

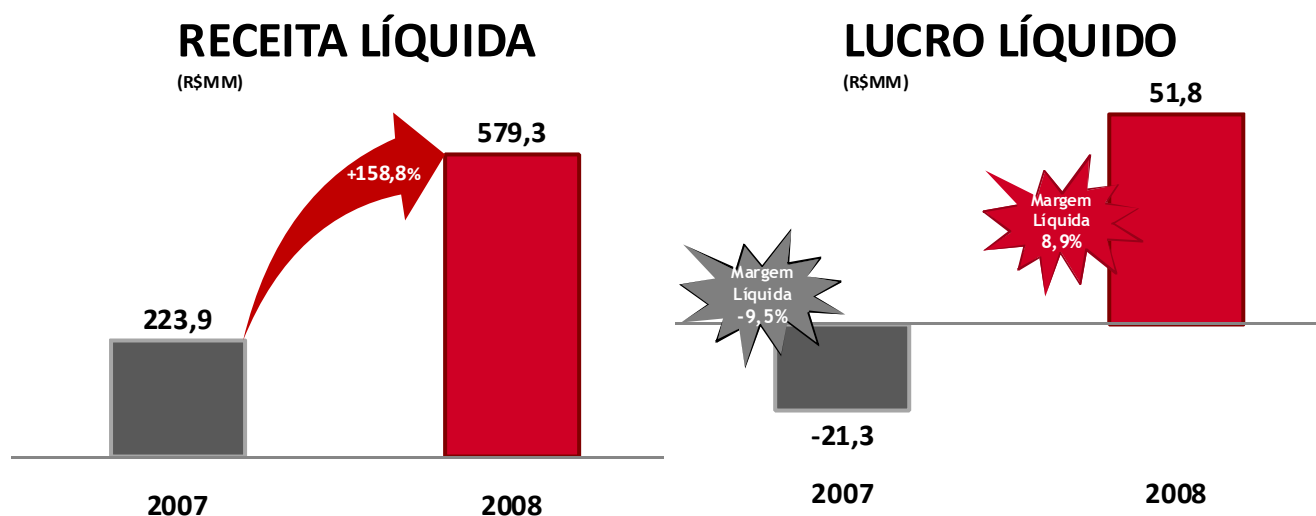
PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA: A CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO (“CCDI”; Bovespa: CCIM3) anuncia seus resultados referentes ao quarto trimestre de 2008 e ao ano de 2008, consolidado. Os números devem ser lidos acompanhados com as Demonstrações Financeiras da Companhia e respectivas Notas Explicativas.

LUCRO LÍQUIDO É DE R\$51,8 MILHÕES; LUCRO LÍQUIDO TEÓRICO CRESCE 1.482% SOBRE 2007

Receitas, EBITDA e margens em expansão, a despeito dos ajustes contábeis realizados no período.

DESTAQUES DE 2008

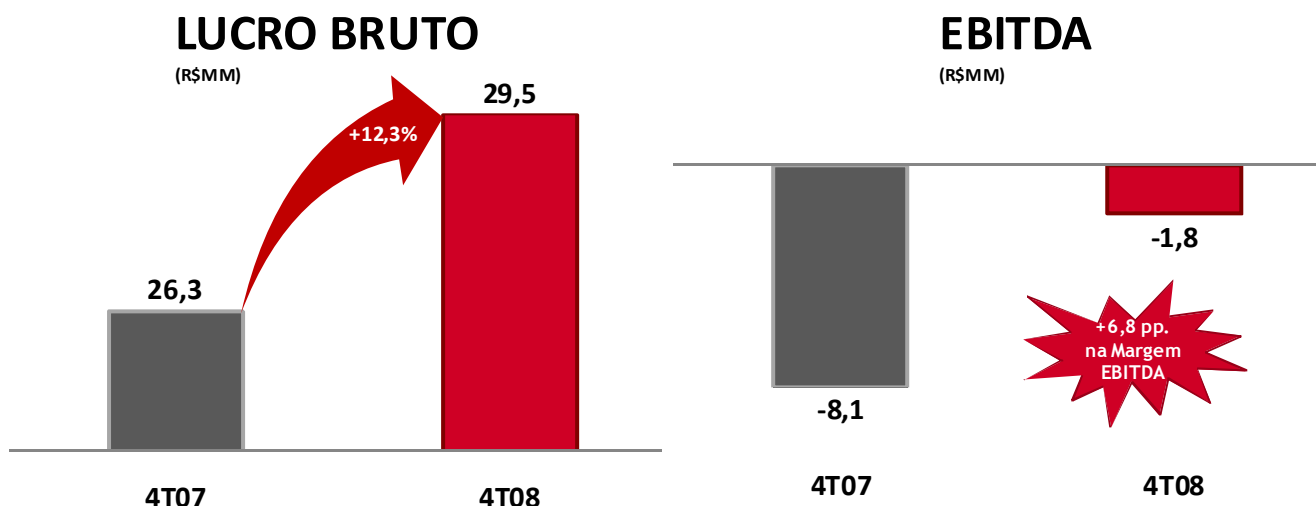
- Lucro Líquido atinge R\$51,8 milhões (prejuízo de R\$21,3 milhões¹ em 2007);
- Lucro Líquido Teórico é de R\$96,7 milhões, 1.482,1% superior aos R\$6,1 milhões referentes ao Lucro Líquido reportado em 2007;
- Receita Líquida soma R\$579,3 milhões, com crescimento de 158,8% sobre a receita do ano anterior.
- Lucro Bruto é de R\$197,0 milhões (R\$57,1 milhões em 2007);
- EBITDA soma R\$53,8 milhões, contra resultado negativo de R\$18,6 milhões em 2007;
- Margens:
 - Bruta: 34,0%;
 - Líquida: 8,9%;
 - EBITDA: 9,3%;
 - Teórica: 16,7%.



