

Reunião APIMEC RIO



Ventura Corporate Towers



Vila São Vicente – João Ramalho



Brisa da Mata (HM)



Aviso Importante

Esta apresentação contém considerações futuras referentes às perspectivas do negócio 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.

Esta apresentação está atualizada com dados disponíveis na presente data e a CCDI não se obriga a atualizá-la mediante novas informações e/ou acontecimentos futuros. A CCDI não se responsabiliza por operações ou decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas nesta apresentação.

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.

Casas do Parque (HM)



Reserva e Refúgio da Mata (HM)



Agenda

Agenda

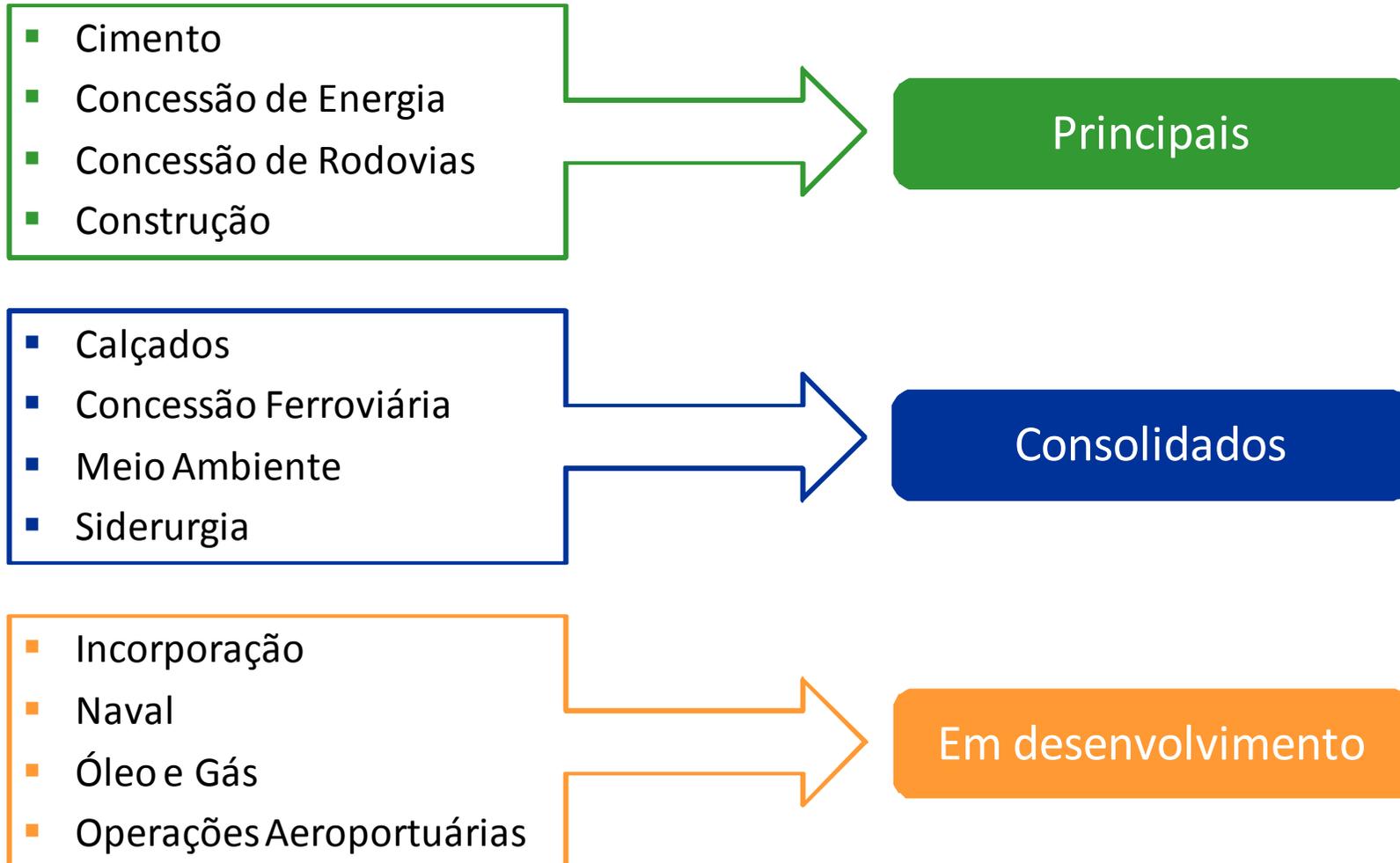
Andorinha



- Quem Somos
- Reformulação Estratégica
- Vantagens Competitivas
- Performance Operacional
- Segmentos de Mercado
- Performance Financeira
- Management e ILP
- Anexos

Grupo Camargo Corrêa

- Forte presença Nacional e Internacional
- Atuante em 12 segmentos de mercado



Grupo Camargo Corrêa

Principais empresas do Grupo Camargo Corrêa



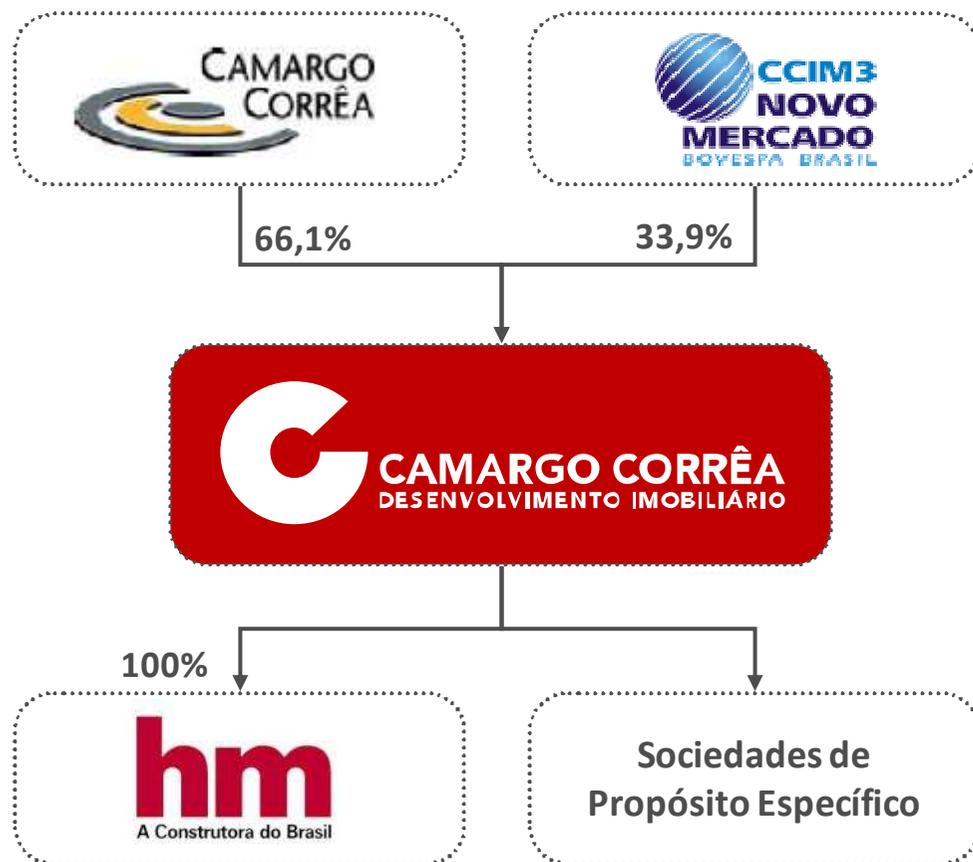
ITAÚSA



dupe'



Quem Somos



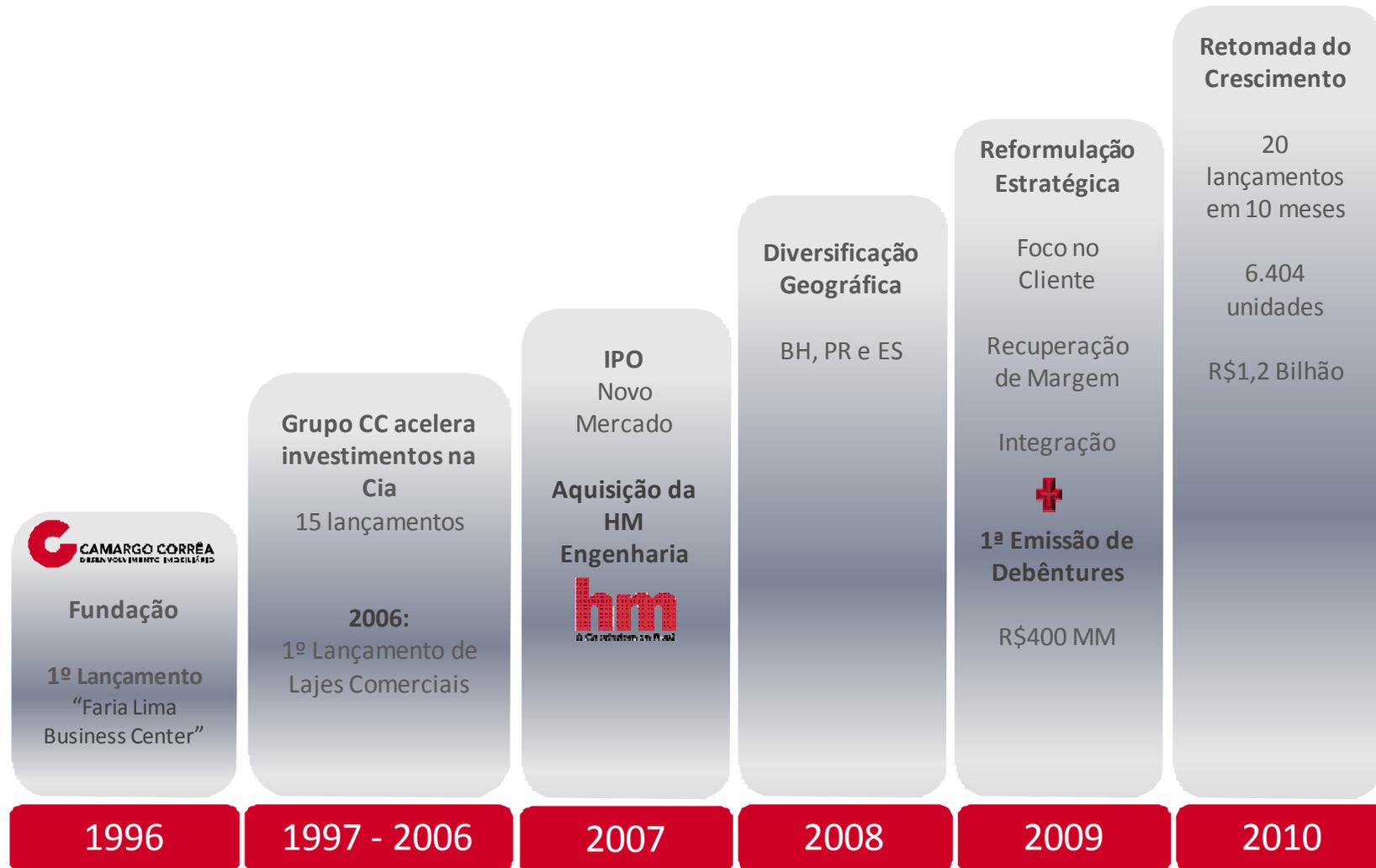
- **Controlada pelo Grupo Camargo Corrêa:**

- 70 anos de existência
- Líder em diversos mercados
- Presença nacional e internacional
- Disciplina de Capital
- Solidez Financeira

- **Estrutura Societária (Nov/2010):**

- 33,9% de Free Float:
 - 43% de investidores internacionais,
 - 36% de investidores institucionais locais e
 - 21% de pessoas físicas.

