

PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA: São Paulo, 11 de novembro de 2009: A CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO ("CCDI" ou "Companhia"; Bovespa: CCIM3) anuncia seus resultados referentes ao terceiro trimestre de 2009, consolidado. Os números devem ser lidos acompanhados com as Demonstrações Financeiras da Companhia e respectivas Notas Explicativas.

VENDAS CONTRATADAS ATINGEM R\$488,1 MILHÕES EM 2009; VELOCIDADE DE VENDAS É DE 41,2% NOS 9M09.

HM Engenharia é a sétima maior empresa do Programa Minha Casa, Minha Vida; Vendas exclusivas HM somam R\$231,5 milhões no ano.

DESTAQUES DO TRIMESTRE

- Vendas contratadas em evolução:
 - CCDI Consolidado: R\$194,5 milhões no 3T09 (+12,6% sobre 2T09);
 - HM (Exclusivo): R\$117,1 milhões no 3T09 (+42,2% sobre 2T09).
- Velocidades de Vendas:
 - CCDI Consolidado: 22,4% no 3T09 e 41,2% nos 9M09;
 - HM (Exclusivo): 48,5% no 3T09 e 38,4% nos 9M09.
- Impactos contábeis não recorrentes.
- Fatos subseqüentes: CCDI lança Quartier em Curitiba (outubro) e Taman em São Paulo (novembro). Total de VGV dos dois projetos é de R\$245,0 milhões.

PRINCIPAIS INDICADORES DO PERÍODO

INDICADORES DE RESULTADO (DRE)

PRO FORMA SEM AJUSTES (R\$MM)	3T09 Sem ajustes	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09 Sem ajustes	9M08	9M09/9M08
RECEITA LÍQUIDA	130,8	133,5	131,4	-2,0%	-0,4%	379,0	469,6	-19,3%
LUCRO BRUTO	27,4	29,3	40,9	-6,4%	-33,0%	102,3	169,1	-39,5%
MARGEM BRUTA - %	20,9%	21,9%	31,1%	-1,0pp.	-10,2pp.	27,0%	36,0%	-9,0pp.
EBITDA	3,9	12,3	12,9	-68,5%	-70,0%	41,3	66,2	-37,6%
MARGEM EBITDA - %	3,0%	9,2%	9,8%	-6,2pp.	-6,9pp.	10,9%	14,1%	-3,2pp.
LUCRO LÍQUIDO	(2,9)	7,6	8,8	---	---	24,0	64,3	---
MARGEM LÍQUIDA - %	-2,2%	5,7%	6,7%	-7,9pp.	-8,9pp.	6,3%	13,7%	-7,3pp.
LUCRO POR AÇÃO (R\$)	(0,026)	0,067	0,078	-138,4%	-133,0%	0,213	0,569	-62,6%

REPORTADO (R\$MM)	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09	9M08	9M09/9M08
RECEITA LÍQUIDA	103,9	133,5	131,4	-22,2%	-20,9%	347,0	469,6	-26,1%
LUCRO BRUTO	5,5	29,3	40,9	-81,1%	-86,4%	71,0	169,1	-58,0%
MARGEM BRUTA - %	5,3%	21,9%	31,1%	-16,6pp.	-25,8pp.	20,5%	36,0%	-15,6pp.
EBITDA	(57,6)	12,3	12,9	-569,9%	-547,6%	(29,6)	66,2	-144,7%
MARGEM EBITDA - %	-55,5%	9,2%	9,8%	-64,7pp.	-65,3pp.	-8,5%	14,1%	-22,6pp.
LUCRO LÍQUIDO	(61,8)	7,6	8,8	---	---	(44,2)	64,3	---
MARGEM LÍQUIDA - %	-59,4%	5,7%	6,7%	-65,1pp.	-66,1pp.	-12,7%	13,7%	-26,4pp.
LUCRO POR AÇÃO (R\$)	(0,547)	0,067	0,078	-918,0%	-802,3%	(0,391)	0,569	-168,8%

INDICADORES DE BALANÇO PATRIMONIAL E FLUXO DE CAIXA

Os indicadores abaixo não sofreram impacto devido aos ajustes realizados no 3T09 e 9M09.

REPORTADO (R\$MM)	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09	9M08	9M09/9M08
POSIÇÃO DE CAIXA	139,9	112,4	140,4	24,4%	-0,4%	139,9	140,4	-0,4%
POSIÇÃO DE DÍVIDA (CAIXA) LÍQUIDA	275,0	183,2	(21,1)	50,1%	---	275,0	(21,1)	---
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	586,7	648,5	712,8	-9,5%	-17,7%	586,7	712,8	-17,7%
DÍVIDA LÍQUIDA (CAIXA) / PL - %	46,9%	28,3%	-3,0%	18,6pp.	49,8pp.	46,9%	-3,0%	49,8pp.
MARKET CAP (ÚLTIMO DIA DO PERÍODO)	435,1	227,1	1.011,4	91,5%	-57,0%	435,1	1.011,4	-57,0%
RECEITAS A APROPRIAR	935,7	877,3	787,8	6,6%	18,8%	935,7	787,8	18,8%
RESULTADOS A APROPRIAR	248,0	233,4	222,1	6,2%	11,7%	248,0	222,1	11,7%
MARGEM S/ VENDA A APROPRIAR	26,5%	26,6%	28,2%	-0,1pp.	-1,7pp.	26,5%	28,2%	-1,7pp.

INDICADORES OPERACIONAIS

PRO FORMA SEM AJUSTES (R\$MM)	3T09 Sem ajustes	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09 Sem ajustes	9M08	9M09/9M08
VENDA CONTRATADA	209,4	172,8	200,3	21,2%	4,5%	503,0	909,2	-44,7%
LANÇAMENTOS	56,0	101,4	365,0	-44,8%	-84,7%	157,4	740,5	-78,7%

REPORTADO (R\$ MM)	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09	9M08	9M09/9M08
VENDA CONTRATADA	194,5	172,8	200,3	12,6%	-2,9%	488,1	909,2	-46,3%
LANÇAMENTOS	56,0	101,4	365,0	-44,8%	-84,7%	157,4	740,5	-78,7%

Sem Ajustes refere-se a reconciliação dos efeitos não recorrentes realizados no 3T09 e 9M09. Os efeitos serão explicados ao longo desse material.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da CCDI realizou uma profunda análise dos resultados obtidos desde o IPO, ocorrido em janeiro de 2007, e decidiu reformular seu foco estratégico com o objetivo de capturar benefícios advindos das condições macroeconômicas favoráveis, pós-crise do final de 2008, e dos reflexos no mercado imobiliário decorrentes do rápido desenvolvimento do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Nosso foco passa a ser:

- a) O segmento "baixa renda", cuja atuação será por intermédio da HM Engenharia. Para dar maior transparência ao Mercado sobre o crescimento e resultados da HM Engenharia, será publicado um sumário dos resultados da subsidiária, a partir do próximo trimestre, por meio de Nota Explicativa às demonstrações financeiras da CCDI; e
- b) O segmento econômico, onde também existe grande demanda, com atuação direta da CCDI.

Além disso, manteremos atividade recorrente em empreendimentos de lajes corporativas de padrão AAA, replicando o sucesso obtido com o Ventura Corporate Towers 1, e atuação em nichos do segmento tradicional (residencial e salas comerciais) focada nas cinco regiões em que a Companhia já atua (São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais, Espírito Santo e Paraná).

Os principais pontos resultantes da análise mencionada anteriormente foram:

- a) A decisão de descontinuar o desenvolvimento de projetos não lançados que, por características específicas de segmento, localização, restrições para ocupação ou aprovação e prazo, tornaram-se menos atrativos para a Companhia;
- b) A necessidade de se realizar o estorno da totalidade das receitas e custos reconhecidos pela venda das unidades do projeto Cassis, em função das rescisões de unidades que vêm sendo feitas recorrentemente, tendo em vista que suas obras estão suspensas por decisão judicial, por prazo indeterminado, ainda que a decisão da empresa ora tomada não implique na desistência do negócio;
- c) A revisão de estimativas de custos orçados dos empreendimentos; e
- d) O reconhecimento de efeitos na contabilização dos índices de correção monetária incidentes sobre a parcela do Contas a Receber das unidades vendidas.

No total, o efeito contábil destas decisões somou aproximadamente R\$58,9 milhões. Entretanto, o efeito caixa dos ajustes no trimestre, totalizará, no máximo, R\$10,0 milhões, valor que poderá ser recuperado pela venda de alguns terrenos onde o desenvolvimento foi descontinuado.

A Administração da CCDI reconhece que os resultados do terceiro trimestre de 2009 ficaram muito abaixo das expectativas dos acionistas, mas considera que as ações implementadas foram absolutamente necessárias e marcaram um ponto de inflexão na história da empresa.

A Administração da CCDI tem confiança de que os primeiros resultados positivos do novo foco estratégico serão gerados em um futuro próximo.

INFORMAÇÃO DE TELECONFERÊNCIA

DIA 12 DE NOVEMBRO DE 2009

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

PORTUGUÊS

14:00 horas (Brasília)

Telefone: 5511-4688-6361

Senha: CCDI

INGLÊS

15:00 horas (Brasília)

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

1-786-924-6977 (Outros Países)

5511-4688-6361 (Brasil)

Senha: CCDI

Replay

Disponível do dia 12/11 até o dia 18/11

Telefone: 5511 4688-6312

Senha Português: 45406

Senha Inglês: 45407

INFORMAÇÕES DE CONTATO

Leonardo de Paiva Rocha

Diretor de Finanças e Relações com Investidores

Tel: (11) 3841-5880

ri.ccdi@camargocorrea.com.br

Fernando Bergamin

Gerente 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 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 "Arquitetura de Morar – 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 Caieiras, na Região Metropolitana de São Paulo, em local servido por extensa malha rodovial e ferroviária (rodovias Anhanguera, Bandeirantes e Rodoanel 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.

DISCUSSÕES E ANÁLISES OPERACIONAIS ¹

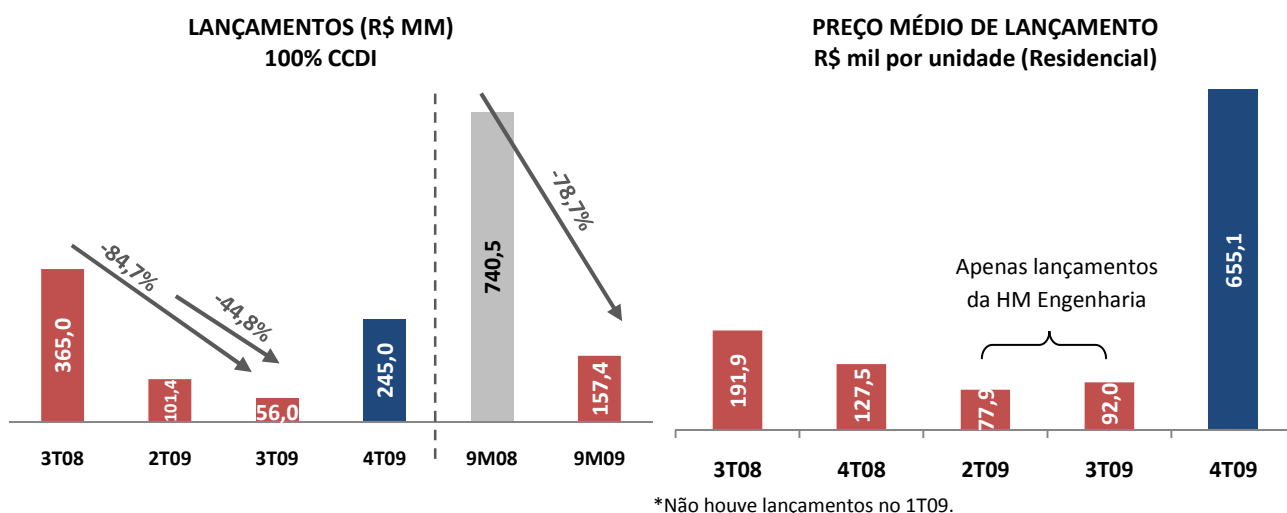
LANÇAMENTOS DO TERCEIRO TRIMESTRE

No 3T09 a CCDI realizou dois lançamentos por intermédio da HM Engenharia, ambos no segmento de Baixa Renda (unidades até R\$100 mil). O empreendimento “Varandas Campinas” tem VGV total de R\$27,0 milhões e possui 304 unidades. O empreendimento “Vivenda Ribeirão” tem VGV potencial de R\$29,0 milhões e também tem 304 unidades à venda.

