipadas	9	9	0,0%
Outros Créditos	773	743	4,0%
Investimentos	6	6	0,0%
Participações em Controladas	0	0	---
Outros	6	6	0,0%
Imobilizado	89.984	89.660	0,4%
Intangível	43.055	40.889	5,3%

BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ Mil) REPORTADO	31/03/2010	31/12/2009	%
PASSIVO	2.287.189	2.166.388	5,6%
TOTAL DO CIRCULANTE	367.318	272.691	34,7%
Financiamento para construção	119.750	86.495	38,4%
Debêntures	10.180	116	8675,9%
Obrigações pela compra de terrenos em espécie	18.964	22.196	-14,6%
Obrigações pela compra de terrenos em permuta física	4.284	17.012	-74,8%
Obrigações pela compra de terrenos em permuta financeira	128.944	54.827	135,2%
Fornecedores e contas a pagar	18.115	16.820	7,7%
Impostos e contribuições a recolher	12.108	22.610	-46,4%
Partes relacionadas	4.132	4.515	-8,5%
Salários e encargos a pagar	15.605	13.271	17,6%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11	6	83,3%
PIS e Cofins diferidos	4.116	4.409	-6,6%
Adiantamentos de clientes	5.270	5.655	-6,8%
Dividendos propostos	13.777	13.777	0,0%
Outras contas a pagar	12.062	10.982	9,8%
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE	1.179.034	1.218.328	-3,2%
Financiamento para construção	123.201	115.407	6,8%
Debêntures	398.828	398.623	0,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	17.850	13.919	28,2%
PIS e Cofins diferidos	25.290	22.194	13,9%
Partes relacionadas	1	1	0,0%
Obrigações pela compra de terrenos em espécie	2.000	4.000	-50,0%
Obrigações pela compra de terrenos em permuta física	43.878	26.556	65,2%
Obrigações pela compra de terrenos em permuta financeira	565.429	635.502	-11,0%
Fornecedores e contas a pagar	1.895	1.571	20,6%
Outras obrigações	662	555	19,3%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	740.837	675.369	9,7%
Capital social realizado	540.189	540.189	0,0%
Reservas de capital	84.844	84.702	0,2%
Ações em tesouraria	(60)	(60)	0,0%
Reserva de lucros	115.864	50.538	129,3%

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

FLUXO DE CAIXA - CONSOLIDADO (R\$ MIL) Reportado	1T10	4T09	1T10/4T09
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO ANTES DO IR E CS	71.197	124.318	-42,7%
Depreciações e amortizações	495	497	-0,4%
Ganho na venda de part. Acionária (Ventura Fase 2)	-	(117.928)	---
PIS e COFINS diferidos	2.803	4.040	-30,6%
Constituição (reversão) de provisões	(87)	4.024	---
Encargos financeiros	14.928	10.321	44,6%
Baixa de ativo permanente	-	166	---
Variações nos ativos e passivos operacionais:			
Contas a receber de clientes	(90.933)	(101.515)	-10,4%
Imóveis a comercializar	77.363	(20.074)	---
Adiantamento a fornecedores	(4.872)	(1.770)	175,3%
Despesas antecipadas	124	55	125,5%
Impostos a Recuperar	1.563	1.187	31,7%
Outros Créditos	(8.733)	3.881	---
Fornecedores e contas a pagar	(39.681)	19.567	---
Salários e férias a pagar	2.334	977	138,9%
Adiantamento de Clientes	(385)	5.552	---
Impostos e contribuições a recolher	1.642	1.177	39,5%
Outras Contas a Pagar	1.187	(7.374)	---
Caixa Líquido usado nas atividades operacionais	28.945	(72.899)	---
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(18.170)	(1.008)	1702,6%
Juros pagos para construção	(6.726)	(18.028)	-62,7%
CAIXA GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	4.049	(91.935)	---
Partes Relacionadas Líquidas	(452)	(357)	26,6%
Resgates (Aplicações) de aplicações Financeiras	55.714	(227.823)	---
Aquisição de Ações em Tesouraria	-	(60)	---
Ágio na aquisição de controlada	(2.250)	-	---
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(735)	49	---
Valor recebido (VCT - F2) líq. Do valor proporç. Do caixa	-	77.940	---
CAIXA APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	52.277	(150.251)	---
Captação líquida de financiamentos	42.910	461.796	-90,7%
Contas a pagar operações de "hedge"	-	-	---
Aumento de Participação de minoritários	-	-	---
Pagamentos / Amortização de financiamentos	204	(268.351)	---
Amortização de custo na emissão de debêntures	-	(20)	---
CAIXA APLICADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	43.114	193.425	-77,7%
AUMENTO (REDUÇÃO) EM CAIXA E EQUIVALENTES	99.440	(48.761)	---
CAIXA E EQUIVALENTES NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	19.969	68.730	-70,9%
CAIXA E BANCOS NO FIM DO PERÍODO	119.409	19.969	498,0%

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (DVA)

DEM. DO VALOR ADIC. - CONSOLIDADO (R\$ Mil) REPORTADO	31/03/2010	31/12/2009	%
RECEITAS	274.294	113.131	142,5%
Vendas de imóveis e serviços	273.275	112.165	143,6%
Outras receitas	1.019	1.596	-36,2%
Constituição de provisão para devedores duvidosos	-	(630)	---
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	(171.522)	(73.174)	134,4%
Custo de imóveis e serviços vendidos	(167.297)	(63.286)	164,4%
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros	(4.225)	(9.888)	-57,3%
VALOR ADICIONADO BRUTO	102.772	39.957	157,2%
Depreciação e Amortização	(495)	(2.357)	-79,0%
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	102.277	37.600	172,0%
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	9.558	5.849	63,4%
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	---
Receitas financeiras	9.558	5.849	63,4%
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	111.835	43.449	157,4%
PESSOAL	12.605	15.473	-18,5%
Remuneração direta	9.749	11.463	-15,0%
Benefícios	2.136	2.999	-28,8%
FGTS	720	1.011	-28,8%
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES	19.736	12.041	63,9%
Federais	19.242	11.790	63,2%
Estaduais	47	172	-72,7%
Municipais	447	79	465,8%
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL DE TERCEIROS	14.168	5.943	138,4%
Juros	13.307	5.087	-161,6%
Aluguéis	861	856	0,6%
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS PRÓPRIOS	65.326	9.992	553,8%
Dividendos	-	-	-
Lucros retidos do exercício	65.326	9.992	553,8%

ANEXO II – GLOSSÁRIO

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

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

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

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

FINANCIAMENTO POR SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH): o pagamento dos valores em aberto ocorre após a entrega das obras, mediante a transferência, ao agente financiador, da carteira de clientes dos projetos. A transferência, conhecida no mercado como “repasse”, pressupõe que, para cada unidade assumida pelos bancos, a fração do financiamento correspondente seja amortizada a valor de face, i.e., sem desconto, sendo que eventuais sobras são liberadas à incorporadora. A partir deste momento, os riscos relacionados com o financiamento das unidades são totalmente vinculados aos agentes financiadores, sem recorrência à Companhia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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