História da CCDI



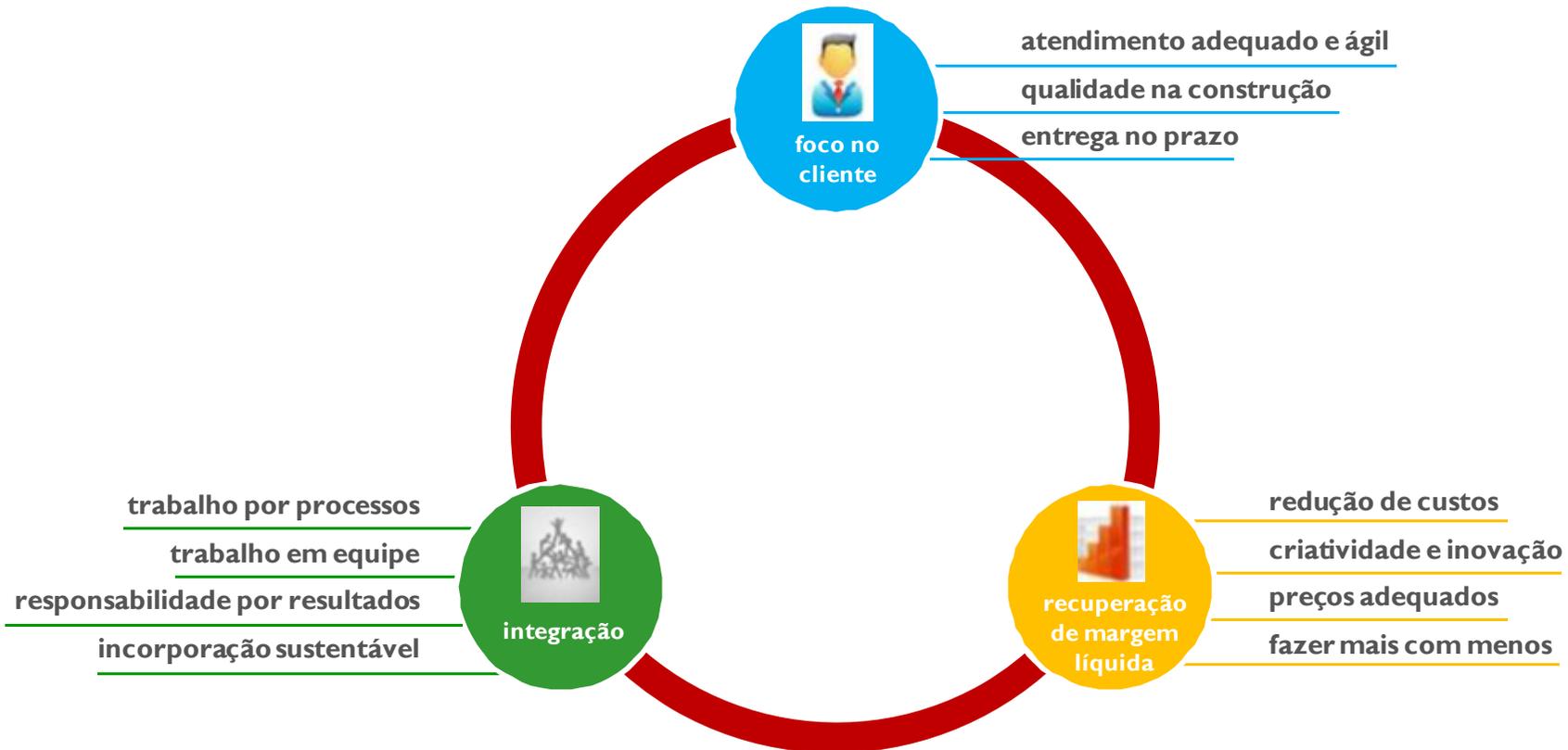
Eco's Natureza Clube



Reformulação Estratégica

Nova Estratégia

 Implementada a partir do 4º trimestre de 2009.



Foco no Cliente: Célula de Construção Própria

- ❶ Em abril/2010 a CCDI iniciou a implementação de sua célula de construção própria
 - Contratação de profissionais especializados
 - Adequação do SAP ao novo modelo
 - Desenvolvimento e certificação do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H – nível: D), com continuidade na preparação dos trabalhos para certificação no nível A.
 - Contratação de fornecedores
 - Associação ao Sindicato da Construção Civil

- ❷ Início da Operação com os empreendimentos:
 - Chardonnay – Agosto/2010
 - Merlot – Outubro/2010
 - Malbec – Fevereiro/2011

Criatividade, Inovação de Produtos e Preços Adequados

Março/2008

- Cancelamento do Horizontes do Brooklyn
- Lançamento: Out/2007
- VGV: R\$ 56 milhões
- 78 unidades residenciais
- R\$/m²: R\$ 4.100,00
- 10% de vendas em 6 meses

Fevereiro/2010

- Lançamento do In Berrini
- Lançamento: Fev/2010
- VGV: R\$ 77 milhões
- 216 unidades residenciais
- R\$/m²: R\$ 6.100,00
- 100% de vendas em 2 meses

Camargo Corrêa cancela lançamento por vendas baixas

25 de março de 2008 • 10h47

NOTÍCIA

A Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário (CCDI) anunciou hoje o cancelamento das vendas do empreendimento Horizontes do Brooklyn, na capital paulista, por conta da baixa performance de vendas do projeto. O projeto tinha 78 unidades de 163 e 222 metros quadrados e valor geral de vendas (VGV) estimado de R\$ 56 milhões.

O Horizontes do Brooklyn foi lançado em outubro de 2007, entretanto, apenas sete unidades foram vendidas e outras três estavam fase de contratação. Em nota, a empresa destaca que as vendas se deve a grande oferta de empreendimentos do mesmo segmento (alto padrão), na região de Belo e Brooklyn, na zona sul de São Paulo.

De acordo com a CCDI, em termos financeiros e operacionais, o impacto da decisão é pouco relevante, pois os valores contratados de venda (R\$ 4 milhões) e reconhecidos como receita (R\$ 1,4 milhão) já foram recebidos. Os materiais e o terreno, de propriedade da CCDI, será utilizado para lançamento futuro.

"As aprovações do novo empreendimento serão iniciadas assim que o processo de registro de incorporação estiver concluído. A CCDI estima que o novo lançamento no local ocorrerá nos próximos meses. O cálculo do VGV potencial do novo projeto depende de sua conclusão", ressalta com

exame/ negócios

CCDI vende prédio residencial na Berrini em um só dia

O prazo para a entrega dos 216 apartamentos comercializados é fevereiro de 2013

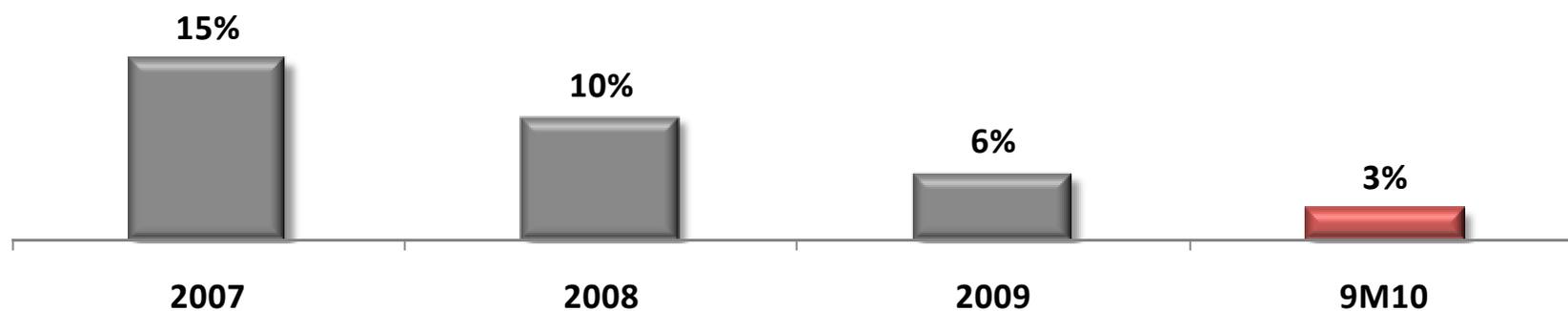


Apartamento decorado do edifício In Berrini, da CCDI: todas unidades foram vendidas em um dia

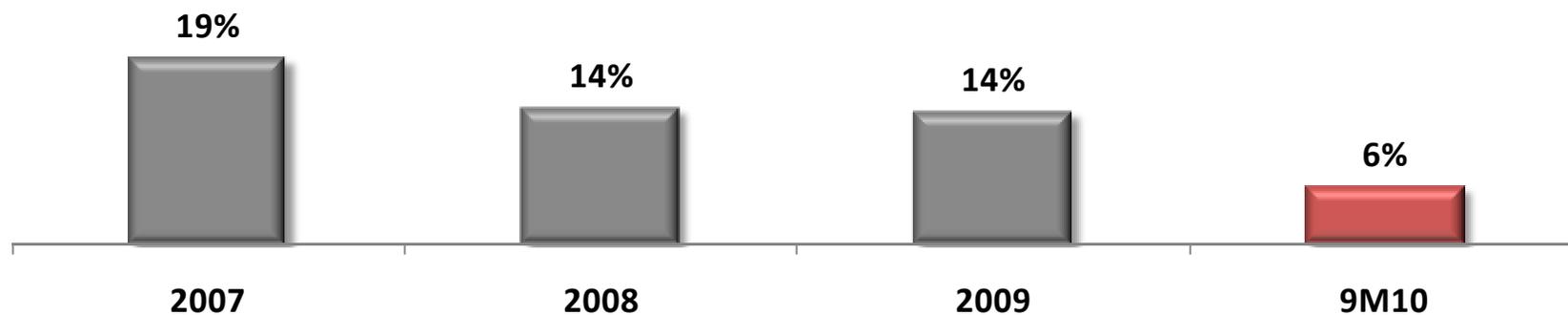
Controle de Custos e Despesas

- 🔴 Forte controle de despesas.