O preço médio de lançamento da CCDI no 3T09 atingiu R\$92 mil por unidade, ligeiramente superior ao preço médio verificado no trimestre anterior, pela característica e metragem dos produtos lançados. Os lançamentos enquadram-se nas premissas e requerimentos do “Minha Casa, Minha Vida”.

A Companhia tem como parte de sua estratégia aumentar a importância relativa dos seus lançamentos direcionados aos segmentos populares no total de suas operações.

Entretanto, como o segmento “tradicional” (residencial e salas comerciais) é outro pilar importante do modelo de negócios da Companhia, lançamentos para este segmento também serão executados. Assim sendo, nos próximos períodos, o preço médio de lançamento da CCDI tende a aumentar.



LANÇAMENTOS APÓS O TRIMESTRE

Em outubro, a CCDI fez seu primeiro lançamento no mercado paranaense, com o lançamento do empreendimento “Quartier”, desenvolvido em Curitiba. O projeto tem 162 unidades e VGV de R\$127,6 milhões. A CCDI possui 100% deste empreendimento.

Já em novembro, a Companhia lançou, no bairro do Jardim Sul, em São Paulo, o empreendimento “Taman”. As 212 unidades de 142 a 149 metros quadrados (unidades-tipo) somam um VGV de R\$ 117,0 milhões.

Com os lançamentos do 4T09, o total lançado pela CCDI e HM em 2009 chegou a R\$ 402,4 milhões.

¹ Os números aqui apresentados são gerenciais e não auditados.

VENDAS CONTRATADAS

As Vendas Contratadas da CCDI atingiram R\$209,4 milhões no 3T09, valor 21,2% superior as Vendas Contratadas do 2T09. Em decorrência dos ajustes contábeis do período (ver detalhes em seção específica deste relatório), as vendas contratadas da Companhia para o trimestre foram reduzidas em R\$14,9 milhões (especialmente devido a efeitos na contabilização dos índices de correção monetária incidentes sobre a parcela do Contas a Receber das unidades vendidas em períodos anteriores).

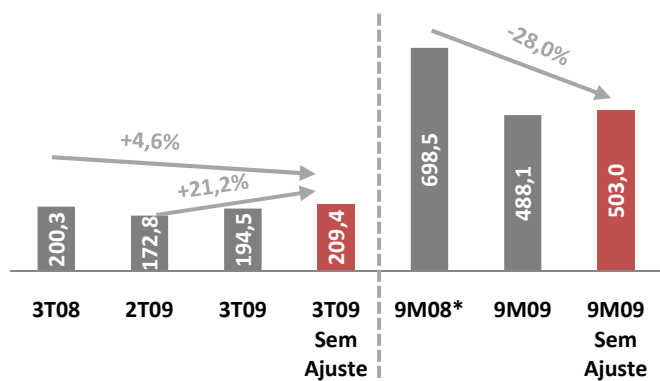
Diante desses ajustes, as Vendas Contratadas reportadas no 3T09 ficaram em R\$194,5 milhões, valor que é 12,5% superior as Vendas Contratadas do 2T09.

Operacionalmente, as Vendas Contratadas mantiveram ritmo de recuperação em linha com a expectativa da Companhia. A estabilidade macroeconômica pós- crise, a disponibilidade de crédito ao consumidor e os efeitos do “Minha Casa, Minha Vida” no segmento de baixa renda são responsáveis pela aceleração do ritmo de vendas verificado em bases mensais.

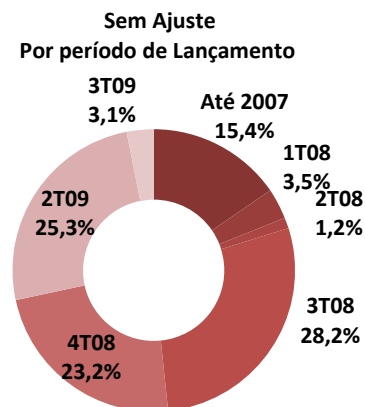
Nos nove primeiros meses de 2009, as Vendas Contratadas atingiram R\$503,0 milhões (sem ajustes), 28% inferiores ao registrado nos 9M08. Após os ajustes, as Vendas Contratadas chegaram a R\$488,1 milhões, volume que é 30,1% menor do que o volume comercial observado nos 9M08.

Em termos trimestrais, 56,1% das vendas contratadas referem-se a unidades lançadas em 2008; 28,4% a unidades que foram lançadas em 2009; e 15,4% a unidades que foram lançadas em 2007, ou antes. Esta diversificação deve-se ao baixo nível de estoques de remanescentes da Companhia; da ausência de grande volume de lançamentos em 2009 e dos efeitos do “Minha Casa, Minha Vida” nas vendas das unidades lançadas pela HM em 2008 e 2009.

VENDAS CONTRATADAS (R\$ MM)



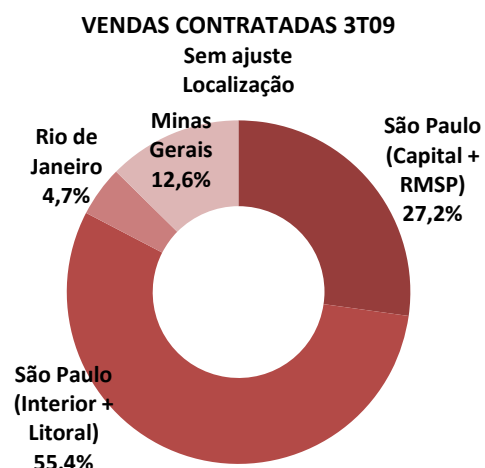
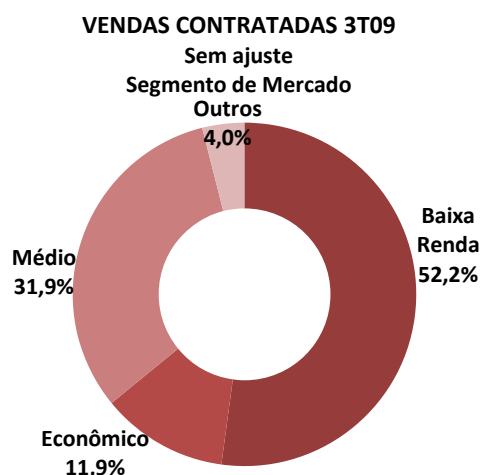
VENDAS CONTRATADAS 3T09



*Exclui a venda do Ventura Corporate Towers

Analisando as Vendas Contratadas por segmentos de mercado, 64,1% das unidades comercializadas são de Baixa Renda ou Econômicas (unidades até R\$200 mil); 31,9% referem-se a vendas do segmento Médio (unidades de R\$350 mil) e 4,0% foram contratadas em outros segmentos.

Em termos de localização, as vendas de unidades no Estado de São Paulo foram responsáveis por 82,6% das vendas contratadas totais.



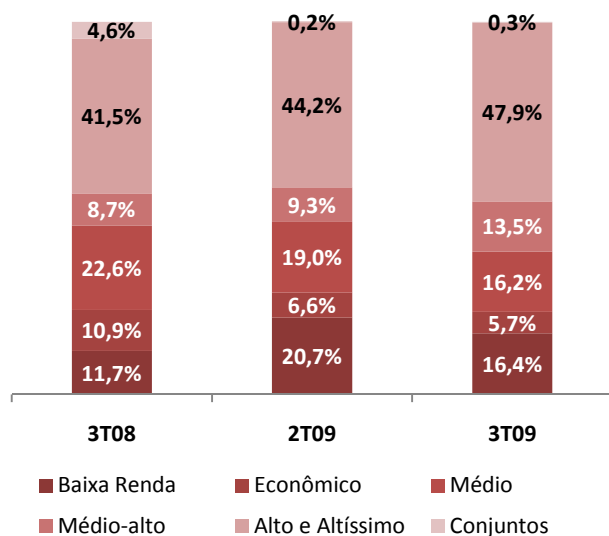
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

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

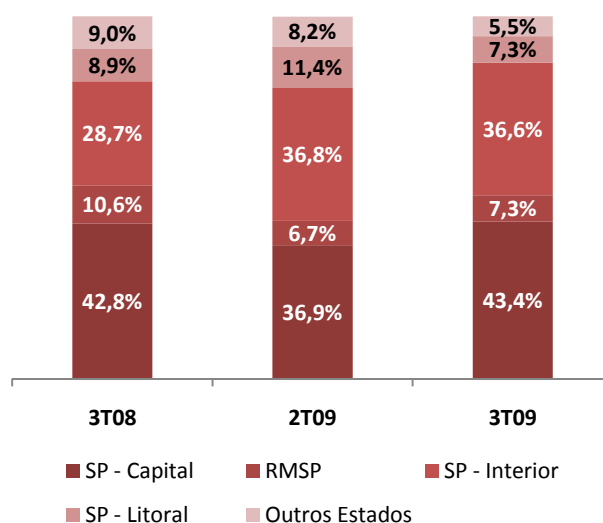
Nestes cálculos, foram incluídas apenas as unidades “de varejo”, o que significa que, para fins desta análise, não estão consideradas as unidades referentes ao Ventura Corporate Towers (segmento AAA). Em função da descontinuidade do projeto Cassis, o estoque do 3T09 não contempla as unidades que estavam à venda.

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09	9M08	9M09/9M 08
INÍCIO DO PERÍODO - R\$ MM	810,8	879,5	767,9	-7,8%	5,6%	1.026,6	880,8	16,6%
FINAL DO PERÍODO - R\$ MM	608,7	810,8	999,0	-24,9%	-39,1%	608,7	999,0	-39,1%

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO
3T09 - Segmento de Mercado



ESTOQUE A VALOR DE MERCADO
3T09 - Localização



ANÁLISE DE MÉTRICAS DE VENDAS E ESTOQUE²

CCDI CONSOLIDADO

No terceiro trimestre de 2009, os preços médios de lançamento tiveram um aumento de 18,3% em relação ao preço médio de lançamento do trimestre imediatamente anterior, resultado da diferença de características e metragens individuais dos lançamentos realizados no trimestre. Com o preço médio ainda abaixo dos R\$100 mil por unidade, os empreendimentos lançados enquadram-se no Programa do Governo Federal “Minha Casa, Minha Vida”.

CÁLCULO	PREÇO MÉDIO	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09	9M08	9M09/9M08
A	VGv LANÇAMENTOS (R\$ MM)	56,0	101,4	365,0	-44,8%	-84,7%	157,4	740,5	-78,7%
B	VENDAS CONTRATADAS (R\$ MM)	194,4	172,8	200,3	12,5%	-2,9%	488,1	697,8	-30,1%
C	UNIDADES LANÇADAS	608	1.303	1.902	-53,3%	-68,0%	1.911	4.629	-58,7%
D	UNIDADES VENDIDAS	1.633	1.392	893	17,3%	82,8%	3.756	3.362	11,7%
A/C	PREÇO MÉDIO DE LANÇAMENTO (R\$'000/UNID)	92,1	77,9	191,9	18,3%	-52,0%	82,4	160,0	-48,5%
B/D	PREÇO MÉDIO DE VENDA (R\$'000/UNID)	119,1	124,2	224,2	-4,1%	-46,9%	129,9	207,6	-37,4%

Na comparação acumulada para os nove primeiros meses do ano, o ticket médio de lançamento reduziu-se em 48,5% de 2008 para 2009, de R\$160,0 mil para R\$82,4 mil.

Em termos de preços médios de venda, este foi o terceiro trimestre consecutivo de redução resultante da estratégia da CCDI de direcionar suas operações aos segmentos mais populares do mercado imobiliário (especialmente, nos segmentos de unidades com preço de até R\$200 mil). Na comparação entre o preço médio de vendas do 3T08 para o 3T09, a variação foi negativa em 47%, de R\$224,2 mil para R\$119,1 mil.

