

## **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 67.203.208/0001-89

NIRE 35 300 194 4111

### **COMUNICADO AO MERCADO**

A Camargo Corrêa Desenvolvimento imobiliário S/A dá a público que, tendo em vista a intenção de lançamento de Oferta Pública Unificada anunciada pelo seu acionista controlador, Camargo Corrêa S/A, por meio de Fato Relevante publicado em 16 de março de 2012 (disponível em [www.ccdi.com.br](http://www.ccdi.com.br)), o Conselho de Administração da Companhia, reunido em 05 de junho de 2012, deliberou, nos termos do art. 23, (xxii), do Estatuto Social, à unanimidade de seus membros independentes, manifestar-se nos seguintes termos:

*A - Entendemos que a avaliação realizada pelo Banco Santander seguiu tecnicamente as metodologias de avaliação geralmente utilizadas no mercado e tiveram como base o plano de negócios da Companhia. Entretanto, a nosso ver, cabem as seguintes observações:*

- 1. Para determinação da taxa de desconto, o Laudo de Avaliação adotou a média de avaliação dos últimos cinco anos do Beta para as empresas do setor. Por se tratar de uma média de cinco anos, o Beta calculado não identifica como tendência a recente deterioração da conjuntura econômica e, em especial, do setor imobiliário. Consequentemente, o laudo pode ter subestimado a taxa de desconto.*
- 2. A CCDI possui dois importantes projetos no segmento de alto padrão (“AAA”). Para a avaliação, foram utilizadas as projeções apresentadas pela Companhia, que não consideram eventuais atrasos no cronograma nas obras e na obtenção das licenças, como os que vêm sendo observados no mercado (e.g. Shopping JK Iguatemi - W. Torre, Pátio V. Malzoni – Brookfield).*
- 3. O plano de negócios da companhia contempla, no seu segmento tradicional, a priorização de empreendimentos de mais alto padrão. Por essa razão, entendemos que a proporção do custo de terrenos no custo total dos empreendimentos considerada pode estar subestimada, pois não captura corretamente uma tendência de aumento nesse componente de custo, ao concentrar-se em áreas mais nobres de atuação.*

4. *A alta alavancagem da Companhia, em comparação com demais empresas do setor, pode sujeitá-la a um aumento do custo financeiro, atrasos nos cronogramas e dependência excessiva do acionista controlador.*

*O Conselho de Administração julga adequada a metodologia empregada pelo avaliador. Todavia, com base nas observações acima, entende ser mais razoável a faixa entre ponto mínimo e o médio definido no Laudo de Avaliação do Banco Santander.*

*B - As ações de emissão da CCDI têm tido, historicamente, liquidez reduzida no mercado acionário. Diante desse contexto, a OPA em análise representa uma oportunidade de liquidez aos acionistas minoritários. As expectativas de acesso ao mercado de capitais e liquidez, presentes no momento da abertura de capital, não se verificaram, em razão da conjuntura desfavorável dos últimos anos.*

*Entendemos que a realização da OPA não afeta os interesses da Companhia. Da mesma forma, não há no plano de negócios da Companhia previsões relativas a outros eventos de liquidez que poderiam ser afetados pela realização da OPA.*

***C - Considerando os fundamentos apresentados acima, o Conselho de Administração considera que a Oferta Pública é razoável e oportuna, razão pela qual se manifesta favoravelmente à sua aceitação.***

São Paulo, 6 de junho de 2012

**Maurício Tavares Barbosa**  
Diretor de Relações com Investidores