Despesas Comerciais / Receita Líquida

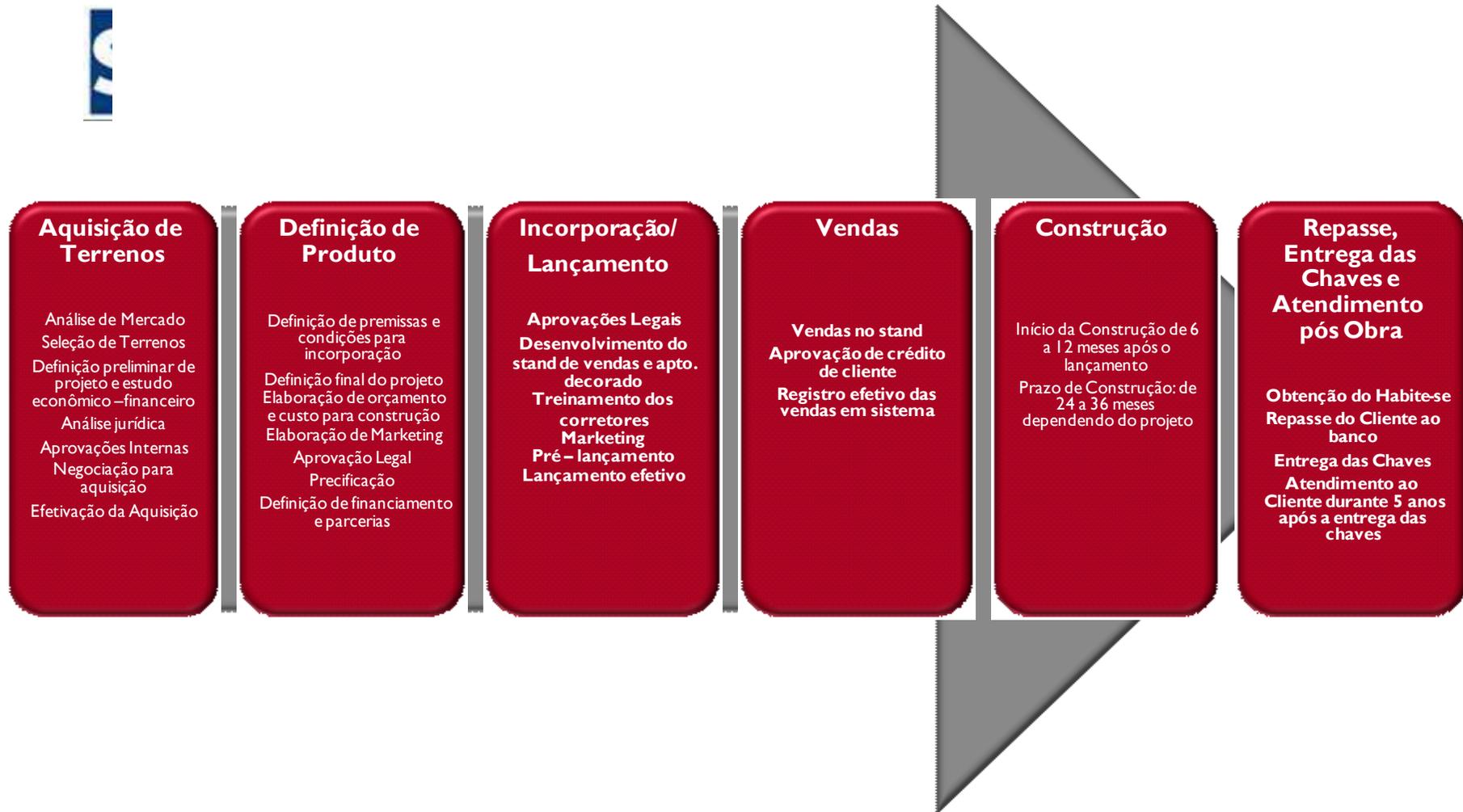


Despesas Gerais e Administrativas / Receita Líquida



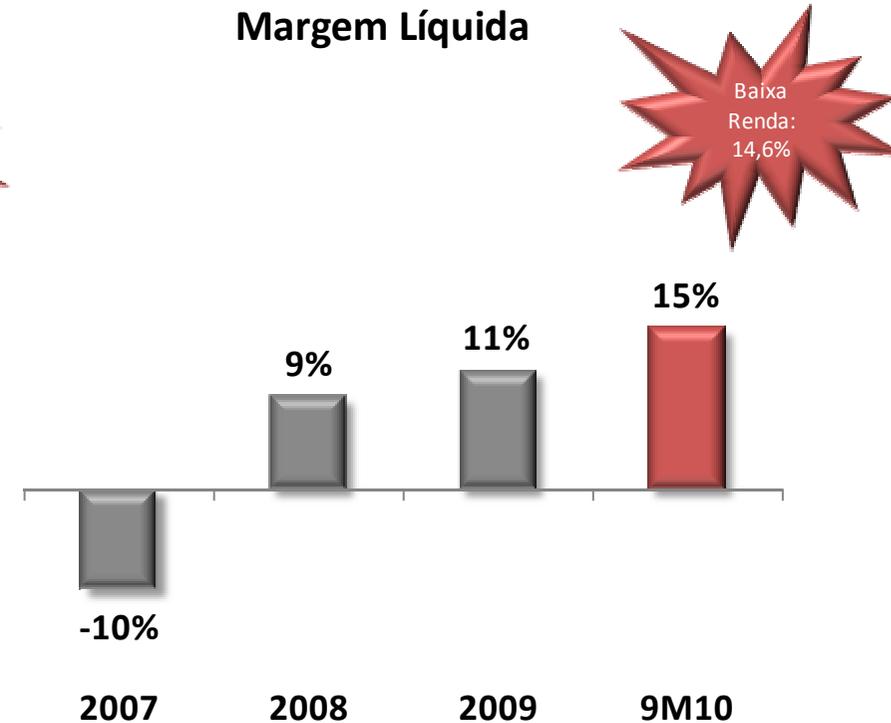
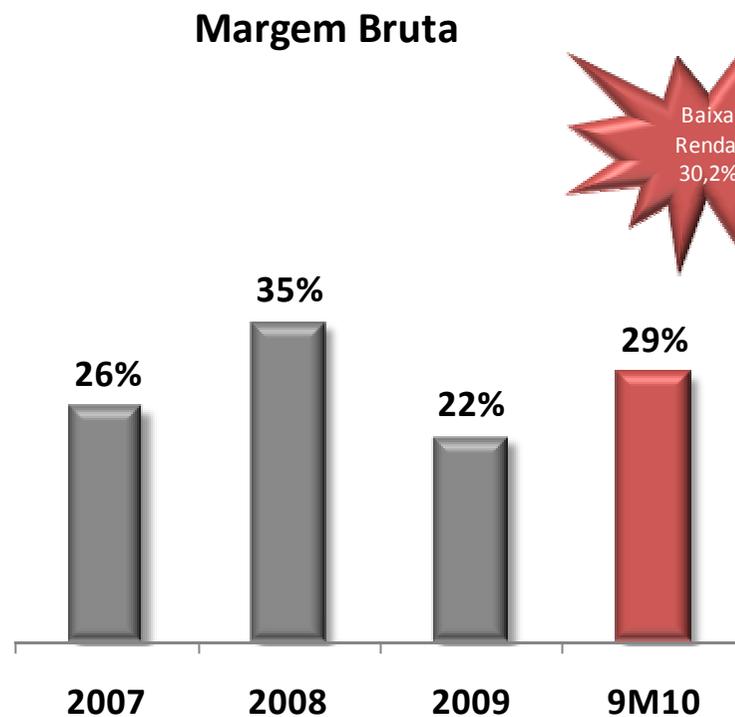
Integração de Empresas e Processos

 Ciclo de produção totalmente integrado, suportado por sistema.



Recuperação de Margem

- Diversas ações com um único objetivo:
 - Melhora da Margem



(*) Desconsidera o Ventura Corporate Towers

Desafios para 2011 e 2012



Península de São Lourenço - Cyprae



Vantagens
Competitivas

Atuação em todos os segmentos de Mercado

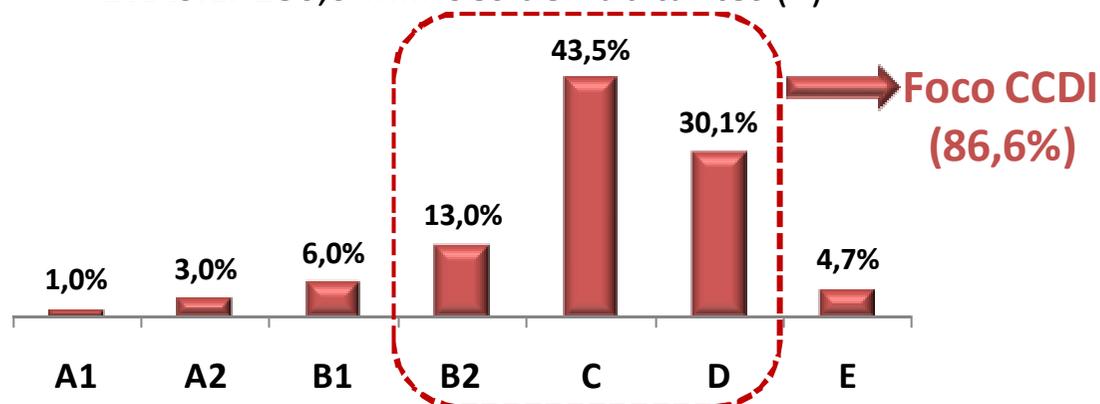
 Foco em três segmentos de Mercado: Baixa Renda, Tradicional e Lajes Corporativas.

			
Segmento de Mercado	Baixa Renda	Tradicional	Lajes Corporativas
Faixa de Renda	Abaixo de R\$130 mil	Acima de R\$130 mil	Investidor Qualificado
Presença	Interior de SP	Estados: SP, RJ, PR, MG e ES	Cidades : São Paulo e Rio de Janeiro
Número de projetos lançados	32	52	2
Número de unidades lançadas	10.943	11.329	72 lajes corporativas (aprox. 53 mil m ²)
VGv lançado	R\$1.018,6 bilhão	R\$3.265,0 bilhões	R\$426,8 milhões
Principais Características	<ul style="list-style-type: none"> • 100% verticalizada • Padronização de Produtos • Qualidade acima da média 	<ul style="list-style-type: none"> • Diversificação de produtos • Construção Própria p/ SP • Parcerias locais nas regionais 	<ul style="list-style-type: none"> • Projetos Premium • Líder no segmento • Alta rentabilidade

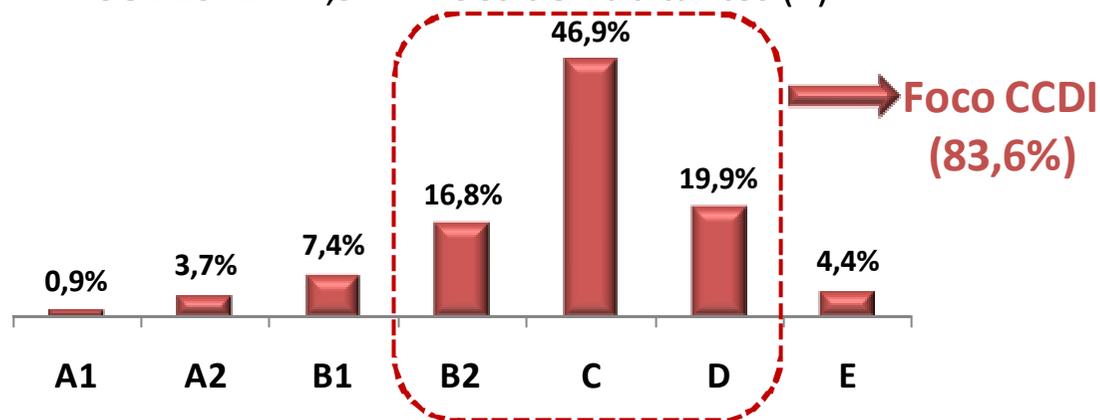
Demanda Aquecida

- A CCDI desenvolve produtos, primordialmente, direcionados para as classes B2 a D que correspondem a 84% da população na região Sudeste.

BRASIL: 186,0 milhões de habitantes (*)



SUDESTE: 77,9 milhões de habitantes (*)



Classe (**)	Renda Familiar Mensal (R\$)
A1	Acima de R\$39 mil
A2	Até R\$39 mil
B1	Até R\$26 mil
B2	Ate R\$13,9 mil
C	Até R\$8 mil
D	Até R\$2,9 mil
E	Até 1,9 mil

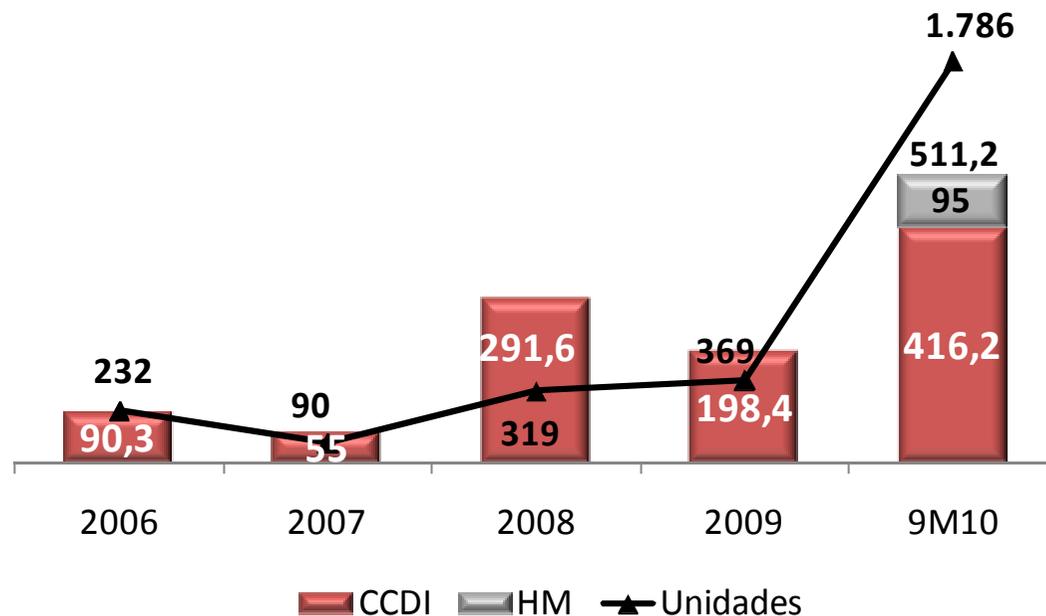
(*) Fonte: Gismarket 2007

(**) Fonte: ABEP – Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa.

Capacidade de Execução

Entrega de Empreendimentos.

Empreendimentos Entregues
VGV (R\$ MM) e Unidades



Em 2010 entregaremos aproximadamente R\$730,0 milhões em VGV (+ de 2.700 unidades)

Corcovado – Abr/10



Pq. Cosmópolis
Mar/10

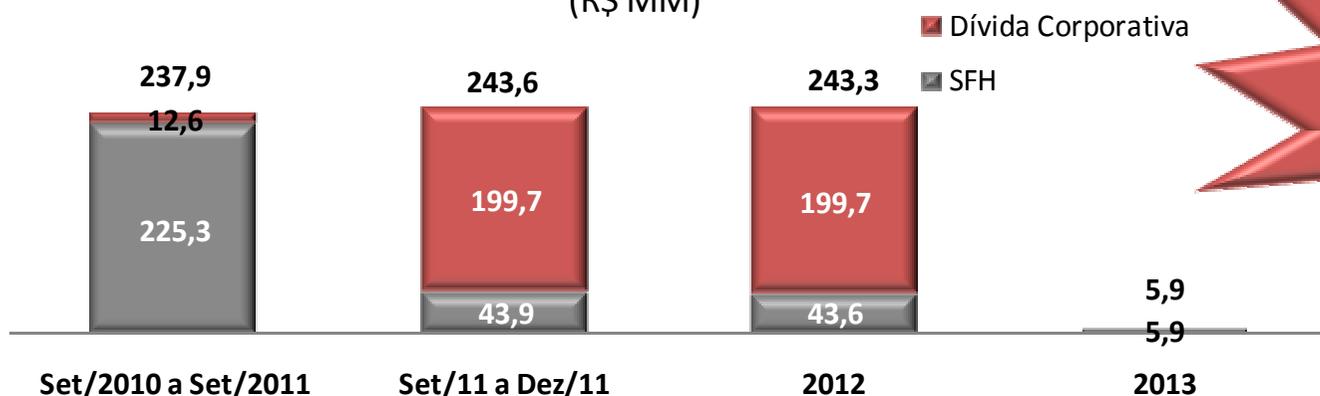


Wave – Fev/10

Solidez Financeira

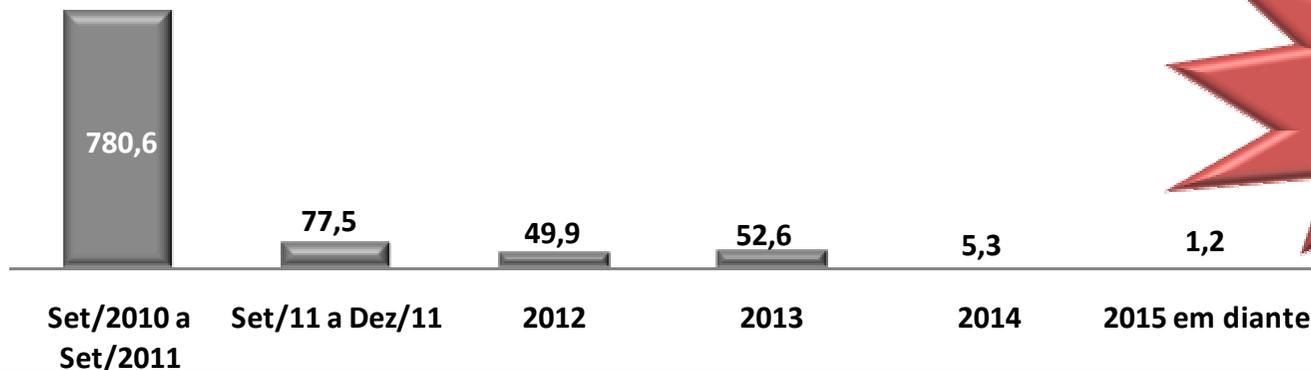
Sólida Posição de Caixa = R\$284,6 milhões em 30/09/2010.
 Baixo nível de endividamento (56% do PL).
 Dívida SFH é 100% paga pelo contas a receber.