No acumulado dos nove primeiros meses do ano, os preços médios de venda dos 9M09 também apresentaram redução quando comparados aos verificados nos 9M08. A redução foi de 37%, de R\$207,6 mil para R\$ 129,9 mil.

O fato de os preços de vendas estarem acima dos valores de lançamento para cada período é derivado do impacto das vendas das unidades em estoque na composição do total de vendas contratadas no período. Vale ressaltar que, em anos anteriores, os valores médios de unidades lançadas pela CCDI eram materialmente superiores aos verificados atualmente.

CÁLCULO	VELOCIDADE SOBRE OFERTA (VSO)	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09	9M08	9M09/9M08
A	LANÇAMENTOS NO PERÍODO (R\$ MM)	56,0	101,4	365,0	-44,8%	-84,7%	157,4	740,5	-78,7%
B	ESTOQUE TOTAL INICIAL (R\$ MM)	810,8	879,5	767,9	-7,8%	5,6%	1.026,6	880,8	16,6%
C	VENDAS CONTRATADAS (R\$ MM)	194,4	172,8	200,3	12,5%	-2,9%	488,1	697,8	-30,1%
C/(A+B)	VELOCIDADE SOBRE OFERTA (VSO)	22,4%	17,6%	17,7%	4,8pp.	4,8pp.	41,2%	43,0%	-1,8 pp.

A velocidade de vendas (“VSO”) da CCDI expandiu-se 4,8 pontos percentuais no 3T09, quando comparada ao 2T09 e ao 3T08, atingindo 22,4%.

Na análise dos 9M09, a VSO da CCDI reduziu-se em 1,8 ponto percentual, reflexo da forte demanda no primeiro semestre de 2008.

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

CÁLCULO	VELOCIDADE DE VENDAS (VV)	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09	9M08	9M09/9M08
A	VENDAS CONTRATADAS (R\$ MM)	194,4	172,8	200,3	12,5%	-2,9%	488,1	697,8	-30,1%
B	LANÇAMENTOS NO PERÍODO (R\$ MM)	56,0	101,4	365,0	-44,8%	-84,7%	157,4	740,5	-78,7%
A/B	VELOCIDADE DE VENDAS (VV)	347,2%	170,4%	54,9%	176,9pp.	292,4pp.	310,0%	94,2%	215,7pp.

A velocidade de vendas “VV”, que é calculada como a razão entre vendas e lançamentos realizados em um determinado período, foi de 347,2% no 3T09, fato que corrobora com a redução do estoque da Companhia. Em termos acumulados, a “VV” dos 9M09 atingiu 310,0%; 215,7 pontos percentuais acima da “VV” dos 9M08.

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 3T09, a CCDI obteve uma venda média mensal de R\$54,3 milhões (móvel de 18 meses), 13,3% inferior quando comparada ao 2T09. Na comparação com o indicador do mesmo trimestre do ano anterior (3T09/3T08) mostra uma retração de 50,1%. A variação negativa deve-se ao efeito das menores vendas contratadas nos dois primeiros trimestres de 2009, quando, aos efeitos da crise financeira, somou-se o menor volume de lançamentos realizados.

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 14,3 meses - prazo 1,7 mês menor que o índice verificado no trimestre imediatamente anterior.

CÁLCULO	VELOCIDADE DE VENDAS MÉDIA (SoS)	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08
A	GVV LANÇADO (ÚLTIMOS 18 MESES) - R\$ MM	778,3	1.001,7	1.698,5	-22,3%	-54,2%
B	MESES DE LANÇAMENTO	11,0	10,7	7,7	2,2%	41,7%
C	VENDAS DE UNIDADES LANÇADAS NOS ÚLTIMOS 18 MESES ACUMULADA - R\$ MM	595,8	672,3	843,1	-11,4%	-29,3%
C/B = D	VENDA POR MÊS (MÉDIA) - R\$ MM	54,3	62,7	108,9	-13,3%	-50,1%
(D*12)/A	VELOCIDADE DE VENDAS MÉDIA (SoS) - %	83,7%	75,1%	76,9%	8,7pp.	6,8pp.
A/D	GIRO (MESES PARA 100% DE VENDAS)	14,3	16,0	15,6	-10,4%	-8,1%

HM ENGENHARIA

CÁLCULO	PREÇO MÉDIO (HM ENGENHARIA)	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09	9M08	9M09/9M08
A	GVV LANÇAMENTOS (R\$ MM)	56,0	101,4	65,4	-44,8%	-14,3%	157,4	182,8	-13,9%
B	VENDAS CONTRATADAS (R\$ MM)	117,1	82,4	37,5	42,2%	212,4%	231,5	81,9	182,7%
C	UNIDADES LANÇADAS	608	1.911	718	-68,2%	-15,3%	2.519	2.258	11,6%
D	UNIDADES VENDIDAS	1.333	1.018	465	30,9%	186,7%	2.751	1.005	173,7%
A/C	PREÇO MÉDIO DE LANÇAMENTO (R\$'000/UNID)	92,1	53,1	91,0	73,5%	1,2%	62,5	81,0	-22,8%
B/D	PREÇO MÉDIO DE VENDA (R\$'000/UNID)	87,9	80,9	80,6	8,6%	9,0%	84,2	81,5	3,3%

As Vendas Contratadas exclusivas da HM Engenharia aumentaram 42,2% no 3T09, em relação ao 2T09, de R\$82,4 milhões para R\$117,1 milhões. Nos 9M09, a HM registrou R\$231,5 milhões em Vendas Contratadas exclusivas, volume 182,7% superior aos 9M08.

Em termos de unidades, a HM já comercializou 2.751 unidades em 2009 (mais do que 100% sobre as 2.519 unidades lançadas). Isso significa que, as vendas estão muito aquecidas, com lançamentos e estoque sendo comercializados em ritmo bastante acelerado.

Ao final do 3T09, o Estoque a Valor de Mercado exclusivo da HM era R\$110,3 milhões (R\$185,6 milhões no final do 2T09). O volume do estoque é o equivalente a menos do que um trimestre de vendas, considerando-se as vendas referentes aos meses de julho a setembro de 2009.

CÁLCULO	VELOCIDADE SOBRE OFERTA (VSO)	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09	9M08	9M09/9M08
A	LANÇAMENTOS NO PERÍODO (R\$ MM)	56,0	101,4	65,4	-44,8%	-14,3%	101,4	182,8	-44,5%
B	ESTOQUE TOTAL INICIAL (R\$ MM)	185,6	164,6	108,0	12,8%	71,9%	196,1	30,0	553,6%
C	VENDAS CONTRATADAS (R\$ MM)	117,1	82,4	37,5	42,2%	212,4%	114,4	81,9	39,7%
C/(A+B)	VELOCIDADE SOBRE OFERTA (VSO)	48,5%	31,0%	21,6%	17,5pp.	26,9pp.	38,4%	38,5%	0,0pp.

A “VSO” exclusiva da HM Engenharia expandiu-se fortemente do 2T09 para o 3T09, saltando de 31,0% para 48,5% (17,5 pontos percentuais). Se comparada ao mesmo trimestre do ano anterior, a VSO da HM expandiu-se 26,9 pontos percentuais, de 21,6% para os 48,5% verificados no atual trimestre.

Em termos acumulados, o VSO dos 9M09 se manteve estável quando comparado aos 9M08 (38,4%).

CÁLCULO	VELOCIDADE DE VENDAS MÉDIA (SoS)	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08
A	GVV LANÇADO (ÚLTIMOS 18 MESES) - R\$ MM	327,9	370,6	212,8	-11,5%	54,1%
B	MESES DE LANÇAMENTO	7,5	8,5	5,1	-11,0%	48,3%
C	VENDAS DE UNIDADES LANÇADAS NOS ÚLTIMOS 18 MESES ACUMULADA - R\$ MM	219,2	209,0	84,5	4,9%	159,4%
C/B = D	VENDA POR MÊS (MÉDIA) - R\$ MM	29,1	24,7	16,6	17,8%	75,0%
(D*12)/A	VELOCIDADE DE VENDAS MÉDIA (SoS) - %	106,4%	80,0%	93,7%	26,5%	-12,7%
A/D	GIRO (MESES PARA 100% DE VENDAS)	11,3	15,0	12,8	-24,9%	-11,9%

Na análise das vendas médias exclusivas da HM Engenharia, verifica-se um incremento de 17,8% do 2T09 para o 3T09, quando atingiu R\$29,1 milhões. A venda média mensal também aumentou na comparação com os R\$16,6 milhões registrados no mesmo trimestre do ano anterior. No caso da HM Engenharia, o giro de estoque se daria em 11,3 meses (versus 15,0 meses no indicador para o trimestre anterior).

CÁLCULO	VELOCIDADE DE VENDAS (VV)	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09	9M08	9M09/9M08
A	VENDAS CONTRATADAS (R\$ MM)	117,1	82,4	37,5	42,2%	212,4%	231,5	81,9	182,7%
B	LANÇAMENTOS NO PERÍODO (R\$ MM)	56,0	101,4	65,4	-44,8%	-14,3%	157,4	182,8	-13,9%
A/B	VELOCIDADE DE VENDAS (VV)	209,2%	81,2%	57,4%	128,0pp.	151,8pp.	147,1%	44,8%	102,3pp.

No 3T09, as Vendas Contratadas exclusivas da HM Engenharia atingiram R\$117,1 milhões; 209,2% superior aos lançamentos que somaram R\$56,0 milhões. Se comparada ao 3T08, a “VV” teve um incremento de 151,8 pontos percentuais. Em termos acumulados, os nove meses de 2009 apresentaram Velocidade de Vendas de 147,1%, contra 44,8% nos 9M08.

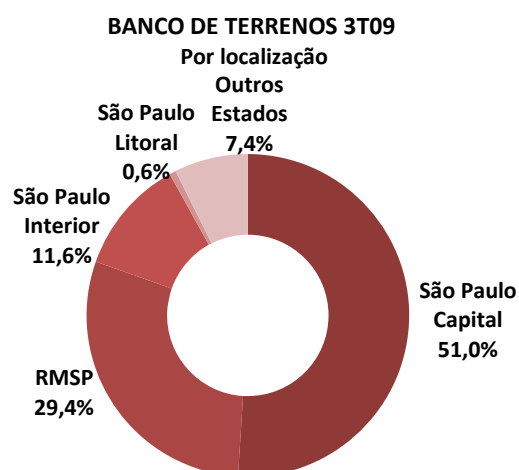
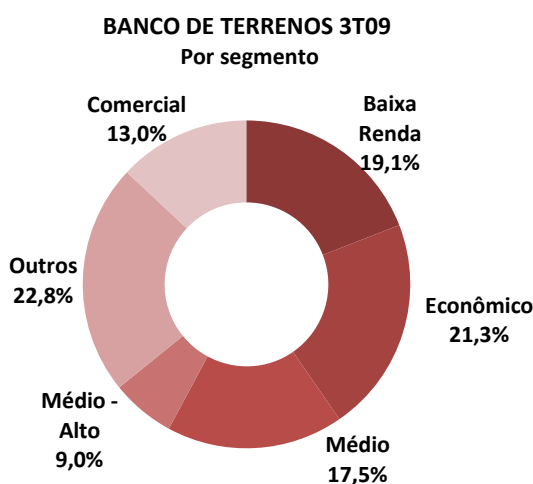
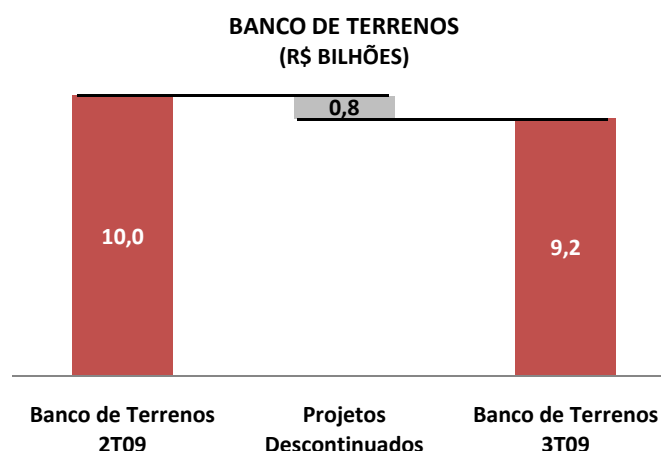
BANCO DE TERRENOS

No final do 3T09, em meio ao processo de revisão de seu planejamento, a Companhia revisitou seu Banco de Terrenos e, baseada em condições de mercado, macroeconômicas e setoriais (demanda, aprovações legais, incentivos governamentais e disponibilidade de crédito ao consumidor, entre outras), decidiu descontinuar projetos que não haviam sido lançados. São eles: Anglo – Aclimação, Alphasítio, Aldeia da Serra, Camping – Bertioga, Itaguapé – Bertioga, Lote 27 – Rio de Janeiro, Apipucos – Recife e Villa São Paulo. O VGV agregado destes terrenos no banco de terrenos era de R\$811,2 milhões.

Em consequência, os valores contábeis referentes à aquisição dos terrenos, desenvolvimento de projetos e custos de incorporação foram provisionados no resultado do 3T09. A devolução dos terrenos aos proprietários originais ou venda a terceiros está sendo negociada pela Companhia.

Desta forma, o atual Banco de Terrenos da Companhia passou a ter R\$9,2 bilhões em VGV para futuro desenvolvimento.

É importante ressaltar que 66,9% do VGV potencial do Landbank da CCDI está direcionado a projetos com preço unitário até R\$500 mil (nova faixa-teto do SFH) e que 80,4% localiza-se no maior pólo econômico e demográfico do Brasil: São Paulo (Capital e Região Metropolitana).



DISCUSSÕES E ANÁLISES FINANCEIRAS

RECONCILIAÇÃO DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

No 3T09 como mencionado na Mensagem da Administração (página 3), a CCDI tomou diversas decisões que impactaram no Resultado da Companhia. Abaixo, encontra-se a reconciliação do DRE a fim de esclarecer cada impacto:

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ MM) PRO FORMA SEM AJUSTES	3T09 Sem Ajustes	Ajustes	3T09 Reportado	9M09 sem Ajustes	Ajustes	9M09 Reportado
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS	130,8	(26,9)	103,9	379,0	(31,9)	347,0
CUSTO DE BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS	(103,4)	5,1	(98,4)	(276,8)	0,6	(276,1)
Venda de Imóveis	(103,3)	5,1	(98,2)	(276,4)	0,6	(275,8)
Prestação de Serviços	(0,1)	-	(0,1)	(0,4)	-	(0,4)
LUCRO BRUTO	27,4	(21,9)	5,5	102,2	(31,3)	70,9
MARGEM BRUTA (%)	20,9%	81,2%	5,3%	27,0%	98,0%	20,4%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(24,1)	(39,6)	(63,7)	(62,6)	(39,6)	(102,2)
Com Vendas	(5,5)	(4,1)	(9,6)	(16,4)	(4,1)	(20,5)
Gerais e Administrativas	(18,5)	(2,8)	(21,3)	(46,0)	(2,8)	(48,8)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas	(0,1)	(32,8)	(32,9)	(0,2)	(32,8)	(32,9)
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL	3,3	(61,5)	(58,2)	39,6	(70,9)	(31,2)
RESULTADO FINANCEIRO	(7,5)	0,7	(6,8)	(7,3)	0,7	(6,6)
Receitas Financeiras	3,3	1,7	4,9	16,7	1,7	18,4
Despesas Financeiras	(10,8)	(1,0)	(11,8)	(24,1)	(1,0)	(25,1)
RECEITA E (DESPESA) NÃO OPERACIONAL LÍQUIDA	(4,2)	(60,8)	(65,0)	32,3	(70,2)	(37,9)
IR E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	1,3	2,0	3,3	(8,3)	2,0	(6,3)
LUCRO / PREJUÍZO DO PERÍODO	(2,9)	(58,9)	(61,8)	24,0	(68,3)	(44,2)
MARGEM LÍQUIDA (%)	-2,2%	218,6%	-59,4%	6,3%	213,9%	-12,7%

1. Impactos na Receita Líquida:

- R\$7,4 milhões negativos referentes à reversão de receitas reconhecidas, pela provisão dos distratos da totalidade das unidades do empreendimento Cassis;
- R\$7,4 milhões negativos referentes à revisão das estimativas dos custos orçados como parte do custo total dos empreendimentos;
- R\$15,7 milhões negativos referentes ao reconhecimento na contabilização dos índices de correção monetária incidentes sobre a parcela do Contas a Receber das unidades vendidas e
- R\$3,6 milhões positivos referente à reclassificação da reversão do ajuste a valor presente (AVP) da Receita Financeira para a Receita Líquida.

2. Impactos no Custo de Bens e/ou Serviços Prestados:

- a. R\$5,1 milhões positivos referente à reversão de custos reconhecidos, pela provisão dos distratos da totalidade das unidades do empreendimento Cassis.

3. Impactos nas Receitas (Despesas) Operacionais:

- a. R\$1,1 milhão negativo nas Despesas com Vendas, referente ao reembolso, aos clientes, de despesas comerciais por eles incorridas no momento da aquisição das unidades do empreendimento Cassis, que foi descontinuado; e R\$3,0 milhões de provisão gerada por eventuais perdas associadas ao rompimento de contrato de prestação de serviços com terceiros;
- b. R\$2,8 milhões negativos nas Despesas Gerais e Administrativas devido à provisão da baixa do estoque do empreendimento Cassis; e
- c. R\$32,8 milhões negativos consequência das baixas de estoque geradas pela descontinuidade de projetos de desenvolvimento de terrenos.

4. Impactos na Receita e Despesa Financeira:

- a. R\$1,7 milhão positivo na Receita Financeira composto por:
 - i. R\$6,0 milhões positivos, referente à reversão dos encargos financeiros do Contas a Pagar do empreendimento Villa São Paulo, que estava em nosso banco de terrenos e cujo projeto foi descontinuado;
 - ii. R\$3,8 milhões negativos referentes reclassificação da reversão do ajuste a valor presente (AVP) da Receita Financeira para Receita Líquida; e
 - iii. R\$0,5 milhão negativo referente a estorno de Receita Financeira do empreendimento Cassis e ao AVP.
- b. R\$ 1,0 milhão referente à provisão de Despesa Financeira referente à atualização dos adiantamentos dos clientes do empreendimento Cassis, incluindo as comissões comerciais por eles efetuadas.

No decorrer do Release, serão discutidos os efeitos desses ajustes na comparação com períodos anteriores.

RECEITA LÍQUIDA, LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

PRO FORMA SEM AJUSTES (R\$MM)	3T09 Sem ajustes	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09 Sem ajustes	9M08	9M09/9M08
RECEITA LÍQUIDA	130,8	133,5	131,4	-2,0%	-0,4%	379,0	469,6	-19,3%
LUCRO BRUTO	27,4	29,3	40,9	-6,4%	-33,0%	102,3	169,1	-39,5%
MARGEM BRUTA (%)	20,9%	21,9%	31,1%	-1,0pp.	-10,2pp.	27,0%	36,0%	-9,0pp.

REPORTADO (R\$ MM)	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09	9M08	9M09/9M08
RECEITA LÍQUIDA	103,9	133,5	131,4	-22,2%	-20,9%	347,0	469,6	-26,1%
LUCRO BRUTO	5,5	29,3	40,9	-81,1%	-86,4%	71,0	169,1	-58,0%
MARGEM BRUTA (%)	5,3%	21,9%	31,1%	-16,6pp.	-25,8pp.	20,5%	36,0%	-15,6pp.

No 3T09, a **RECEITA LÍQUIDA** da CCDI atingiu R\$103,9 milhões; valor 22,2% inferior aos R\$133,5 milhões registrados no 2T09. Quando comparada a Receita Líquida do mesmo trimestre do ano anterior, houve uma redução de 20,9%.

Excluindo-se os ajustes realizados no trimestre corrente (em resumo, os efeitos dos distratos da totalidade das unidades do empreendimento Cassis, a revisão de custos orçados, e reclassificação da reversão do ajuste AVP), a Receita Líquida da Companhia foi de R\$130,8 milhões, volume 2,0% inferior à receita apresentada no 2T09.

Em termos acumulados, a Receita Líquida dos 9M09 atingiu R\$347,0 milhões (R\$379,0 milhões sem os ajustes), comparada com os R\$469,6 milhões dos 9M08. A redução da Receita deve-se aos ajustes realizados nas receitas e custos, e ao reconhecimento da Receita de venda da primeira fase do Ventura Corporate Towers no mesmo período de 2008.

Também vale ressaltar que, assim como todo o mercado imobiliário brasileiro, 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

A **MARGEM BRUTA** do trimestre foi fortemente impactada pelos ajustes em receitas e custos, anteriormente mencionados. Com os ajustes, a Margem Bruta da CCDI no 3T09 foi de 5,3%; reduzindo-se 16,6 pontos percentuais se comparada ao 2T09. Excluindo-se os efeitos das decisões tomadas; a Margem Bruta da CCDI foi de 20,9%; em linha com a Margem Bruta reportada no trimestre imediatamente anterior.

Nos 9M09, a Margem Bruta da CCDI foi de 20,5% (27,0% sem ajustes). Nos 9M08 a Margem Bruta reportada foi 36,0%. Um dos fatores que influenciam diretamente na variação da Margem Bruta é o mix de produto, que, nos 9M08 estava agregada da Margem Bruta do Ventura Corporate Towers, que, pelo seu próprio modelo de negócios, tem margens brutas contábeis acima da média dos empreendimentos residenciais.

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 (%)	
						2T09	3T09	2T09	3T09	2T09	3T09
Baixa Renda (até R\$100 mil por unidade)											
Quinta do Café	dez/07	mai/10	Em construção	448	30,0	37%	46%	5,2	4,0	72%	85%
Praças de Sumaré	fev/08	dez/09	Em construção	480	33,8	55%	67%	5,7	4,0	100%	98%
Residencial Alto de Rebouças	mar/08	abr/10	Em construção	359	34,0	45%	49%	3,1	3,2	71%	82%
Residencial Casas do Parque	mar/08	mai/10	Em construção	445	30,9	52%	59%	4,0	2,2	88%	88%
Portal Dumont	jun/08	dez/09	Em construção	64	4,7	79%	94%	0,4	1,0	94%	98%
Residencial da Mata	jun/08	jan/10	Em construção	192	14,0	68%	80%	2,9	1,7	100%	100%
Residencial Parque Cosmópolis	jul/08	fev/10	Em construção	230	11,5	65%	81%	3,0	2,4	84%	92%
Araucária Cond. Club	set/08	ago/10	Em construção	320	25,0	9%	12%	1,4	0,6	88%	94%
Quinta do Conde	dez/08	dez/10	Na planta	336	30,4	0%	7%	0,0	1,6	0%	82%
Bela Vista Varandas	dez/08	dez/10	Na planta	544	42,4	6%	6%	0,1	0,8	5%	36%
Parque Campinas	mai/09	fev/11	Em construção	784	56,2	13%	16%	2,7	3,9	39%	77%
Bela Vista Casas	jun/09	fev/11	Na planta	519	45,2	22%	22%	2,3	6,3	24%	89%
Varandas Campinas	jul/09	jul/11	Na planta	304	27,0	0%	15%	0,0	0,9	0%	22%
Vivenda Ribeirão	set/09	set/11	Na planta	304	29,0	0%	0%	0,0	1,0	0%	0%
Econômico (unidades entre R\$100 mil e R\$200 mil)											
Jacob Emerich	set/07	out/10	Em construção	188	35,0	31%	36%	1,8	1,4	84%	82%
João Ramalho	out/07	out/10	Em construção	150	22,0	38%	49%	1,7	2,4	72%	73%
Innova São Francisco 1 e 2	dez/07	ago/10	Em construção	868	55,1	36%	40%	5,4	3,4	99%	100%
Interclube Parque Residencial 1	jan/08	jul/10	Em construção	406	32,9	30%	34%	0,9	2,4	94%	94%
Innova São Francisco 3	fev/08	jun/11	Em construção	422	27,8	28%	29%	2,8	0,7	97%	100%
Interclube Parque Residencial 2	mar/08	jan/11	Em construção	470	37,9	30%	34%	1,8	2,9	88%	87%
Innova São Francisco 4	mar/08	jun/11	Em construção	400	32,2	28%	29%	1,8	0,6	98%	99%
Cores Jardim Sul - Azul	mai/08	jun/11	Em construção	272	38,7	19%	21%	0,7	1,3	97%	98%
Cores Jardim Sul - Vermelho	set/08	set/11	Em construção	330	53,5	20%	23%	5,3	2,5	93%	99%
Brisa da Mata Cond. Resort	set/08	ago/10	Em construção	168	28,9	37%	48%	3,2	4,1	53%	68%
Quinta das Laranjeiras	out/08	jun/10	Em construção	108	13,5	31%	42%	1,4	2,2	65%	89%
Innova Blue	out/08	jun/12	Em construção	840	73,4	16%	17%	2,8	1,1	86%	95%
Médio (unidades entre R\$200 mil e R\$350 mil)											
Terra da Mata	ago/03	dez/06	Concluído	112	37,0	100%	100%	(1,3)	(0,4)	100%	100%
Wave	dez/06	jan/10	Em construção	162	50,9	89%	93%	6,1	7,2	89%	96%
Oficina	dez/07	jan/11	Em construção	168	42,2	26%	30%	1,3	2,8	90%	98%
Ponta da Praia - Vila Marina	dez/07	out/11	Em construção	400	79,8	40%	50%	5,3	4,7	72%	74%
Antigua	dez/07	jan/11	Em construção	148	48,9	26%	29%	2,2	4,4	74%	97%
Eco's Natureza Clube 1 e 2	dez/07	jun/11	Em construção	569	115,1	30%	36%	6,8	5,9	65%	67%
Admira Icarai	set/08	nov/11	Em construção	318	81,4	32%	32%	2,7	0,5	52%	61%
Aqua Clube Residencial	set/08	set/11	Em construção	384	82,2	15%	17%	2,8	5,0	67%	97%

* Dados referente a setembro/2009.