CRONOGRAMA DE VENCIMENTOS DA DÍVIDA BRUTA
(R\$ MM)



Dív. Bruta
 Setembro/2010
 R\$730,7 milhões

CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DO CONTAS A RECEBER
(R\$ MM)



Contas a Receber
 Setembro/2010
 R\$967,0 milhões

Reconhecimento da Marca



Prêmio Master Imobiliário (2010) – Empreendimento In Berrini

A CCDI venceu o Prêmio Master Imobiliário 2010 na categoria Oportunidade Estratégica com o empreendimento In Berrini, lançado em fevereiro de 2010. O Prêmio Master Imobiliário é reconhecido como o “Oscar” do setor.

Segundo o júri, a CCDI fez “uma aposta arrojada e bem sucedida” com o In Berrini, transformando o projeto em “um estrondoso sucesso de vendas”. A venda dos 216 apartamentos do empreendimento ocorreu no mesmo dia do lançamento, totalizando um Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 76 milhões.

As empresas de maior prestígio no Brasil (2009-2010)



A Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário foi eleita empresa de maior prestígio no setor de Construção, Incorporação e Locação no Anuário Época NEGÓCIOS100. Pelo segundo ano consecutivo no ranking, a Companhia subiu da segunda para primeira posição de 2008 para 2009.

As empresas mais admiradas no Brasil (2009)



Pelo segundo ano consecutivo, a CCDI figura entre as três empresas mais admiradas no Brasil na categoria “Construtoras e Incorporadoras”, segundo pesquisa Carta Capital.

A 12ª edição da pesquisa “As Empresas Mais Admiradas no Brasil”, organizada pela revista Carta Capital, realizada nos meses de julho e agosto, entrevistou 1.238 executivos de 42 setores da Economia e seu resultado posicionou a CCDI no 3º lugar do ranking específico das empresas de Construção e Incorporação.

Qualidade e Certificações

- C A Construtora HM Engenharia é certificada pelos mais exigentes programas de Qualidade no Brasil.



NBR ISO 9001 : 2008
 ISO ⇒ International Organization
 for Standardization

PBQP – H: 2000 Nível A
 Programa Brasileiro de Qualidade e
 Produtividade do Habitat - “CEF”

Programa Qualihab
 Nível A - “CDHU”

- C O Ventura Corporate Towers recebeu certificação *Green Building LEED® C&S* na categoria GOLD.

Sustentabilidade

C A CCDI e a HM Engenharia se preocupam com o desenvolvimento Sustentável na sua área de atuação. Veja algumas ações realizadas:

- **Clientes:** Envio de correspondência com dicas de sustentabilidade para os clientes de empreendimentos entregues;
- **Prospects:** Realização de ações em lançamentos com distribuição de eco-brindes e divulgação do código de conduta do Grupo Camargo Corrêa;
- **Profissionais:** Criação de campanhas sobre consumo consciente de água e energia, treinamento sobre conduta a 100% dos profissionais e divulgação do código de conduta do Grupo nas assinaturas de e-mail;
- **Órgãos públicos:** Criação de campo específico sobre as compensações ambientais no site;
- **Comunidade:** Encarte em jornal da Associação de moradores do Bairro Jd. Sul com dicas de sustentabilidade para ser afixado nos condomínios e escolas do bairro;
- **Fornecedores:** Criação de metodologias de mensuração e práticas de sustentabilidade em obras terceirizadas.



Cartilha *Pequenos Gestos para Grandes Mudanças*

- Temas, como influência global, comunidade do entorno, área comum e área particular
- Orientações práticas, casos de sucesso e uma relação de sites úteis.
- Fórmula inovadora para calcular os benefícios que determinadas atitudes proporcionam para as famílias e para o meio ambiente.
- Encartes específicos para o condomínio e para as empregadas domésticas.

Cartilha *Construindo um futuro melhor*

- Manual que busca esclarecer os impactos da construção civil e promover princípios sustentáveis.
- Auxilia as empresas que se relacionam com a CCDI a melhorar suas atuações ambientais e sociais.
- Orientações sobre gestão de suprimentos e resíduos, dicas para o canteiro de obras, para o uso sustentável da madeira, informações sobre logística, diminuição de resíduos na construção e demolição, entre outros temas.
- Publicação entregue a todos os fornecedores no momento da contratação dos serviços (toda cadeia de construção).

Vista Pacaembu



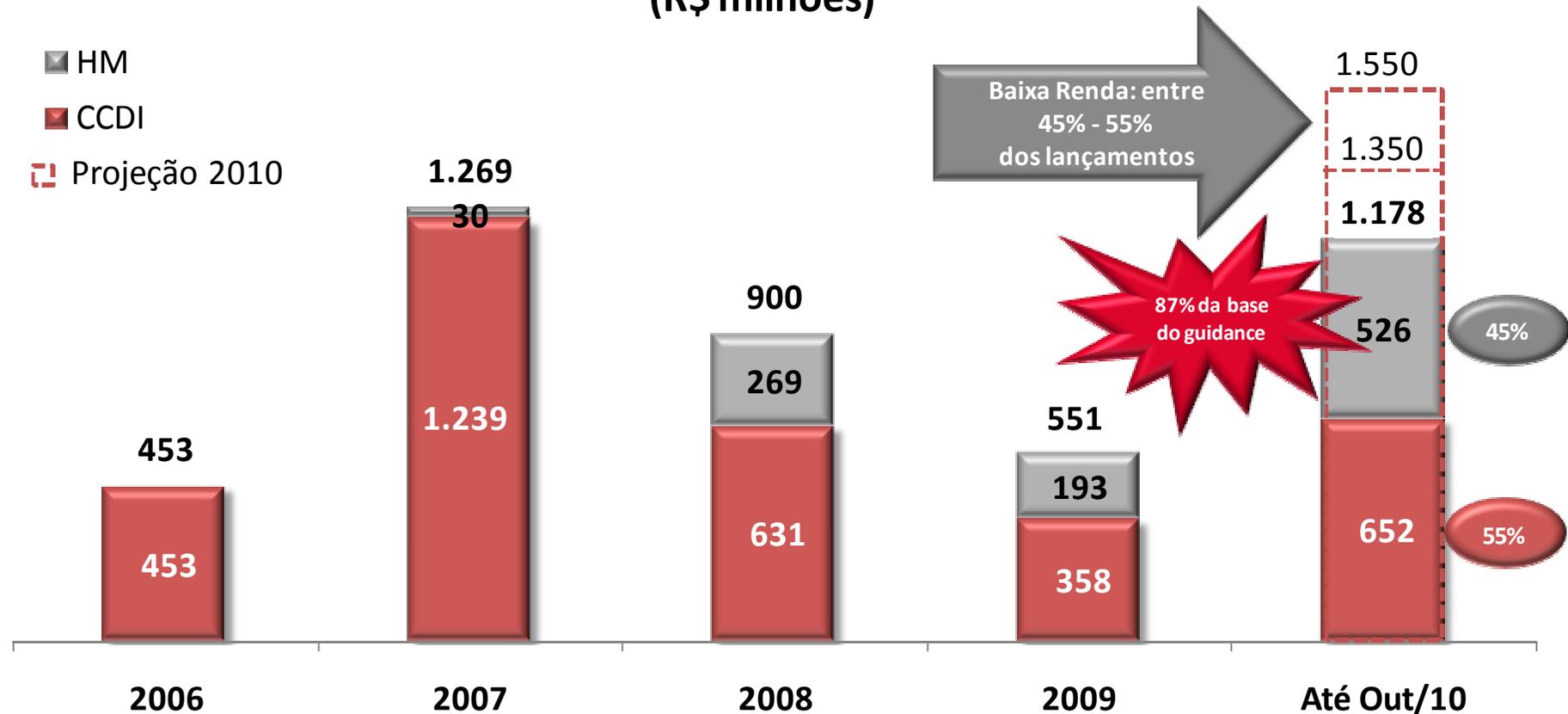
Performance Operacional

Histórico de Lançamentos

🌀 Aceleração do crescimento:

- projeção de lançamentos 2010 vs 2009 = **+ 181% de crescimento**

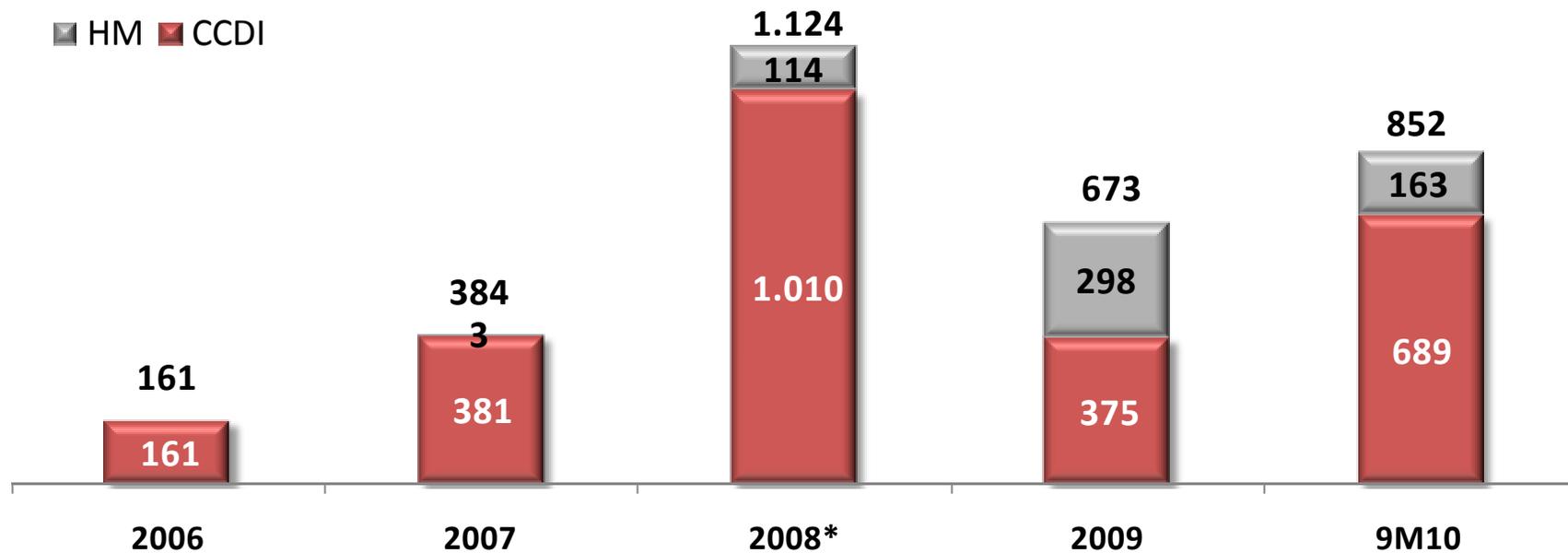
Histórico de Lançamentos e Projeção 2010
(R\$ milhões)



Histórico de Vendas

Vendas dos 9M10 vs vendas de 2009: + 27% de crescimento

Histórico de Vendas – 100% CCDI (R\$ milhões)



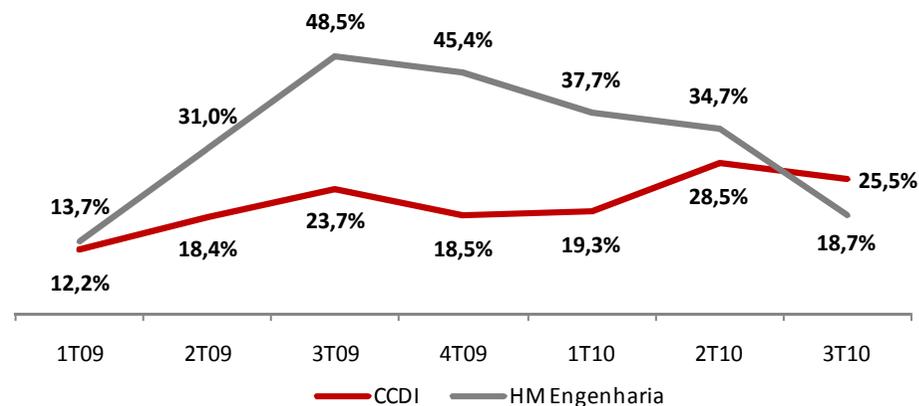
* Venda da 1ª Fase do Ventura Corporate Towers por R\$210,0 milhões

Histórico de Velocidade de Vendas

Estratégia

- Foco na venda de unidades que estão em estoque.
- Lançamento de projetos com maior liquidez de venda.
- Lançamentos desconcentrados ao longo do trimestre.
- Gestão interna da equipe de vendas terceirizada.
- Processo de contratações (venda no stand → contrato registrado) mais eficiente.

Histórico de VSO (%)



* Não inclui valores referente a o Ventura Corporate Towers

Alguns lançamentos de 2010



VGv: R\$77,1 MM
Lanç: fev/10

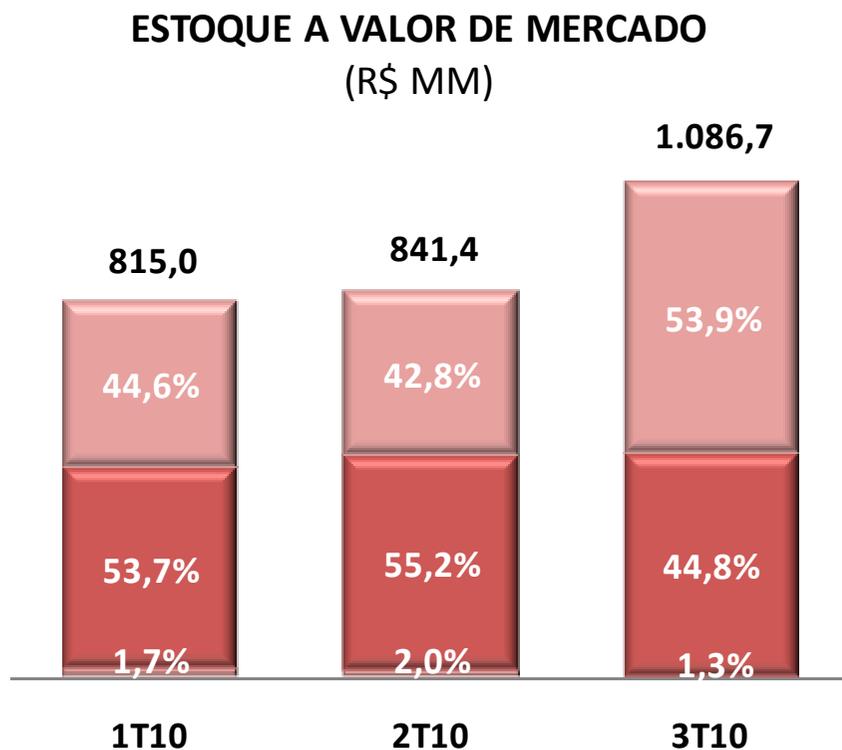


VGv: R\$74,1 MM
Lanç: mai/10

Mais de 90% vendido no dia do lançamento

Estoque a Valor de Mercado

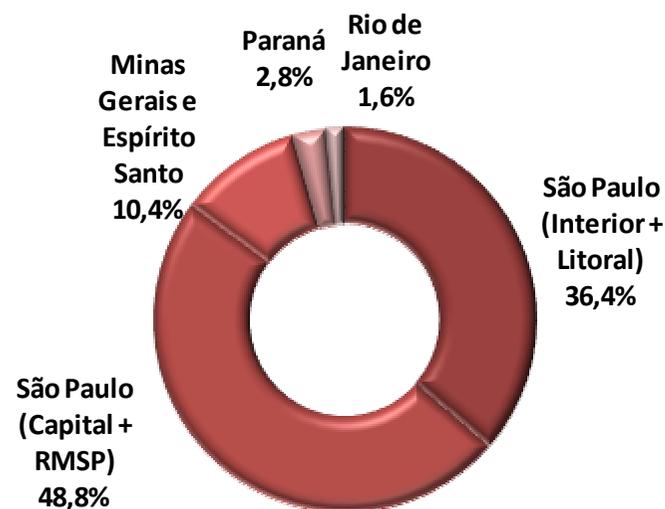
- ❶ Baixo estoque de unidades concluídas: **1,3% do estoque total.**
- ❷ Estoque do 3T10 foi impactado pelo forte volume de lançamentos.



■ Unid. Concluídas ■ Unid. em Construção ■ Unid. na Planta

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO
3T10

Por Localização



Banco de Terrenos – Set/2010

VGv potencial de R\$9,1 bilhões

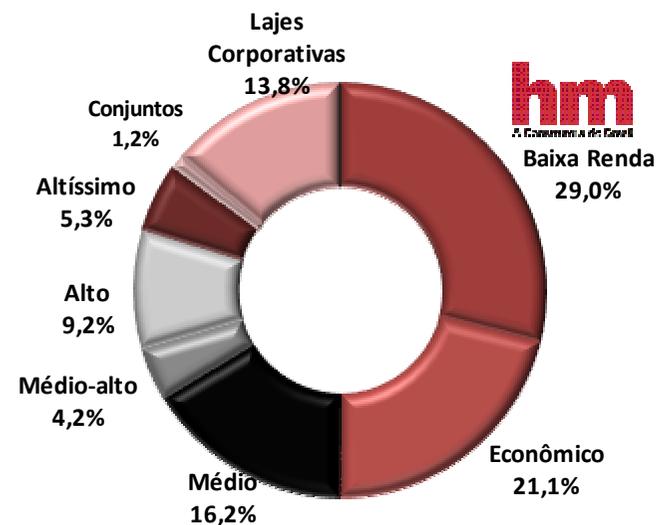
Diversificação Geográfica (%)



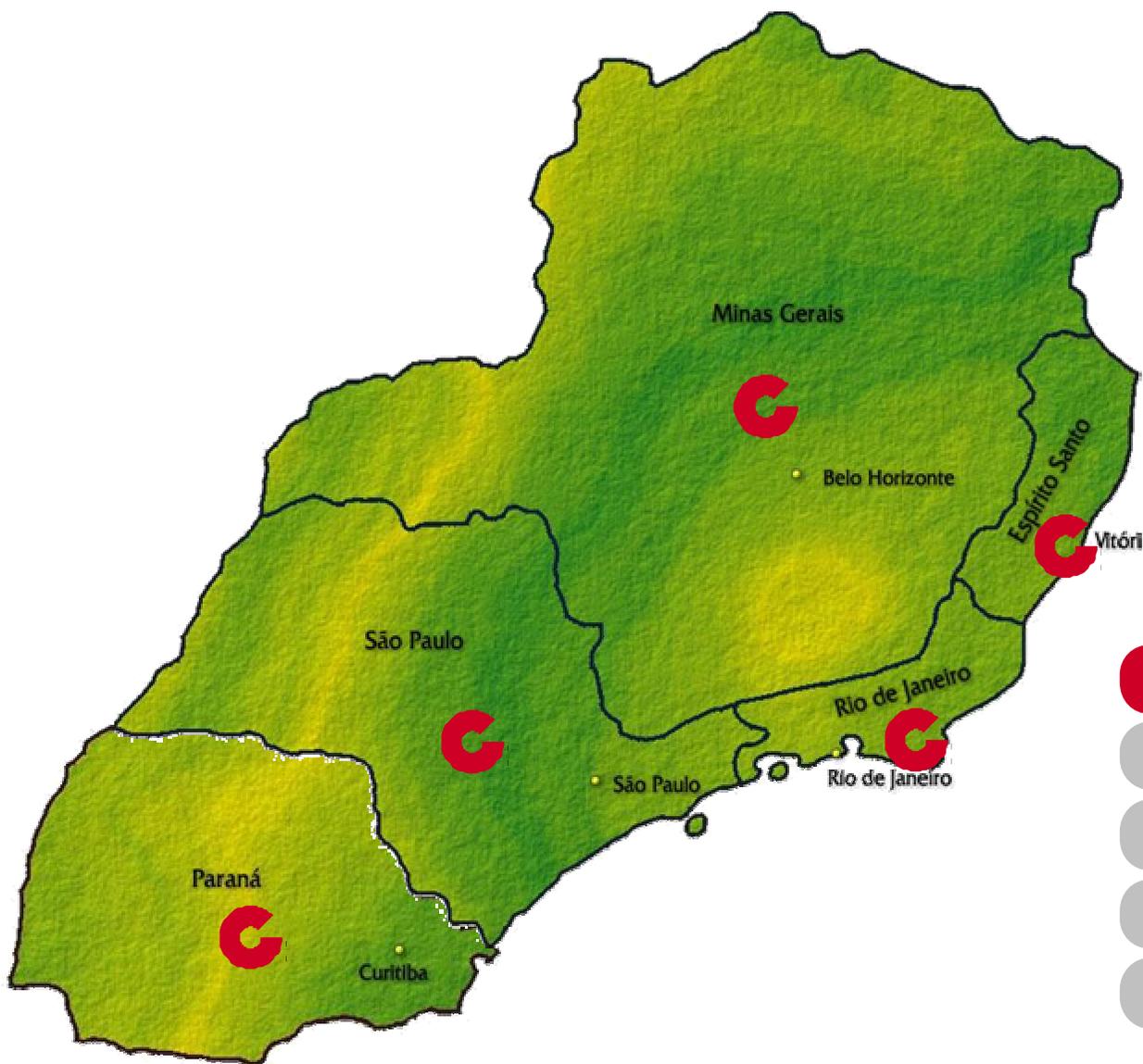
REGIÃO DE ATUAÇÃO:

- SP, RJ, MG, PR e ES
- 48% da população brasileira
- 62% do PIB brasileiro
- 22 cidades

Diversificação por Segmento (%)



Regionais: Tamanho do Mercado de atuação



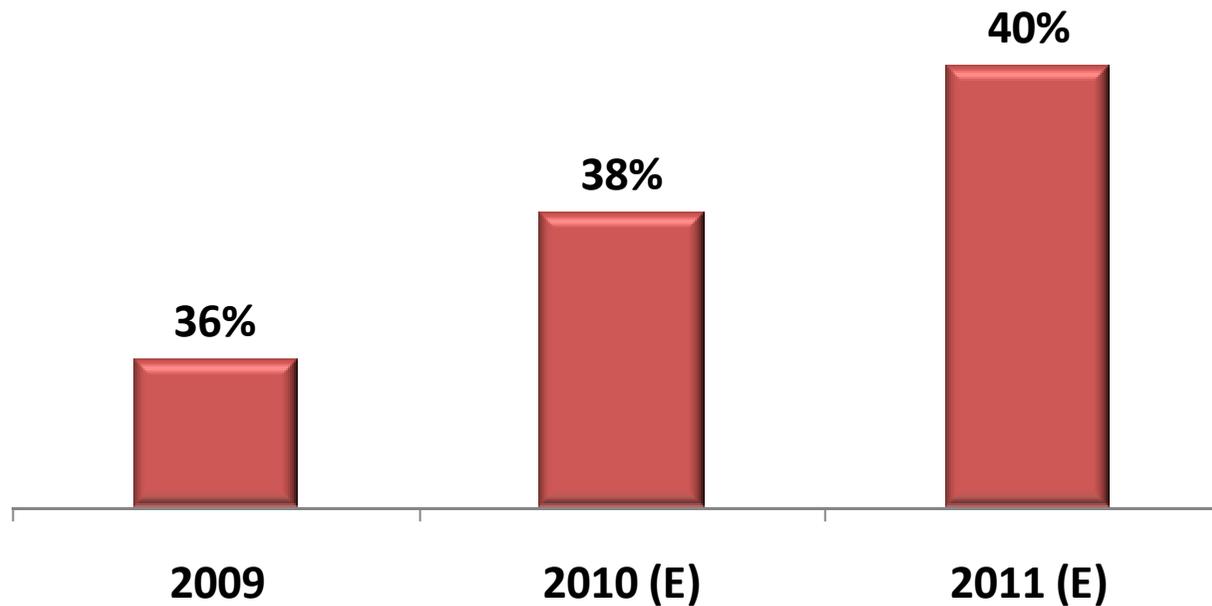
Estado	VGV*
RJ	R\$16,0 bilhões
MG	R\$5,7 bilhões
ES	R\$2,5 bilhões
PR	R\$5,8 bilhões

*Estimativa

Participação dos lançamentos das Regionais

 Crescimento das regionais.

% de Participação dos Lançamentos nas Regionais em
relação aos Lançamentos CCDI Tradicional



(E) Estimativa

Aquisição de Terrenos – Até Set/2010

Estratégia

- Prioridade na aquisição de terrenos com liquidez para lançamento.
- Aprovação da compra por todas as áreas estratégicas da Companhia.
- Aquisição em Caixa e Permuta.
- Estabelecimento de parcerias estratégicas.
- Diversificação dentro dos Estados de atuação.