Empreendimentos	Lançamento	Previsão de Entrega*	Estágio*	Unid.	VGV CCDI (R\$ MM)	Conclusão Financeira Acumulada (%)		Receita Reconhecida (R\$ MM)		Vendas Acumuladas (%)	
						2T09	3T09	2T09	3T09	2T09	3T09
Médio-Alto (unidades entre R\$350 mil e R\$500 mil)											
Raízes da Mata	set/03	nov/06	Concluído	120	53,4	100%	100%	(1,2)	0,5	100%	100%
Refúgio da Mata	mar/05	ago/08	Concluído	104	50,7	100%	100%	(0,7)	(0,7)	100%	100%
Forte do Golf	mai/05	mai/09	Concluído	294	141,1	100%	100%	4,8	(17,3)	100%	99%
Passeio de Itanhatim	fev/06	dez/08	Concluído	80	33,0	100%	100%	3,5	2,7	78%	88%
Passarim	dez/06	fev/10	Em construção	108	49,8	75%	83%	8,9	8,5	78%	87%
Fotografia	jun/07	jun/11	Em construção	108	44,1	22%	25%	(0,0)	(1,0)	94%	72%
Andorinha	dez/07	jun/11	Na planta	155	63,1	25%	25%	0,5	(0,9)	25%	18%
Outras Rendas (unidades residenciais acima de R\$500 mil)											
Luzes da Mata	ago/04	nov/07	Concluído	90	55,0	100%	100%	(1,5)	0,3	100%	100%
Porto Pinheiros	mai/06	set/09	Concluído	75	57,3	98%	97%	3,6	(1,7)	100%	100%
Cyprae	nov/06	jan/10	Em construção	60	46,1	81%	93%	7,0	5,6	98%	100%
Corcovado	dez/06	fev/10	Em construção	50	29,4	84%	92%	5,0	5,6	78%	90%
Viveiro Marília Vogt	mai/07	jul/10	Em construção	40	29,1	42%	51%	2,1	2,5	83%	83%
Águas de Março	jun/07	jun/11	Na planta	80	58,0	24%	24%	0,4	(0,4)	50%	49%
Cristais da Terra	jun/07	dez/10	Em construção	150	97,1	50%	59%	4,7	8,8	41%	47%
Jardins de Vila Rica	nov/07	jan/11	Em construção	44	30,0	36%	41%	0,9	0,7	66%	64%
Jardim Sul Ribeirão Preto	dez/07	jul/10	Em construção	323	144,5	36%	40%	1,6	2,2	22%	22%
Luíza	jul/08	ago/11	Em construção	152	82,5	21%	22%	1,8	2,4	32%	43%
Cassis	fev/07	---	---	71	71,4	34%	34%	(2,3)	(9,9)	35%	27%
ID Jardim Sul	mar/08	jun/11	Em construção	46	50,0	30%	35%	4,1	1,7	46%	48%
Vista Pacaembú	abr/08	abr/11	Em construção	31	37,1	46%	52%	2,0	1,6	87%	87%
Conjuntos											
Central Park	dez/05	mar/08	Concluído	99	21,1	100%	100%	0,2	(0,2)	100%	100%
Empresarial Jardim Sul	dez/07	dez/10	Em construção	260	64,0	68%	75%	5,2	5,2	100%	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	0%	0%
TOTAL				14.221	3.082,7			136,9	103,9		

* Dados referente a setembro/2009.

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 terceiro trimestre de 2009, os custos totais reconhecidos reduziram-se em 5,6% em relação aos custos do trimestre imediatamente anterior; em relação 3T08, verificou-se incremento de 8,7%.

A redução nos custos totais deve-se, principalmente, a uma combinação de custos reconhecidos de terreno e construção no período, que é influenciada pelo mix de produtos cujas obras estão em andamento, pelo mix de produto vendido no período e, neste trimestre, pelos ajustes realizados. No 3T09, seis novas obras foram iniciadas. Atualmente, a Companhia possui 41 empreendimentos em construção, sendo 29 empreendimentos da CCDI e 12 empreendimentos da HM Engenharia.

Os custos totais reconhecidos do 9M09 somaram R\$276,1 milhões, valor 8,1% inferior aos custos totais reconhecidos nos 9M08 (R\$300,4 milhões). O reconhecimento dos custos incorridos relativos à primeira fase do Ventura Corporate Towers foi determinante para o maior volume de custos reconhecidos nos 9M08.

REPORTADO (R\$MM)	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09	9M08	9M09/9M08
CUSTOS DE TERRENO	2,4	19,8	39,2	-87,9%	-93,9%	23,6	78,4	-69,9%
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO	93,6	82,9	48,1	12,9%	94,6%	246,1	211,8	16,2%
CUSTOS DE FINANCIAMENTO	2,3	1,5	2,6	53,3%	-11,5%	6,1	5,9	3,4%
TOTAL DE CUSTOS DIRETOS	98,3	104,2	89,9	-5,7%	9,3%	275,8	296,1	-6,9%
OUTROS CUSTOS	0,1	(0,0)	0,6	---	-83,3%	0,3	4,3	-93,0%
CUSTOS TOTAIS	98,4	104,2	90,5	-5,6%	8,7%	276,1	300,4	-8,1%

DESPESAS, LUCRO, MARGEM OPERACIONAL E RESULTADO FINANCEIRO

PRO FORMA SEM AJUSTES (R\$MM)	3T09 Sem ajustes	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09 Sem ajustes	9M08	9M09/9M08
RECEITA LÍQUIDA (ROL)	130,8	133,5	131,4	-2,0%	-0,4%	379,0	469,6	-19,3%
LUCRO BRUTO	27,4	29,3	40,9	-6,4%	-33,0%	102,3	169,1	-39,5%
DESPESAS COMERCIAIS	(5,5)	(6,5)	(10,1)	-15,3%	-45,2%	(16,4)	(46,9)	-65,0%
DESP. COMERCIAIS/ROL (%)	4,2%	4,9%	7,7%	-0,7pp.	-3,4pp.	4,3%	10,0%	-5,6pp.
DESP. GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)	(18,5)	(9,2)	(16,4)	99,7%	12,7%	(46,0)	(51,1)	-9,9%
G&A/ROL (%)	14,1%	6,9%	12,5%	7,2pp.	1,6pp.	12,1%	10,9%	1,3pp.
OUTRAS DESPESAS	(0,1)	(0,0)	(3,8)	148,8%	-97,2%	(0,2)	(11,6)	-98,7%
LUCRO OPERACIONAL	3,3	13,5	10,6	-75,4%	-68,8%	39,7	59,6	-33,4%
MARGEM OPERACIONAL (%)	2,5%	10,1%	8,1%	-7,6pp.	-5,6pp.	10,5%	12,7%	-2,2pp.

REPORTADO (R\$ MM)	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09	9M08	9M09/9M08
RECEITA LÍQUIDA (ROL)	103,9	133,5	131,4	-22,2%	-20,9%	347,0	469,6	-26,1%
LUCRO BRUTO	5,5	29,3	40,9	-81,1%	-86,4%	71,0	169,1	-58,0%
DESPEAS COMERCIAIS	(9,6)	(6,5)	(10,1)	47,5%	-4,6%	(20,5)	(46,9)	-56,2%
DESP. COMERCIAIS/ROL (%)	9,2%	4,9%	7,7%	4,4pp.	1,6pp.	5,9%	10,0%	-4,1pp.
DESP. GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)	(21,3)	(9,2)	(16,4)	130,1%	29,8%	(48,8)	(51,1)	-4,4%
G&A/ROL (%)	20,5%	6,9%	12,5%	13,5pp.	8,0pp.	14,1%	10,9%	3,2pp.
OUTRAS DESPESAS	(32,9)	(0,0)	(3,8)	76314,0%	768,6%	(32,9)	(11,6)	183,1%
LUCRO OPERACIONAL	(58,2)	13,5	10,6	---	---	(31,2)	59,6	---
MARGEM OPERACIONAL (%)	-56,0%	10,1%	8,1%	---	---	-9,0%	12,7%	---

As **DESPEAS COMERCIAIS** consolidadas aumentaram R\$3,1 milhões na variação do 3T09/2T09, principalmente, pelas despesas comerciais relacionadas à descontinuidade do empreendimento Cassis e pela provisão gerada por eventuais perdas associadas ao rompimento de contrato de prestação de serviços com terceiros. Excluindo-se esse efeito, as despesas comerciais foram de R\$5,5 milhões, valor que é R\$1,0 milhão menor do que as despesas comerciais reconhecidas no 2T09.

As **DESPEAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)** saíram de R\$9,2 milhões no 2T09 para R\$21,3 milhões no 3T09. No 2T09 tivemos alguns fatores que melhoraram as Despesas Gerais e Administrativas:

- i) R\$1,8 milhão de reversão do ágio da HM de acordo com a Lei 11.638;
- ii) R\$1,8 milhão de estorno da provisão do PPR referente ao ano 2008 e
- iii) R\$1,9 milhão referente à reclassificação de despesas Gerais e Administrativas para Despesas Comerciais.

Com esses fatores, a G&A do 2T09 teria sido R\$14,7 milhões.

No 3T09, tivemos dois fatores extraordinários que aumentaram as Despesas Gerais e Administrativas do trimestre:

- i) R\$2,8 milhões negativos nas Despesas Gerais e Administrativas devido à provisão da baixa do estoque do empreendimento Cassis; e
- ii) R\$3,3 milhões referente às despesas administrativas do Ventura Corporate Towers – Fase II.

Excluindo esses fatores, as Despesas Gerais e Administrativas do 3T09 teriam sido R\$15,2 milhões; em linha com as DAG do 2T09.

As **OUTRAS DESPESAS** no valor de R\$32,8 milhões representam as baixas dos gastos de terrenos, incorporação e projetos contabilizados no estoque, geradas pela descontinuidade de projetos de desenvolvimento nestes terrenos. Essas despesas não são recorrentes.

Na comparação 9M09/9M08, a soma das Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas mostrou redução de R\$7,4 milhões, devido, primordialmente, pelas despesas reconhecidas (comercial e administrativas e gerais) por conta da venda do empreendimento Ventura Corporate Towers em 2008.