VGV Adquirido: R\$1,3 bilhão

Aquisições 2010



- Nº Terrenos: 5
- VGV (parte CCDI): R\$1.053,7 BI
- Cidades:
 - Valinhos, SP
 - Cajamar, SP / **Lançado**
 - Guarulhos
 - Americana, SP
 - Campinas, SP

Aquisições 2010



- Nº Terrenos: 5
- VGV (parte CCDI): R\$263,3 MM
- Cidades:
 - Macaé, RJ
 - Campos dos Goytacazes, RJ
 - Duque de Caxias, RJ
 - Curitiba, PR
 - São Paulo, SP / **Lançado**

Parcerias 2010



PRÊMIO



MULTIPLA ENGENHARIA LTDA.



Parque Campinas (HM)



Porto Feliz (HM)



Segmentos de
Mercado:
Baixa Renda
Tradicional
Lajes Corporativas

Baixa Renda: HM Engenharia e Construções

Características

- Mais de 34 anos de experiência no desenvolvimento e construção de unidades imobiliárias de baixa renda.
- Mais de 100.000 unidades construídas
- Forte presença no interior do estado de São Paulo, produtos habilitados ao programa do Governo: Minha Casa, Minha Vida.
- Construtora dentro de casa – 100% verticalizada. Mais de 1.600 funcionários.
- Padronização de Produtos.
- Extenso relacionamento com a CEF – Correspondente Bancário.

- Produtos: Horizontais e Verticais com 4 pavimentos
- Metragem Padrão
- Estrutura de Lazer
- Plantas Típicas

2 Dorms. sem suíte
(~ 48m²)



Parque Cosmópolis



3 Dorms. sem suíte
(~ 78 m²)



Residencial da Mata



Tradicional

Características

- Atuação no segmento Tradicional (residencial e salas comerciais)
- Unidades a partir de R\$130 mil
- Projetos focados em nichos de mercado
- Crescente padronização de produtos
- Foco Geográfico:
 - SP, RJ, MG, PR e ES
- Ampla experiência, com mais de 50 projetos já lançados:
 - Mais de R\$2,8 bilhões em VGV lançado
 - Mais de R\$2,1 bilhões em VGV vendido

- Produtos diversificados e inovadores
- Alta qualidade
- Estrutura de lazer completa
- Plantas flexíveis



- **Localização:** Osasco
- **Nº de unidades:** 1.690
- **VGV Total:** R\$ 230,0 milhões
- **Metragem:** 50, 57, 65 e 74 m²



- **Localização:** São Paulo
- **Nº de unidades:** 31
- **VGV Total:** R\$ 67,4 milhões
- **Metragem:** 320 e 496 m²



- **Localização:** São Paulo
- **Salas Comerciais**
- **VGV Total:** R\$ 64,0 milhões
- **Metragem:** 35 a 191 m²

Lajes Corporativas

Características

- Projetos diferenciados em produto, sustentabilidade e margens auferidas
- Condição macroeconômica brasileira fomenta demanda por produtos
- Concorrência: poucos players, projetos identificáveis
- Projeto desenvolvido: Ventura Corporate Towers (RJ)
 - Lançamento em duas fases
 - VGV parte CCDI: R\$390,0 milhões
 - 100% vendido
 - Obra entregue em Agosto/2010

Projetos em Pipeline

Paulista

- **Localização:** Av. Paulista, São Paulo
- **Parte CCDI:** 50%
- **Terreno:** ~12.000m²
- **Potencial de Construção:** ~40.000m²
- **Projeto:** Mixed-Use: Shopping + Edifício Comercial AAA

Viol

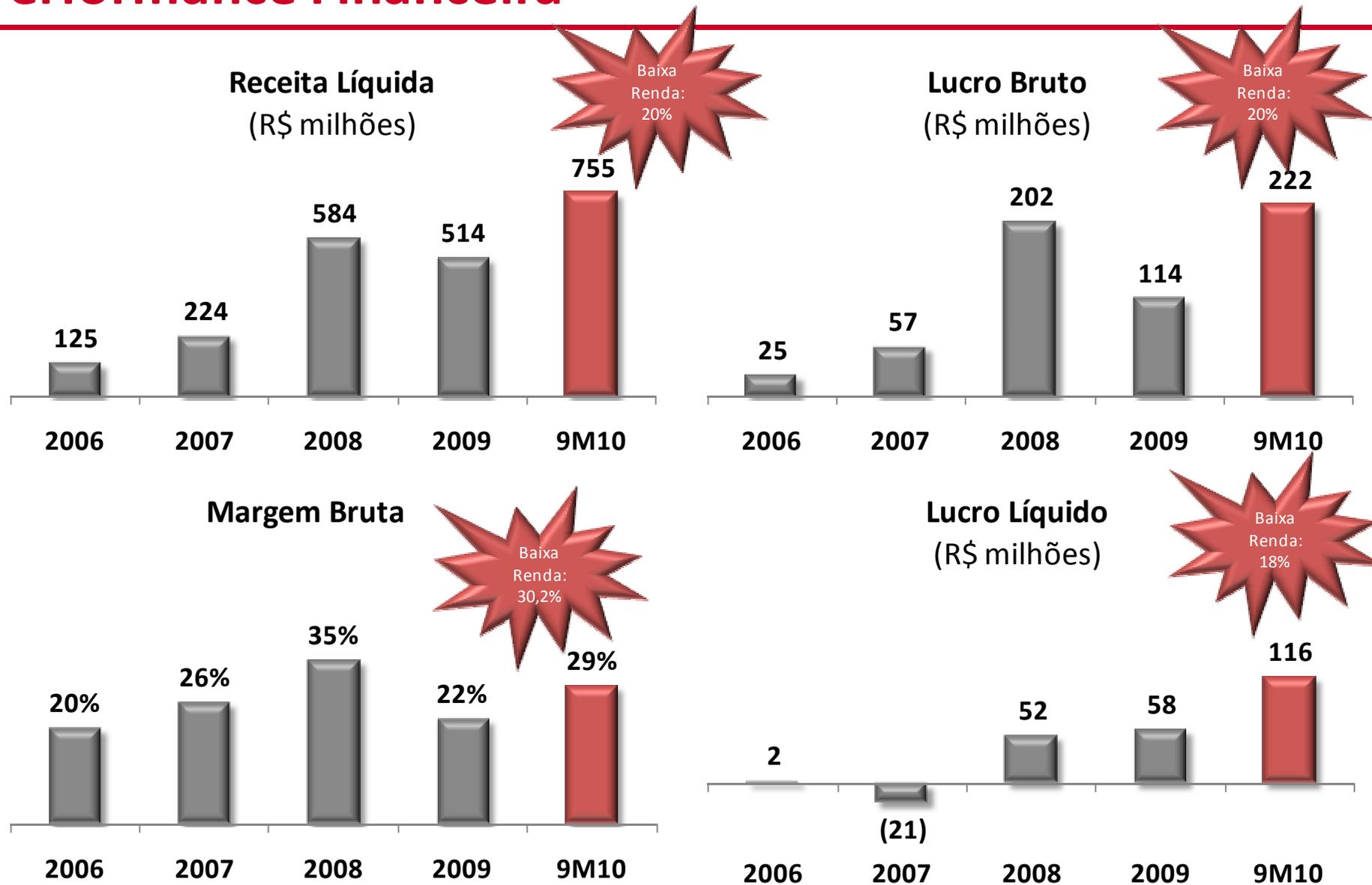
- **Localização:** Vila Olímpia, São Paulo
- **Parte CCDI:** 60%
- **Terreno:** ~39.000m²
- **Potencial de Construção:** ~120.000m²
- **Projeto em fase final de design**

In Berrini



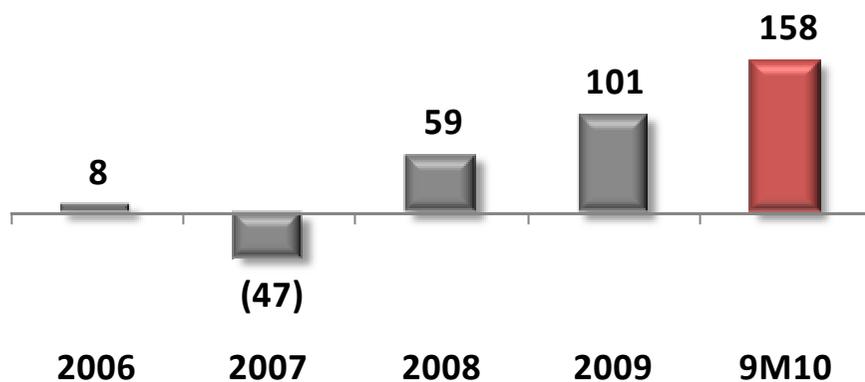
Performance Financeira

Performance Financeira

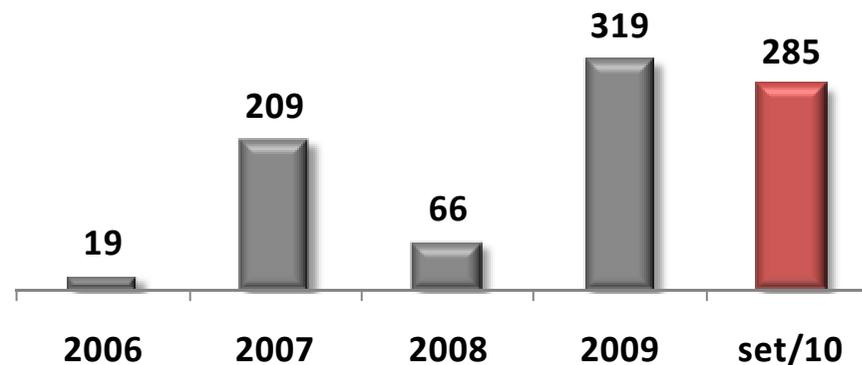


Performance Financeira

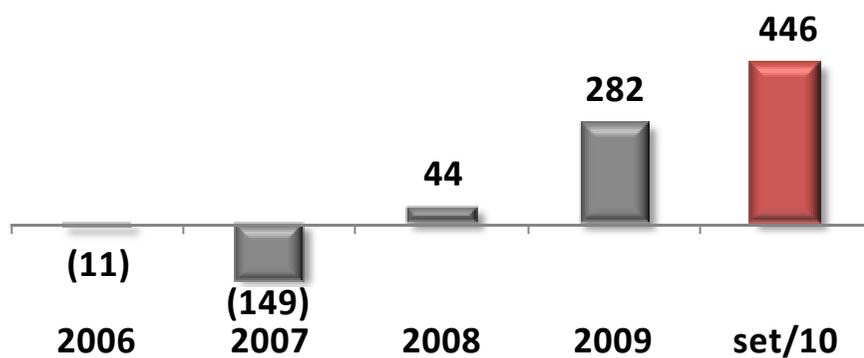
EBITDA
(R\$ milhões)



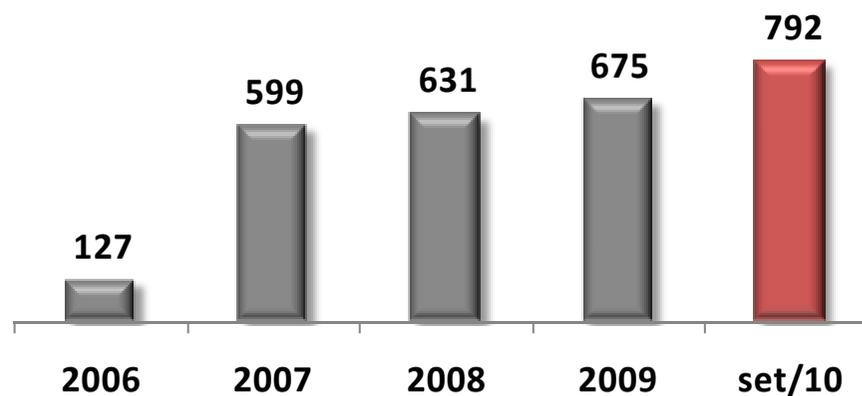
Posição de Caixa
(R\$ milhões)



Dívida Líquida (Caixa Líquido)
(R\$ milhões)



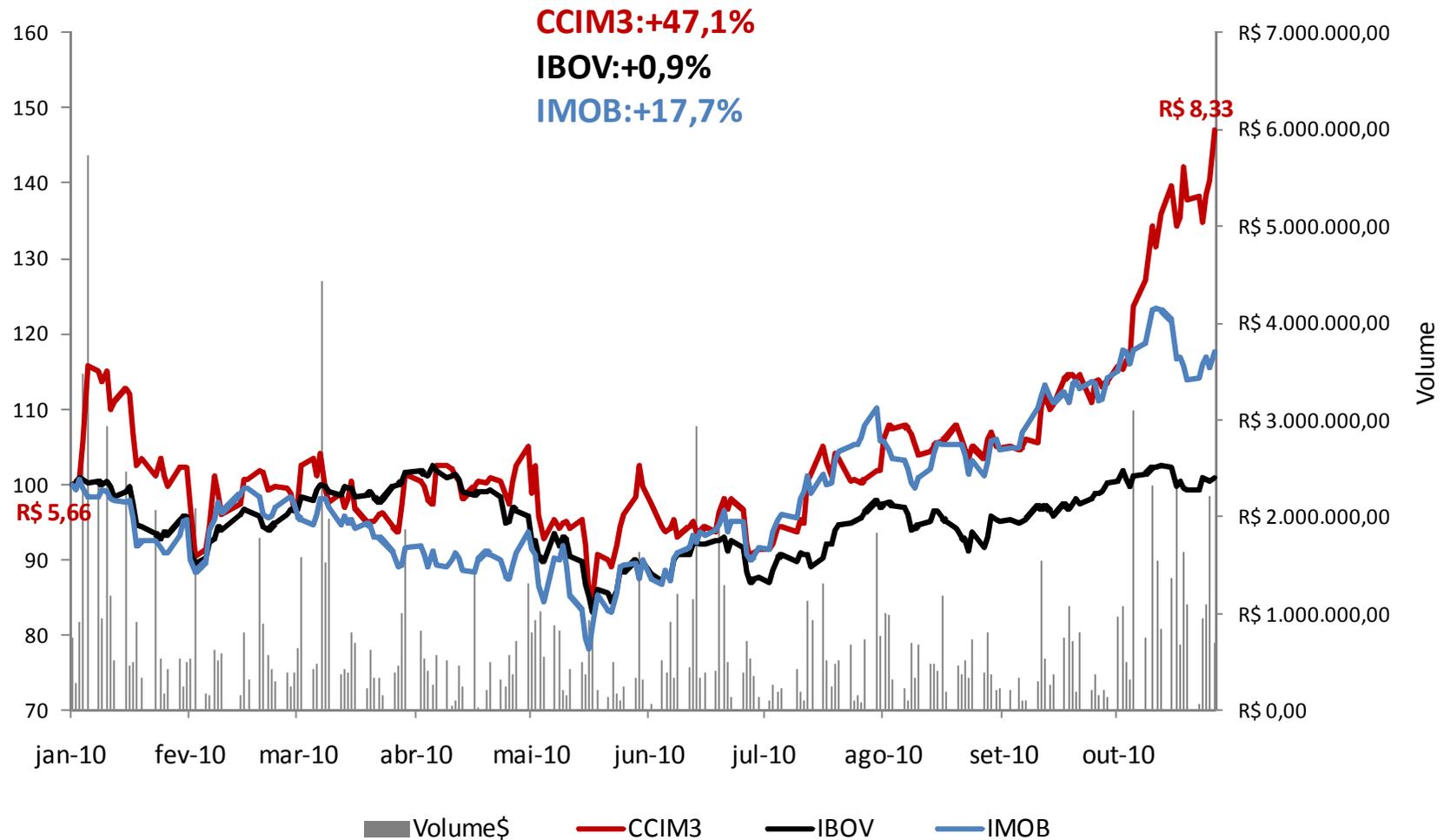
Patrimônio Líquido



Cobertura de Analistas

Instituição	Recomendação	Target-Price	Última Revisão
	Market Perform	R\$11,00	30/08/2010
	Neutral	R\$10,00	10/11/2010
	Hold	R\$8,50	08/10/2010
	Sell	R\$7,20	04/11/2010
Média do Target-Price		R\$9,18	

Desempenho Acionário (até 31/10/2010)



Fonte: Economática.



Management ILP

Management

Conselho de Administração

José Alberto Diniz de Oliveira é graduado em Engenharia e Mestre (MBA) em Administração de Negócios pela Stern School of Business (New York University). Possui mais de 25 anos de experiência em finanças e administração em instituições de primeira linha, como Itaú, McKinsey e MGDK. Atuou como VP de Finanças da Andrade Gutierrez e foi membro do Conselho de Administração da Telemar e Pegasus Telecom. Atualmente, é Presidente da Divisão Incorporação, Meio Ambiente e Área Corporativa da Camargo Corrêa S.A. e Conselheiro nas empresas Alpargatas, CCDI, CAVO e Essencis.

Carlos Pires Oliveira Dias é membro do Conselho de Administração da Companhia e do conselho de administração da CCSA desde 2003, sendo membro do conselho de administração da CCSA desde 1977, tendo também exercido de 1975 a 1989 cargo executivo na CCCC. Atualmente, o Sr. Dias também exerce cargo de vice-presidente do conselho de administração em várias outras empresas do Grupo Camargo Corrêa. É graduado em economia pela Universidade Presbiteriana Mackenzie.

Luiz Roberto Ortiz Nascimento é membro do Conselho de Administração da CCDI e do conselho de administração da CCSA desde 2003, além de ser membro do conselho de administração da CCSA desde 1977. O Sr. Ortiz tem mais de 30 anos de experiência no Grupo Camargo Corrêa, tendo iniciado sua carreira na PMV em 1974. Atualmente, também exerce cargo de vice-presidente do conselho de administração em várias outras empresas do Grupo Camargo Corrêa. É graduado em economia pela Universidade Presbiteriana Mackenzie.

Albrecht Curt Reuter-Domenech é membro do Conselho de Administração da Companhia desde 2004 e membro do conselho de administração da CCSA desde 2006, assim como de outras empresas do Grupo Camargo Corrêa. Anteriormente à sua entrada no Grupo Camargo Corrêa, foi diretor-sócio da McKinsey & Company, Inc., (empresa onde participou ativamente no desenvolvimento de atividades na América Latina desde 1979). Liderou as práticas de Instituições Financeiras, e de Finanças e Estratégias Corporativas, trabalhando em projetos de fusões, aquisições e alianças, valuation e avaliação estratégica econômica. É graduado em engenharia civil pela Universidade de Porto Rico, e tem MBA pela The Wharton School, University of Pennsylvania.

Victor Sarquis Hallack é membro do Conselho de Administração da CCDI desde setembro de 2006, quando também assumiu a presidência do conselho de administração da CCSA. Também participa do Conselho de Administração da Embraer - Empresa Brasileira de Aeronáutica S.A. desde 1995. Anteriormente, o Sr. Hallack ocupou o cargo de diretor executivo do Grupo Bozano desde 1993. Atuou por 17 anos na Companhia Vale do Rio Doce, tendo ocupado, entre outros, os cargos de diretor de finanças e desenvolvimento (1990-1993) e de diretor geral da Rio Doce America, em Nova York (1984-1990). O Sr. Hallack é bacharel em Direito pela Universidade Federal de Juiz de Fora, mestre em Administração de Empresas pela Pace University e pós-graduado em Administração de Empresas pela Kent State University.

Sergio Zappa é conselheiro independente do Conselho de Administração da Companhia desde 7 de dezembro de 2006. Anteriormente, o Sr. Zappa ocupou cargos importantes na Rio Bravo Serviços Financeiros, no International Finance Corporation – IFC, no Grupo Banco Mundial, no UNIBANCO – União de Bancos Brasileiros S.A., no Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico – BNDES e no Banco Econômico de Investimentos S.A., possuindo uma vasta experiência no setor financeiro e de mercado de capitais. É graduado em economia pela Georgetown University – Washington e mestre em administração internacional pela American Graduate School of International Management.

Management

Diretoria Executiva CCDI

Francisco Sciarotta Neto é Diretor Superintendente da CCDI desde 30 de setembro de 2009. Graduado em Economia e Ciências Contábeis pela Universidade Mackenzie, com MBA pela Business School de São Paulo e especialização em controladoria e administração financeira pela Fundação Getúlio Vargas. Executivo com história no Grupo Camargo Corrêa, desde janeiro de 2007, era o Diretor Superintendente do Centro de Soluções Compartilhadas, área estratégica, responsável pela gestão administrativa de diversas unidades de negócio do conglomerado. Antes de ocupar esse posto, entre outros cargos executivos, foi diretor administrativo financeiro da Camargo Corrêa Industrial e da Cimento Cauê (1993/1999) e da PMV (Participações Morro Vermelho), acionista controladora do grupo empresarial. Com passagens pelas multinacionais Arthur Andersen e Johnson & Johnson, foi CFO da subsidiária brasileira da Sara Lee International (2004/2007), tendo sido responsável pela adequação da empresa às diretrizes da Lei Sarbanes Oxley (SOX), e foi vice-presidente administrativo-financeiro, no Brasil, da multinacional norte-americana Diveo (1999-2001).

Leonardo de Paiva Rocha é Diretor de Finanças e Relações com Investidores da CCDI desde 23 de abril de 2009. Graduado em Engenharia Mecânica pelo Instituto Militar de Engenharia/RJ (1981). Tem mestrado em Administração de Empresas na PUC/RJ (1989) com ênfase em Finanças e especialização em Administração de Marketing na FGV/SP (1991). Participou do CFO's Executive Program – University of Chicago em 2007. Com 27 anos de experiência nas áreas de Controladoria, Tesouraria, Planejamento Financeiro, Estratégico e Tributário, Compras e Informática; atuou em grandes empresas do mercado tais como: Coca-cola, Grupo Telefônica, Grupo Pão de Açúcar, HP Brasil e Globex Utilidades S/A (Ponto Frio). Tem profundo conhecimento de processos de Fusão & Aquisição de empresas e sólida experiência em estruturação de operações financeiras e de mercado de capitais. Foi presidente e é membro do Instituto Brasileiro de Executivos de Finanças – SP (IBEF-SP). Também é membro do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC).

Maurício Barbosa é Diretor de Incorporação da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário desde 2007. Maurício atua no mercado imobiliário desde 1997, quando ingressou na America Properties, empresa criada pelo Grupo Rossi para o desenvolvimento de empreendimentos nos segmentos de escritórios e residencial de alto padrão. Após a fusão com a Rossi Residencial, assumiu a posição de diretor em 2006, quando criou a área de loteamentos da empresa. É graduado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (USP), com especialização em Engenharia de Produção pela Fundação Vanzolini e em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

Cláudio Sayeg é Diretor de Engenharia e de Relações com Clientes, é formado pela FEFAAP em Engenharia Civil e em Direito pelo Mackenzie, com Pós Graduação em Estrutura de Concreto Armado pela Università Politécnico di Milano – Itália, tendo sido Diretor de Gerenciamento de Obras na Bárbara Engenharia, antes de seu ingresso na CCDI.

Management

Diretoria Executiva HM Engenharia

Henrique Ernesto Bianco é Diretor Presidente da HM Engenharia e Construções S/A, empresa que fundou, e que hoje pertence à CCDI. Graduado em Engenharia Civil pela Faculdade de Engenharia de Barretos em 1974, com especialização pela USP São Carlos, Instituto Politécnico de Ribeirão Preto e Fundação Centro Nacional de Segurança, Higiene e Medicina no Trabalho (Engenharia de Segurança). Membro da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), do Ibracon (Instituto Brasileiro do Concreto), da ABENC (Associação Brasileira de Engenheiros Civis), do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), do COPMAT (Comitê dos Professores de Material de Construção). Presidiu a Associação Barretense de Engenharia Arquitetura e Agronomia, foi conselheiro e 2º Vice-Presidente do CREA SP entre 1977 e 1983. Foi Professor Titular na Faculdade de Engenharia de Barretos de 1975 a 1986. Atuou como Perito Avaliador, Engenheiro Fiscal e Responsável Técnico de diversos conjuntos Habitacionais da Companhia Habitacional Regional.

Marcos Feliciani é Diretor de Engenharia e Obras da HM Engenharia e Construções S/A, empresa onde atua desde 1976. Graduado em Engenharia Civil pela Fundação Educacional de Barretos, em 1977, tem especialização pela USP - São Carlos, na área de Transportes e de Engenharia de Avaliações e Perícias Técnicas pela FDTE – Politécnica – USP. Desde 1986, atua como Diretor Técnico da HM, comandando gerências e setores como o de Projetos de Infra-Estrutura, Orçamentos, Suprimentos, Obras, Gestão de Qualidade, Sustentabilidade, Saúde e Segurança Ocupacional. Ocupa ainda, as funções de RA-RD (Representante da Administração/ Direção) e / ou Guardião, além de Auditor Interno de Qualidade. No Grupo Camargo Correa, atua como membro dos Diretores Guardiões de Sustentabilidade.

Mauro Rocha Bastazin é Diretor Financeiro da HM Engenharia e Construções S/A desde 01 de fevereiro de 2008. Graduado em Engenharia Química pela Escola Politécnica da USP, com pós graduação em Administração de Empresas pela FGV-SP. Executivo com história no Grupo Camargo Corrêa, desde junho de 2004, atuando na área de Planejamento Estratégico dos negócios de Engenharia e Construção. Antes de entrar no Grupo Camargo Corrêa foi consultor da PricewaterhouseCoopers, especializado em projetos de transformação organizacionais.

ILP – Incentivo de Longo Prazo

Objetivo do Programa

- Fidelizar e criar vínculo dos principais executivos com a empresa;
- Integrar e fortalecer o comprometimento de longo prazo;
- Compartilhar o sentimento de sucesso do negócio com os beneficiários;
- Utilizar o programa como ferramenta de reconhecimento e retenção dos profissionais.