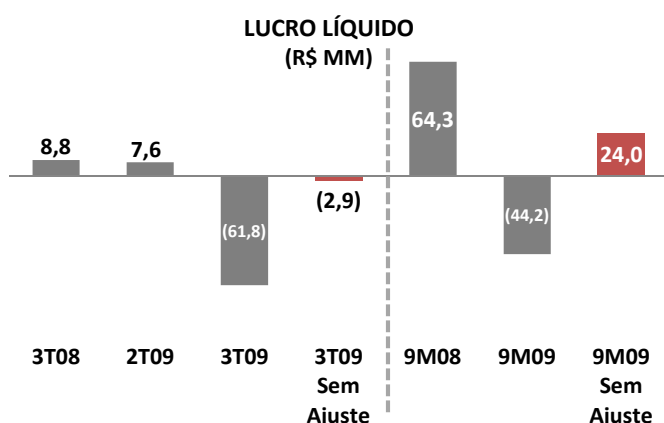
Excluindo-se os ajustes realizados nos 9M09, as Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas foram R\$62,6 milhões, contra os R\$109,6 milhões nos 9M08 (redução de 49%).

O **LUCRO OPERACIONAL AJUSTADO** do terceiro trimestre de 2009 ficou em R\$3,3 milhões. Em termos não-ajustados, houve Prejuízo Operacional de R\$58,2 milhões. No 2T09, houve Lucro Operacional de R\$13,5 milhões.

Em termos acumulados (9M09), a Companhia apresentou Lucro Operacional Ajustado de R\$39,6 milhões, com variação negativa de 33,4% sobre os R\$59,6 milhões reconhecidos nos 9M08. Em termos não-ajustados, a CCDI apresentou Prejuízo Operacional de R\$31,2 milhões nos nove primeiros meses do ano.

Por conta de todo o exposto acima, a Margem Operacional variou de 10,1% no 2T08 para -56,0% no 3T09; e de 12,8% no 9M08, para -9,0% no 9M09. Sem os ajustes, a Margem Operacional da Companhia no 3T09 foi 2,5% contra 10,1% no 2T09. Nos 9M09 a Margem Operacional foi de 10,5%.

LUCRO E MARGEM LÍQUIDA



No 3T09 a CCDI apresentou **PREJUÍZO LÍQUIDO** de R\$2,9 milhões (sem os ajustes explicados anteriormente) contra lucro de R\$7,6 milhões no trimestre imediatamente anterior. Com todos os efeitos que explicados anteriormente, o prejuízo líquido reportado foi de R\$61,8 milhões.

No acumulado do ano, a Companhia registra **LUCRO LÍQUIDO** acumulado de R\$24,0 milhões nos 9M09 (prejuízo de R\$44,2 milhões, considerando-se todos os ajustes realizados).

A **MARGEM LÍQUIDA** do trimestre foi de 2,2% negativa sem considerar os ajustes e 6,3% em termos acumulados (9M09).

EBITDA E MARGEM EBITDA

PRO FORMA SEM AJUSTES (R\$MM)	3T09 Sem ajustes	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09 Sem ajustes	9M08	9M09/9M08
LUCRO LÍQUIDO	(2,9)	7,6	8,8	---	---	24,0	64,3	-62,6%
DESPESA (RECEITA) FINANCEIRA	7,5	0,6	(1,3)	1221,9%	---	7,3	(9,9)	---
IMP. RENDA E CONTRIB. SOCIAL	(1,3)	5,4	3,2	---	---	8,3	6,3	31,1%
DEPRECIÇÃO/AMORTIZAÇÃO	0,5	(1,2)	2,2	---	-76,0%	1,7	6,6	-74,9%
RESULTADO NÃO OPERACIONAL	-	-	-	---	---	-	-	---
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	-	-	(0,0)	---	---	-	(1,2)	---
EBITDA	3,9	12,3	12,9	-68,5%	-70,0%	41,3	66,2	-37,6%
MARGEM EBITDA (%)	3,0%	9,2%	9,8%	-6,2pp.	-6,9pp.	10,9%	14,1%	-3,2pp.

REPORTADO (R\$MM)	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09	9M08	9M09/9M08
LUCRO LÍQUIDO	(61,8)	7,6	8,8	---	---	(44,2)	64,3	---
DESPESA (RECEITA) FINANCEIRA	6,8	0,6	(1,3)	1100,2%	---	6,6	(9,9)	---
IMP. RENDA E CONTRIB. SOCIAL	(3,3)	5,4	3,2	---	---	6,3	6,3	0,2%
DEPRECIÇÃO/AMORTIZAÇÃO	0,5	(1,2)	2,2	---	-76,0%	1,7	6,6	-74,9%
RESULTADO NÃO OPERACIONAL	-	-	-	---	---	-	-	---
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	-	-	(0,0)	---	---	-	(1,2)	---
EBITDA	(57,6)	12,3	12,9	---	---	(29,6)	66,2	---
MARGEM EBITDA (%)	-55,5%	9,2%	9,8%	-64,7 pp.	-65,3 pp.	-8,5%	14,1%	-22,6 pp.

O **EBITDA** da CCDI no 3T09 (sem ajustes) foi de R\$3,9 milhões (**MARGEM EBITDA** 3,0%). Nos 9M09 (sem ajustes), o EBITDA foi R\$41,3 milhões (Margem EBITDA de 10,9%).

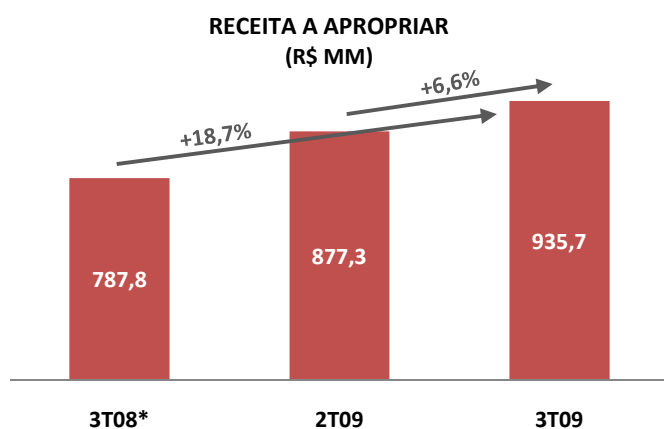
Em termos do EBITDA reportado no 3T09, como resultante de todos os efeitos já mencionados, o resultado foi negativo em R\$57,6 milhões (Margem EBITDA de -55,5%). Nos 9M09, o EBITDA reportado foi negativo em R\$29,6 milhões (Margem EBITDA de -8,5%).

RECEITAS, CUSTOS, RESULTADO E MARGEM A RECONHECER

Como mencionado anteriormente, a CCDI receita apenas a 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)	3T09	2T09	3T09/2T09
RECEITA CONTRATUAL DAS UNIDADES VENDIDAS	1.700,5	1.577,2	7,8%
AJUSTE A VALOR PRESENTE DA RECEITA CONTRATUAL	(86,3)	(80,6)	0,1%
RECEITA RECONHECIDA – ACUMULADA	678,6	619,4	9,6%
CUSTO TOTAL INCORRIDO – ACUMULADO	(550,8)	(539,4)	2,1%
CUSTO DO TERRENO PERMUTADO – ACUMULADO	(107,8)	(97,2)	10,9%
CUSTO DO TERRENO PERMUTADO NO PERÍODO	(10,6)	(24,5)	-56,7%
RECEITA BRUTA CONTRATUAL A APROPRIAR	935,7	877,3	6,6%
CUSTO A APROPRIAR DAS UNIDADES VENDIDAS	(687,7)	(643,9)	6,8%
RESULTADO BRUTO DA VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR (OFF BOOK)	248,0	233,4	6,2%
MARGEM SOBRE VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR (%)	26,5%	26,6%	-0,1pp.



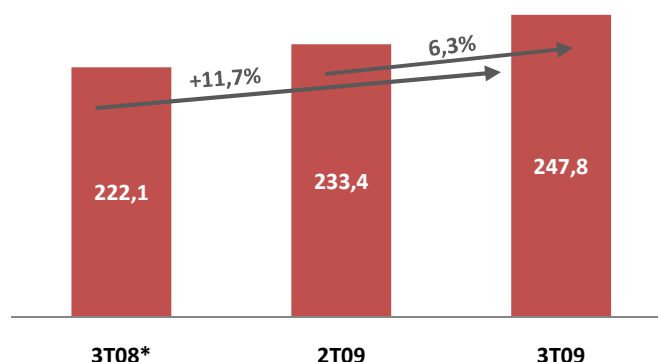
No 3T09 a Receita a Apropriar da CCDI somou R\$935,7 milhões, valor 6,6% superior aos R\$877,3 milhões registrados no 2T09, e 18,7% superior ao 3T08. A Receita a Apropriar é bruta de impostos diretos, como PIS e Cofins.

*3T08 não ajustado as normas contábeis da Lei 11.638.

O Resultado a Apropriar variou de R\$233,4 milhões, no 2T09, para R\$247,8 milhões, no 3T09. Com relação ao 3T08, a variação foi de 11,7%.

Necessário apontar que o número referente ao terceiro trimestre de 2008 não está ajustado de acordo com as determinações da Lei 11.638/07 e da OCPC-01/09.

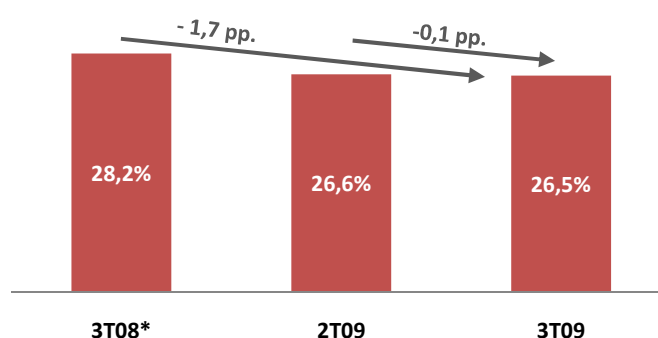
**RESULTADO A APROPRIAR
(R\$ MM)**



*3T08 não ajustado as normas contábeis da Lei 11.638.

Com isso, a Margem a Apropriar do 3T09 ficou em linha com a Margem apresentada no 2T09. Em relação à Margem apresentada no 3T08, houve uma redução de 1,7 Pontos percentuais, resultado do diferente mix de produtos com obras em andamento (e parcelas de receitas e lucros a reconhecer).

**MARGEM A APROPRIAR
(%)**



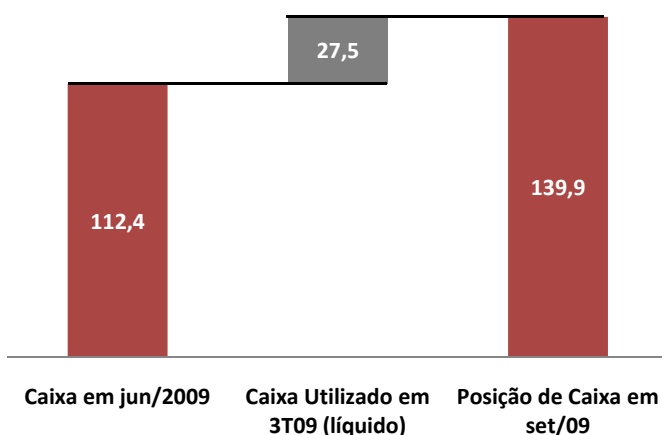
*3T08 não ajustado as normas contábeis da Lei 11.638.

Ao final do 3T09, o Custo de Terreno Permutado contabilizado dentro dos Custos a Apropriar somava R\$10,6 milhões.

POSIÇÃO DE CAIXA

Com atuação conservadora em termos de gestão de seu caixa, a Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário manteve por mais um trimestre uma situação de dívida líquida equacionada, com capacidade de financiar seus projetos, com recursos do Sistema Financeiro de Habitação, e de levantar recursos para financiamento de capital de giro.

MOVIMENTAÇÃO DE CAIXA
(R\$ MM)



A CCDI consumiu R\$86,7 milhões em suas atividades de operação e investimento. Com o valor líquido do caixa gerado pelas atividades de financiamento, no período a Companhia incrementou sua posição de caixa em R\$27,5 milhões.

A **POSIÇÃO DE CAIXA**, ao final do terceiro trimestre de 2009 era de R\$139,9 milhões.