Características

- Utilização de um percentual da remuneração variável anual para compra de opções;
- Ciclo de vesting de até 6 anos;
- Valor baseado na média dos últimos 30 pregões;
- Desvinculação do programa à remuneração fixa;
- Em caso de desligamento motivado pelo executivo, perde-se o direito ao exercício de opções não correntes (a vencer);

Programas Vigentes

- 2008, distribuídas 112.354 opções para um grupo de 4 executivos, totalizando R\$ 1.086 mm;
- 2009, distribuídas 623.838 opções para um grupo de 6 executivos, totalizando R\$ 1.997 mm;
- 2010, distribuídas 413.289 opções para um grupo de 7 executivos, totalizando R\$ 1.983 mm.



*Definição da quantidade de opções ou unidades, definição do preço de outorga ou compra, definição dos beneficiários e oferta de ações aos beneficiários



Contatos

Francisco Sciarotta Neto
Diretor Superintendente

Leonardo de Paiva Rocha
Diretor de Finanças e RI

Camila Poleto Bernardi
Coordenadora de RI

Rua Funchal, 160 – 9º andar
Vila Olímpia – São Paulo – SP – Brasil
CEP: 04551-903
Tel: (55 11) 3841-4824
Fax: (55 11) 3841-5761

www.ccdi.com.br/ri
ri.ccdi@ccdi.com.br

Pinot Noir



Anexos: Demonstrações Financeiras

Demonstração de Resultados

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – CONSOLIDADO (R\$ MIL) - REPORTADO	3T10	2T10	3T09	3T10/2T10	3T10/3T09	9M10	9M09	9M10/9M09
RECEITA BRUTA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS	281.464	227.015	108.174	24,0%	160,2%	782.773	360.699	117,0%
Venda de Imóveis	276.837	223.595	103.831	23,8%	166,6%	772.186	352.053	119,3%
Aluguéis de Imóveis	-	-	-	---	---	-	-	---
Prestação de Serviços	2.790	1.554	3.517	79,5%	-20,7%	5.865	5.259	11,5%
Outras Receitas	1.837	1.866	826	-1,6%	122,4%	4.722	3.387	39,4%
DEDUÇÃO DA RECEITA BRUTA	(9.039)	(7.865)	(4.262)	14,9%	112,1%	(27.599)	(13.661)	102,0%
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS	272.425	219.150	103.912	24,3%	162,2%	755.174	347.038	117,6%
CUSTO DE BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS	(200.817)	(165.493)	(98.365)	21,3%	104,2%	(533.607)	(276.049)	93,3%
Venda de Imóveis	(199.098)	(163.928)	(98.225)	21,5%	102,7%	(529.879)	(275.755)	92,2%
Aluguéis de Imóveis	(3.728)	-	-	---	---	(3.728)	60	---
Prestação de Serviços	2.009	(1.565)	(140)	---	---	-	(354)	---
LUCRO BRUTO	71.608	53.657	5.547	33,5%	1190,9%	221.567	70.989	212,1%
MARGEM BRUTA (%)	26,3%	24,5%	5,3%	1,8pp.	20,9pp.	29,3%	20,5%	8,9pp.
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(26.042)	(17.610)	(63.729)	47,9%	-59,1%	(65.008)	(102.232)	-36,4%
Com Vendas	(8.594)	(6.675)	(9.599)	28,7%	-10,5%	(19.828)	(20.508)	-3,3%
Gerais e Administrativas	(17.448)	(10.935)	(54.130)	59,6%	-67,8%	(45.180)	(81.724)	-44,7%
Despesas Gerais e Administrativas	(17.793)	(16.674)	(21.272)	6,7%	-16,4%	(51.510)	(48.823)	5,5%
Outras (Despesas)/Receitas Operacionais	345	5.739	-	-94,0%	---	6.330	-	---
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RES. FINANC.	45.566	36.047	(58.182)	26,4%	---	156.559	(31.243)	---
RESULTADO FINANCEIRO	(5.702)	(4.885)	(6.841)	16,7%	-16,6%	(14.336)	(6.649)	115,6%
Receitas Financeiras	11.022	10.489	4.946	5,1%	122,8%	31.069	18.426	68,6%
Despesas Financeiras	(16.724)	(15.374)	(11.787)	8,8%	41,9%	(45.405)	(25.075)	81,1%
RESULTADO ANTES TRIBUTAÇÃO / PARTICIPAÇÕES	39.864	31.162	(65.023)	27,9%	---	142.223	(37.892)	---
IR E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(13.762)	(6.147)	3.261	123,9%	---	(25.780)	(6.328)	307,4%
PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	-	-	-	---	---	-	-	---
LUCRO / PREJUÍZO DO PERÍODO	26.102	25.015	(61.762)	4,3%	---	116.443	(44.220)	---
MARGEM LÍQUIDA (%)	9,6%	11,4%	-59,4%	-1,8pp.	---	15,4%	-12,7%	---
NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (unidades)	112.990.000	112.990.000	113.000.000	0,0%	0,0%	112.990.000	113.000.000	0,0%
LUCRO POR AÇÃO	0,2310	0,2214	(0,5466)	4,3%	---	1,0306	(0,3913)	---

Balanço Patrimonial - Ativo

BALANÇO PATRIMONIAL - CONSOLIDADO (R\$ MIL) REPORTADO	30/09/2010	30/06/2010	%
ATIVO	2.508.605	2.343.197	7,1%
TOTAL DO CIRCULANTE	1.556.020	1.428.494	8,9%
Disponibilidades	276.831	281.683	-1,7%
Contas a Receber de Clientes	780.576	566.856	37,7%
Adiantamento a Fomecedores	10.127	7.498	35,1%
Imóveis a Comercializar	387.341	440.055	-12,0%
Despesas Antecipadas	341	443	-23,0%
Impostos a Recuperar	11.101	10.663	4,1%
Outros Créditos	89.703	121.296	-26,0%
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	952.585	914.703	4,1%
Realizável a Longo Prazo	814.259	778.558	4,6%
Aplicações Financeiras	7.729	0	---
Contas a Receber de Clientes	186.455	234.821	-20,6%
Imóveis a Comercializar	615.202	533.081	15,4%
Partes Relacionadas	13	16	-18,8%
IR e CS Diferidos	4.089	9.899	-58,7%
Despesas Antecipadas	9	9	0,0%
Outros Créditos	762	732	4,1%
Investimentos	6	6	0,0%
Participações em Controladas	0	0	---
Outros	6	6	0,0%
Imobilizado	94.715	93.231	1,6%
Intangível	43.605	42.908	1,6%

Balanço Patrimonial - Passivo

BALANÇO PATRIMONIAL - CONSOLIDADO (R\$ MIL) REPORTADO	30/09/2010	30/06/2010	%
PASSIVO	2.508.605	2.343.197	7,1%
TOTAL DO CIRCULANTE	566.052	431.766	31,1%
Financiamento para construção	225.263	147.885	52,3%
Debêntures	12.646	73	17223,3%
Obrigações pela compra de terrenos em espécie	47.816	42.827	11,6%
Obrigações pela compra de terrenos em permuta física	0	0	---
Obrigações pela compra de terrenos em permuta financeira	196.524	158.164	24,3%
Fornecedores e contas a pagar	22.742	21.993	3,4%
Impostos e contribuições a recolher	9.010	10.902	-17,4%
Partes relacionadas	701	3.334	-79,0%
Salários e encargos a pagar	18.524	14.757	25,5%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	0	0	---
PIS e Cofins diferidos	607	1.205	-49,6%
Adiantamentos de clientes	17.265	16.402	5,3%
Dividendos propostos	3	3	0,0%
Outras contas a pagar	14.951	14.221	5,1%
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE	1.150.315	1.145.436	0,5%
Financiamento para construção	93.424	110.964	-15,8%
Debêntures	399.359	399.144	0,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	28.889	22.448	28,7%
PIS e Cofins diferidos	32.529	26.293	23,7%
Adiantamento de Clientes	36.322	36.970	0,0%
Partes relacionadas	0	0	---
Obrigações pela compra de terrenos em espécie	6.599	3.020	118,5%
Obrigações pela compra de terrenos em permuta física	0	0	---
Obrigações pela compra de terrenos em permuta financeira	552.359	543.844	1,6%
Fornecedores e contas a pagar	0	0	---
Outras obrigações	834	2.753	-69,7%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	792.238	765.995	3,4%
Capital social realizado	540.189	540.189	0,0%
Reservas de capital	85.128	84.987	0,2%
Ações em tesouraria	(60)	(60)	0,0%
Reserva de lucros	166.981	140.879	18,5%

Fluxo de Caixa

FLUXO DE CAIXA - CONSOLIDADO (R\$ MIL) REPORTADO	3T10	2T10	3T09	3T10/2T10	3T10/3T09	9M10	9M09	9M10/9M09
Lucro Líquido do Exercício antes do IR e CS	39.864	31.162	(65.023)	27,9%	---	142.223	(37.892)	---
Ajustes para conciliar o lucro líquido ao caixa oriundo das atividades operacionais	-	-	-	---	---	-	-	---
Depreciações e amortizações	601	584	535	2,9%	12,3%	1.680	1.655	1,5%
PIS e COFINS diferidos	5.638	(1.904)	2.902	---	94,3%	6.537	8.037	-18,7%
Constituição (reversão) de provisões	(188)	6.874	2.791	---	---	6.599	779	747,1%
Encargos financeiros	19.297	16.524	8.063	16,8%	139,3%	50.749	18.263	177,9%
Baixa de ativo permanente	30	31	237	-3,2%	-87,3%	61	397	-84,6%
Contas a receber de clientes	(165.067)	(109.878)	(43.669)	50,2%	278,0%	(365.878)	(186.442)	96,2%
Imóveis a comercializar	(29.407)	(27.849)	25.505	5,6%	---	20.107	32.903	-38,9%
Adiantamento a fornecedores	(2.629)	1.813	(1.212)	---	116,9%	(5.688)	3.141	---
Despesas antecipadas	102	268	77	-61,9%	32,5%	494	739	-33,2%
Impostos a Recuperar	(438)	(3.389)	(111)	-87,1%	294,6%	(2.264)	2.123	---
Outros Créditos	31.563	6.562	(893)	381,0%	---	29.392	(3.140)	---
Fornecedores e contas a pagar	56.234	25.570	(17.169)	119,9%	---	42.123	(44.097)	---
Salários e férias a pagar	3.767	(848)	1.523	---	147,3%	5.253	1.251	319,9%
Adiantamento de Clientes	215	4.534	-	-95,3%	---	4.364	(1.170)	---
Impostos e contribuições a recolher	(1.188)	(1.818)	391	-34,7%	---	(1.364)	(466)	192,7%
Outras Contas a Pagar	(1.189)	4.249	11.071	---	---	4.247	11.920	-64,4%
Caixa Líquido usado nas atividades operacionais	(42.795)	(47.515)	(74.982)	-9,9%	-42,9%	(61.365)	(191.999)	-68,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(2.215)	(4.878)	(1.035)	-54,6%	114,0%	(25.263)	(3.928)	543,2%
Juros pagos para construção	(5.862)	(44.102)	(2.946)	-86,7%	99,0%	(56.690)	(9.370)	505,0%
CAIXA GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(50.872)	(96.495)	(78.963)	-47,3%	-35,6%	(143.318)	(205.297)	-30,2%
Fluxo de caixa das atividades de investimentos								
Partes Relacionadas Líquidas	(2.630)	(687)	(1.750)	282,8%	50,3%	(3.769)	(4.375)	-13,9%
Resgates (Aplicações) de aplicações Financeiras	9.222	(21.831)	32.462	---	-71,6%	43.105	(14.292)	---
Ágio na aquisição de controlada	-	-	(4.885)	---	---	(2.250)	(4.885)	-53,9%
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(2.812)	(3.715)	(1.101)	-24,3%	155,4%	(7.262)	(5.591)	29,9%
CAIXA APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	3.780	(26.233)	24.726	---	-84,7%	29.824	(29.144)	---
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos								
Pagamento de dividendos	-	(13.774)	-	---	---	(13.774)	(1.951)	606,0%
Captação líquida de financiamentos	58.977	33.522	114.164	75,9%	-48,3%	135.409	295.624	-54,2%
Pagamentos / Amortização de financiamentos	-	(204)	-	---	---	-	-	---
Amortização de custo na emissão de debêntures	214	367	-	-41,7%	---	581	-	---
CAIXA APLICADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	59.191	19.911	114.164	197,3%	-48,2%	122.216	293.673	-58,4%
Aumento (redução) em caixa e equivalentes	12.099	(102.817)	59.927	---	-79,8%	8.722	59.233	-85,3%
Caixa e equivalentes no início do exercício	16.592	119.409	8.803	-86,1%	88,5%	19.969	9.497	110,3%
CAIXA E BANCOS NO FIM DO PERÍODO	28.691	16.592	68.730	72,9%	-58,3%	28.691	68.730	-58,3%