No período, a CCDI foi consumidora de caixa, em especial por conta da ampliação de suas atividades, notadamente aquelas relacionadas com a construção de projetos lançados anteriormente, e à construção da segunda torre do Ventura Corporate Towers com recursos próprios da Companhia (*all equity*).

MOVIMENTAÇÃO DE CAIXA (R\$ MM)	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09	9M08	9M09/9M08
FXCX – ATIVIDADES OPERACIONAIS	(79,0)	(78,0)	(81,7)	1,2%	-3,3%	(205,3)	(65,4)	213,9%
FXCX - INVESTIMENTOS	(7,7)	(2,5)	(2,3)	215,5%	231,5%	(14,9)	(29,8)	-50,1%
FXCX - FINANCIAMENTOS	114,2	131,4	22,1	-13,1%	417,6%	293,7	26,5	1008,6%
AUMENTO (REDUÇÃO) EM CAIXA E EQUIV.	27,5	51,0	(61,9)	-46,1%	---	73,5	(68,7)	---
SALDO DE CAIXA - INÍCIO DO PERÍODO	112,4	61,5	202,4	82,9%	-44,5%	66,4	209,1	-68,3%
MOVIMENTAÇÃO DE CAIXA DO PERÍODO	27,5	51,0	(61,9)	-46,1%	---	73,5	(68,7)	---
SALDO DE CAIXA - FIM DO PERÍODO	139,9	112,4	140,4	24,4%	-0,4%	139,9	140,4	-0,4%

ENDIVIDAMENTO

No final do 3T09, a **DÍVIDA BRUTA** da CCDI avançou de R\$295,6 milhões no 2T09, para R\$414,9 milhões no 3T09. O incremento da Dívida Bruta deve-se a:

- i) R\$40,4 milhões à liberação de parcelas de financiamento a construção dos projetos em construção; e
- ii) R\$78,9 milhões em contração de capital de giro.

A Tabela abaixo detalha a evolução do saldo de financiamento por projeto:

EMPREENHIMENTO (R\$ MM)	3T09	2T09	3T09/2T09	TIPO	TAXA (TR+ a.a.)	VENC.
FORTE DO GOLF	11,2	21,1	-47,2%	SFH	10,5%	2010
PORTO PINHEIROS	10,1	18,5	-45,1%	SFH	10,6%	2010
CYPRAE	12,7	7,4	70,8%	SFH	10,6%	2010
INNOVA I	1,4	0,5	201,3%	SFH	9,0%	2010
CORCOVADO	9,4	7,2	29,8%	SFH	10,6%	2011
PASSARIM	16,3	12,3	33,0%	SFH	10,6%	2011
WAVE	17,8	14,2	25,3%	SFH	10,6%	2011
SÃO VICENTE JACOB EMERICH	3,4	2,6	28,9%	SFH	10,0%	2011
CRISTAIS DA TERRA	16,8	8,2	105,3%	SFH	10,6%	2011
PRAÇAS DE SUMARÉ	15,4	11,0	40,1%	SFH	10,9%	2011
RESIDENCIAL DA MATA	8,0	5,8	36,7%	SFH	10,9%	2011
SÃO VICENTE JOÃO RAMALHO	4,6	2,8	64,9%	SFH	10,0%	2011
JARDINS DE VILA RICA	2,3	1,8	32,6%	SFH	10,0%	2011
ECO'S NATUREZA CLUBE	9,1	4,3	111,5%	SFH	10,0%	2011
JARDIM SUL RIBEIRÃO PRETO	7,4	-	---	SFH	12,2%	2011
EMPRESARIAL JARDIM SUL	7,2	-	---	SFH	9,8%	2011
MARÍLIA VOGT	1,9	0,3	474,0%	SFH	10,6%	2012
PARQUE COSMÓPOLIS	1,5	1,5	0,0%	SFH	6,0%	2014
BRISA DA MATA	4,6	1,1	297,6%	SFH	6,0%	2014
TOTAL FINANCIAMENTOS SFH	161,0	120,6	33,5%			
OUTROS FINANCIAMENTOS	253,9	175,0	45,1%	Outros	---	2010
TOTAL DOS FINANCIAMENTOS	414,9	295,6	40,4%			

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 efetuado com recursos provenientes do caixa da empresa, mas sim com a redução das contas a receber (“dívida não-caixa”).

Nos dezenove projetos em que a CCDI tem contratados financiamentos, o total das contas a receber é de R\$ 293,1 milhões o que lhe garante o total repagamento dos montantes desembolsados até o momento.

(R\$ MM)	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08
POSIÇÃO DE CAIXA	139,9	112,4	140,4	24,4%	-0,4%
FINANCIAMENTOS	(414,9)	(295,6)	(119,3)	40,4%	247,6%
DÍVIDA LÍQUIDA	(275,0)	(183,2)	21,1	50,1%	ND
CONTAS A RECEBER DOS PROJETOS FINANCIADOS	293,1	248,7	139,1	17,9%	110,7%
(DÍVIDA) CAIXA LÍQUIDO PROJETADO	18,1	65,5	160,2	-72,4%	-88,7%

A **DÍVIDA LÍQUIDA** da CCDI era de R\$275,0 milhões ao final do terceiro trimestre de 2009. A CCDI não possui dívida em moeda estrangeira. Todos os recursos de caixa são aplicados em fundos exclusivos de renda fixa, não estando, portanto, expostos a variações cambiais e variação de preços de derivativos.

SUSTENTABILIDADE – Dia do Bem Fazer



O dia 16 de agosto de 2009 foi marcado por uma ação muito especial de voluntariado empresarial: o “Dia do Bem Fazer”.

O projeto encabeçado pelo Instituto Camargo Corrêa contou com a participação de 12 empresas do grupo, que se organizaram para fazer deste dia um marco de sucesso na história do Grupo Camargo Corrêa.

A ação escolhida pela CCDI e HM foi a “recuperação e melhoria da área externa da Associação Obra do Berço”.

Muitas ações de melhorias já haviam sido realizadas antes do dia 16/08, tais como: drenagem de toda a área do playground, quadra e horta, nivelamento do piso da horta, construção da casa de bomba d’Água, pintura da quadra e instalação dos equipamentos esportivos, construção de uma composteira, doação de bancos e tela para o gazebo existente, entre outras ações que foram concretizadas a partir da ação dos voluntários em busca de doações com nossos parceiros.

No dia 16 de agosto, muitos profissionais da CCDI e da HM Engenharia e até mesmo alguns de seus familiares, foram a Associação Obra do Berço para finalizar as atividades iniciadas anteriormente.

ANEXO I – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ Mil) PRO FORMA SEM AJUSTES	3T09 Sem Ajuste	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09 Sem Ajuste	9M08	9M09/9M08
RECEITA BRUTA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS	136.126	138.764	136.465	-1,9%	-0,2%	393.823	487.826	-19,3%
VENDA DE IMÓVEIS	131.783	136.949	133.154	-3,8%	-1,0%	385.177	479.337	-19,6%
ALUGUÉIS DE IMÓVEIS	150	177	184	-15,3%	-18,5%	477	561	-15,0%
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	3.517	850	1.677	313,8%	109,7%	5.259	5.954	-11,7%
OUTRAS RECEITAS	676	788	1.450	-14,2%	-53,4%	2.910	1.974	47,4%
DEDUÇÃO DA RECEITA BRUTA	(5.282)	(5.272)	(5.068)	0,2%	4,2%	(14.870)	(18.262)	-18,6%
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS	130.844	133.492	131.397	-2,0%	-0,4%	378.953	469.564	-19,3%
CUSTO DE BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS	(103.438)	(104.198)	(90.518)	-0,7%	14,3%	(276.699)	(300.419)	-7,9%
VENDA DE IMÓVEIS	(103.298)	(104.190)	(89.914)	-0,9%	14,9%	(276.405)	(296.112)	-6,7%
ALUGUÉIS DE IMÓVEIS	-	-	(179)	---	---	60	(538)	---
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	(140)	(8)	(425)	1650,0%	-67,1%	(354)	(3.769)	-90,6%
LUCRO BRUTO	27.406	29.294	40.879	-6,4%	-33,0%	102.254	169.144	-39,5%
MARGEM BRUTA (%)	20,9%	21,9%	31,1%	-1,0 pp.	-10,2 pp.	27,0%	36,0%	-9,0 pp.
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(24.081)	(15.789)	(30.233)	52,5%	-20,3%	(62.584)	(109.571)	-42,9%
COM VENDAS	(5.509)	(6.506)	(10.060)	-15,3%	-45,2%	(16.418)	(46.868)	-65,0%
GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(18.572)	(9.283)	(20.173)	100,1%	-7,9%	(46.166)	(62.703)	-26,4%
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(18.465)	(9.246)	(16.390)	99,7%	12,7%	(46.016)	(51.083)	-9,9%
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(107)	(37)	(3.783)	189,2%	-97,2%	(150)	(11.620)	-98,7%
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL	3.325	13.505	10.646	-75,4%	-68,8%	39.670	59.574	-33,4%
RESULTADO FINANCEIRO	(7.535)	(570)	1.345	1221,9%	---	(7.343)	9.891	---
RECEITAS FINANCEIRAS	3.258	7.631	8.562	-57,3%	-61,9%	16.738	26.917	-37,8%
DESPESAS FINANCEIRAS	(10.793)	(8.201)	(7.217)	31,6%	49,5%	(24.081)	(17.026)	41,4%
RESULTADO ANTES TRIBUTAÇÃO / PARTICIP.	(4.210)	12.935	11.991	---	---	32.327	69.465	-53,5%
IR E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	1.308	(5.385)	(3.225)	-124,3%	---	(8.282)	(6.316)	31,1%
PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	-	-	28	---	---	-	1.152	---
LUCRO / PREJUÍZO DO PERÍODO	(2.902)	7.550	8.794	---	---	24.045	64.301	-62,6%
MARGEM LÍQUIDA (%)	-2,2%	5,7%	6,7%	-7,9 pp.	-8,9 pp.	6,3%	13,7%	-7,3 pp.
NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (MILHARES)	113.000	113.000	113.000	0,0%	0,0%	113.000	113.000	0,0%
LUCRO POR AÇÃO	(0,0257)	0,0668	0,0778	---	---	0,21279	0,56904	-62,6%

Sem Ajustes refere-se à reconciliação dos efeitos não recorrentes realizados no 3T09 e 9M09.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ Mil) REPORTADO	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09	9M08	9M09/9M08
RECEITA BRUTA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS	108.174	138.764	136.465	-22,0%	-20,7%	360.699	487.826	-26,1%
VENDA DE IMÓVEIS	103.831	136.949	133.154	-24,2%	-22,0%	352.053	479.337	-26,6%
ALUGUÉIS DE IMÓVEIS	150	177	184	-15,3%	-18,5%	477	561	-15,0%
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	3.517	850	1.677	313,8%	109,7%	5.259	5.954	-11,7%
OUTRAS RECEITAS	676	788	1.450	-14,2%	-53,4%	2.910	1.974	47,4%
DEDUÇÃO DA RECEITA BRUTA	(4.262)	(5.272)	(5.068)	-19,2%	-15,9%	(13.661)	(18.262)	-25,2%
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS	103.912	133.492	131.397	-22,2%	-20,9%	347.038	469.564	-26,1%
CUSTO DE BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS	(98.365)	(104.198)	(90.518)	-5,6%	8,7%	(276.049)	(300.419)	-8,1%
VENDA DE IMÓVEIS	(98.225)	(104.190)	(89.914)	-5,7%	9,2%	(275.755)	(296.112)	-6,9%
ALUGUÉIS DE IMÓVEIS	0	0	(179)	---	---	60	(538)	---
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	(140)	(8)	(425)	1650,0%	-67,1%	(354)	(3.769)	-90,6%
LUCRO BRUTO	5.547	29.294	40.879	-81,1%	-86,4%	70.989	169.144	-58,0%
MARGEM BRUTA (%)	5,3%	21,9%	31,1%	-16,6 pp.	-25,8 pp.	20,5%	36,0%	-15,6 pp.
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(63.729)	(15.789)	(30.233)	303,6%	110,8%	(102.232)	(109.571)	-6,7%
COM VENDAS	(9.599)	(6.506)	(10.060)	47,5%	-4,6%	(20.508)	(46.868)	-56,2%
GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(54.130)	(9.283)	(20.173)	483,1%	168,3%	(81.724)	(62.703)	30,3%
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(21.272)	(9.246)	(16.390)	130,1%	29,8%	(48.823)	(51.083)	-4,4%
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(32.858)	(37)	(3.783)	88705,4%	768,6%	(32.901)	(11.620)	183,1%
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL	(58.182)	13.505	10.646	---	---	(31.243)	59.574	---
RESULTADO FINANCEIRO	(6.841)	(570)	1.345	1100,2%	---	(6.649)	9.891	---
RECEITAS FINANCEIRAS	4.946	7.631	8.562	-35,2%	-42,2%	18.426	26.917	-31,5%
DESPESAS FINANCEIRAS	(11.787)	(8.201)	(7.217)	43,7%	63,3%	(25.075)	(17.026)	47,3%
RESULTADO ANTES TRIBUTAÇÃO / PARTICIP.	(65.023)	12.935	11.991	---	---	(37.892)	69.465	---
IR E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	3.261	(5.385)	(3.225)	---	---	(6.328)	(6.316)	0,2%
PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	0	0	28	---	---	0	1.152	---
LUCRO / PREJUÍZO DO PERÍODO	(61.762)	7.550	8.794	---	---	(44.220)	64.301	---
MARGEM LÍQUIDA (%)	-59,4%	5,7%	6,7%	-65,1 pp.	-66,1 pp.	-12,7%	13,7%	-26,4 pp.
NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (MILHARES)	113.000	113.000	113.000	0,0%	0,0%	113.000	113.000	0,0%
LUCRO POR AÇÃO	(0,54657)	0,06681	0,07782	---	---	(0,39133)	0,56904	---

BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ Mil) REPORTADO	30/9/2009	30/6/2009	%
TOTAL DO CIRCULANTE	898.240	785.278	14,4%
DISPONIBILIDADES (CAIXAS E EQUIVALENTES)	139.880	112.415	24,4%
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	285.336	235.763	21,0%
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	447.381	412.972	8,3%
OUTROS	25.643	24.128	6,3%
DESPESAS ANTECIPADAS	885	971	-8,9%
OUTROS CRÉDITOS	11.742	11.463	2,4%
ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	2.842	1.630	74,4%
IMPOSTOS A RECUPERAR	10.174	10.064	1,1%
TOTAL DO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	801.976	1.112.430	-27,9%
CRÉDITOS DIVERSOS	229.112	232.683	-1,5%
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	229.083	232.650	-1,5%
PARTES RELACIONADAS	29	33	-12,1%
OUTROS	572.864	879.747	-34,9%
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	564.061	870.289	-35,2%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS	7.769	8.623	-9,9%
DESPESAS ANTECIPADAS	14	5	180,0%
OUTROS	1.020	830	22,9%
TOTAL DO PERMANENTE	131.287	126.072	4,1%
INVESTIMENTOS	6	5	20,0%
IMOBILIZADO	90.333	89.994	0,4%
INTANGÍVEL	40.948	36.073	13,5%
ATIVO	1.831.503	2.023.780	-9,5%

BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ Mil) REPORTADO	30/9/2009	30/6/2009	%
TOTAL DO CIRCULANTE	443.315	359.749	23,2%
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS (P/ CONSTRUÇÃO)	299.704	213.956	40,1%
FORNECEDORES	97.946	114.958	-14,8%
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES	4.247	3.937	7,9%
DÍVIDAS COM PESSOAS LIGADAS	4.843	6.598	-26,6%
OUTROS	36.575	20.300	80,2%
SALÁRIOS E ENCARGOS A PAGAR	12.294	10.771	14,1%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS	6	5	20,0%
PIS E COFINS DIFERIDOS	4.845	3.228	50,1%
DIVIDENDOS PROPOSTOS	42	42	0,0%
OUTRAS OBRIGAÇÕES	19.285	6.151	213,5%
ADIANTAMENTO A CLIENTES	103	103	0,0%
TOTAL DO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	801.491	1.015.572	-21,1%
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS (P/ CONSTRUÇÃO)	115.189	81.656	41,1%
OUTROS	686.302	933.916	-26,5%
FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR	651.811	893.322	-27,0%
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	1	1	0,0%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS	16.228	21.296	-23,8%
PIS E COFINS DIFERIDOS	17.718	16.856	5,1%
OUTRAS OBRIGAÇÕES	544	2.441	-77,7%
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	586.697	648.459	-9,5%
CAPITAL SOCIAL REALIZADO	540.189	540.189	0,0%
RESERVA DE CAPITAL	84.461	84.461	0,0%
RESERVA DE LUCROS	6.267	6.267	0,0%
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	(44.220)	17.542	---
PASSIVO	1.831.503	2.023.780	-9,5%

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

DEM. DOS FXCX DE CAIXA - CONSOLIDADO (R\$ Mil) REPORTADO	3T09	2T09	3T08	3T09/2T09	3T09/3T08	9M09	9M08	9M09/9M08
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO ANTES DO IR E CS	(65.023)	12.935	11.992	---	---	(37.892)	69.465	---
DEPRECIACÕES E AMORTIZAÇÕES	535	(1.237)	2.233	---	-76,0%	1.655	6.600	-74,9%
PIS E COFINS DIFERIDOS	2.902	3.564	1.316	-18,6%	120,5%	8.037	3.337	140,8%
CONSTITUIÇÃO DE PROVISÃO PARA CRÉDITOS DE LIQUIDAÇÃO DUVIDOSA	98	0	0	---	---	728	0	---
ENCARGOS FINANCEIROS	8.063	5.949	5.613	35,5%	43,6%	18.263	13.310	37,2%
BAIXA DE ATIVO PERMANENTE	47	88	0	-46,6%	---	207	76	172,4%
VARIAÇÕES NOS ATIVOS E PASSIVOS OPERACIONAIS:								
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	(45.986)	(87.575)	(63.226)	-47,5%	-27,3%	(186.442)	(124.511)	49,7%
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	25.505	11.550	(20)	120,8%	---	32.903	216.300	-84,8%
ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	(1.212)	720	(1.184)	---	2,4%	3.141	4.788	-34,4%
DESPESAS ANTECIPADAS	77	344	461	-77,6%	-83,3%	739	(1.392)	---
IMPOSTOS A RECUPERAR	(111)	915	(1.654)	---	-93,3%	2.123	(4.883)	---
OUTROS CRÉDITOS	(892)	(2.836)	(596)	-68,5%	49,7%	(3.139)	(8.316)	-62,3%
FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR	(12.210)	(18.602)	(23.402)	-34,4%	-47,8%	(44.097)	(227.076)	-80,6%
SALÁRIOS E FÉRIAS A PAGAR	1.523	(1.211)	2.503	---	-39,2%	1.251	4.328	-71,1%
ADIANTAMENTO DE CLIENTES	0	63	(9.774)	---	---	(1.170)	(1.163)	0,6%
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	391	189	4.355	106,9%	-91,0%	(466)	(907)	-48,6%
OUTRAS CONTAS A PAGAR	11.312	2.646	(274)	327,5%	---	12.161	236	5053,0%
CAIXA GERADO PELAS ATIV. OPERACIONAIS	(74.981)	(72.498)	(71.657)	3,4%	4,6%	(191.998)	(49.808)	285,5%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL PAGOS	(1.035)	(1.873)	(7.532)	-44,7%	-86,3%	(3.928)	(9.582)	-59,0%
JUROS PAGOS PARA CONSTRUÇÃO	(2.946)	(3.625)	(2.480)	-18,7%	18,8%	(9.370)	(6.005)	56,0%
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIV. OPERACIONAIS	(78.962)	(77.996)	(81.669)	1,2%	-3,3%	(205.296)	(65.395)	213,9%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIV. DE INVESTIMENTOS								
PARTES RELACIONADAS LÍQUIDAS	(1.750)	(1.458)	4.081	20,0%	---	(4.375)	(6.107)	-28,4%
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0	70	622	---	---	0	0	---
OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE CONTROLADA	0	0	(754)	---	---	0	(1.071)	---
AQUISIÇÕES DE INVESTIMENTO	(1)	0	4	---	---	(1)	0	---
ÁGIO NA AQUISIÇÃO DE CONTROLADA	(4.885)	0	(2)	---	244150,0%	(4.885)	(13.153)	-62,9%
AQUISIÇÃO DE ATIVO IMOBILIZADO E INTANGÍVEL	(1.101)	(1.064)	(6.285)	3,5%	-82,5%	(5.591)	(9.454)	-40,9%
CAIXA APLICADO NAS ATIV. DE INVESTIMENTOS	(7.737)	(2.452)	(2.334)	215,5%	231,5%	(14.852)	(29.785)	-50,1%
FLUXO DE CAIXA DAS ATIV. DE FINANCIAMENTOS								
PAGAMENTO DE DIVIDENDOS	0	(1.951)	0	---	---	(1.951)	(1.451)	34,5%
CAPTAÇÃO LÍQUIDA DE FINANCIAMENTOS	114.164	133.351	21.903	-14,4%	421,2%	295.624	51.924	469,3%
AUMENTO DE PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	0	0	1.124	---	---	0	6.908	---
AQUISIÇÃO DE AÇÕES EM TESOURARIA	0	0	(972)	---	---	0	(30.891)	---
CAIXA APLICADO NAS ATIV. DE FINANCIAMENTOS	114.164	131.400	22.055	-13,1%	417,6%	293.673	26.490	1008,6%
AUMENTO (REDUÇÃO) EM CAIXA E EQUIVALENTES	27.465	50.952	(61.948)	-46,1%	---	73.525	(68.690)	---
CAIXA E EQUIVALENTES NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	112.415	61.463	202.374	82,9%	-44,5%	66.355	209.116	-68,3%
CAIXA E BANCOS NO FIM DO PERÍODO	139.880	112.415	140.426	24,4%	-0,4%	139.880	140.426	-0,4%

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (DVA)

DEM. DO VALOR ADIC. - CONSOLIDADO (R\$ Mil) REPORTADO	9M09	9M08	9M09/9M08
RECEITAS	360.089	487.826	-26,2%
VENDAS DE IMÓVEIS E SERVIÇOS	357.789	485.852	-26,4%
OUTRAS RECEITAS	2.910	1.974	47,4%
PROVISÃO PARA CRÉDITOS DE LIQUIDAÇÃO DUVIDOSA	(610)	-	---
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	(331.496)	(366.892)	-9,6%
CUSTO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS PRESTADOS	(276.049)	(300.419)	-8,1%
MATERIAIS, ENERGIA, SERVIÇOS DE TERCEIROS E OUTROS	(55.447)	(66.473)	-16,6%
VALOR ADICIONADO (REDUZIDO) BRUTO	28.593	120.934	-76,4%
DEPRECIACÃO E AMORTIZACÃO	(1.655)	(6.600)	-74,9%
VALOR ADICIONADO (REDUZIDO) LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	26.938	114.334	-76,4%
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	18.426	26.917	-31,5%
RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	-	-	---
RECEITAS FINANCEIRAS	18.426	26.917	-31,5%
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	45.364	141.251	-67,9%
PESSOAL	32.948	23.913	37,8%
REMUNERAÇÃO DIRETA	23.611	15.977	47,8%
BENEFÍCIOS	7.116	6.980	1,9%
FGTS	2.221	956	132,3%
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES	28.671	34.826	-17,7%
FEDERAIS	27.905	34.500	-19,1%
ESTADUAIS	120	-	---
MUNICIPAIS	646	326	98,2%
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS DE TERCEIROS	27.965	18.211	53,6%
JUROS	25.170	17.026	47,8%
ALUGUÉIS	2.795	1.185	135,9%
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS PRÓPRIOS	(44.220)	64.301	---
DIVIDENDOS	-	1.451	---
LUCROS RETIDOS DO PERÍODO	(44.220)	61.698	---
PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO-CONTROLADORES NOS LUCROS RETIDOS	-	1.152	---
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	45.364	141.251	-67,9%

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.

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

VELOCIDADE DE VENDAS MÉDIA (SoS): A Velocidade de Vendas Média é uma aproximação utilizada pelo Mercado para verificar qual o volume médio de vendas por mês, dada uma série histórica, e a velocidade de giro do estoque, dada esta mesma velocidade média. 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.