¹ Os valores são ajustados para refletir as alterações contábeis introduzidas pela Lei 11.638 e pela Instrução CVM 561, além dos respectivos Pronunciamentos Contábeis.

DESTAQUES DO 4T08

- Receita Líquida chegou a R\$116,2 milhões no 4T08; 19,9% superior aos R\$97,0 milhões apresentados no 4T07;
- Lucro Bruto foi de R\$34,3 milhões no trimestre (Margem Bruta de 29,5%) e R\$26,3 milhões no 4T07 (Margem Bruta de 27,1%);
- EBITDA totalizou R\$1,8 milhão negativo no 4T08; no 4T07 foi de R\$7,6 milhões negativos;
- Prejuízo Líquido de R\$8,0 milhões² (prejuízo de R\$7,0 milhões no 4T07);
- Desconsiderando os ajustes, o Lucro Líquido Teórico do 4T08 seria de R\$1,6 milhão contra R\$8,7 milhões no 4T07;
- Margens:
 - Bruta: 29,5%;
 - Líquida: -6,9%
 - EBITDA: -1,5%;
 - Teórica: 1,4%.



PRINCIPAIS AJUSTES ÀS NOVAS PRÁTICAS CONTÁBEIS

RECONCILIAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO (R\$000) ³	2008	2007	4T08	4T07
LUCRO LÍQUIDO CONTÁBIL	51.753	(21.282)	(8.038)	(7.049)
BAIXA DE DESPESAS COMERCIAIS ATIVADAS	32.355	21.764	5.525	11.383
AJUSTES A VALOR PRESENTE	8.641	3.552	2.556	3.095
JUROS E ENCARGOS FINANCEIROS SOBRE COMPRA DE TERRENOS	2.740	2.075	423	1.308
OUTROS	1.164	0	1.164	0
LUCRO LÍQUIDO "TEÓRICO"	96.653	6.109	1.630	8.737

² Estes valores estão ajustados para refletir as alterações contábeis introduzidas pela Lei 11.638 e pela Instrução CVM 561, além dos respectivos Pronunciamentos Contábeis.

³ CCDI consolidado.

PRINCIPAIS INDICADORES DO PERÍODO

INDICADORES CCDI (R\$000) ⁴	4T08	4T07	4T08/4T07	2008	2007	2008/2007
LUCRO LÍQUIDO	(8.038)	(7.049)	14,0%	51.753	(21.282)	---
MARGEM LÍQUIDA - %	-6,9%	-7,3%	0,4 pp.	8,9%	-9,5%	---
LUCRO POR AÇÃO (R\$) ⁵	(0,071)	(0,062)	14,0%	0,458	(0,188)	---
EBITDA AJUSTADO	(1.780)	(8.088)	-78,0%	53.814	(18.593)	---
MARGEM EBITDA - %	-1,5%	-8,3%	6,8 pp.	9,3%	-8,3%	---
LUCRO BRUTO	34.306	26.278	30,6%	197.002	57.107	245,0%
MARGEM BRUTA - %	29,5%	27,1%	2,4 pp.	34,0%	25,5%	8,5 pp.
RECEITA LÍQUIDA	116.208	96.942	19,9%	579.322	223.876	158,8%
POSIÇÃO DE DÍVIDA (CAIXA) LÍQUIDA	44.023	(148.998)	---	44.023	(148.998)	---
NET DEBT (CASH)/EQUITY - %	7,0%	-24,9%	---	7,0%	-24,9%	---
POSIÇÃO DE CAIXA	66.355	209.116	-68,3%	66.355	209.116	-68,3%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	630.918	598.539	5,4%	630.918	598.539	5,4%
MARKET CAP (ÚLTIMO DIA DO PERÍODO)	276.850	1.299.500	-78,7%	276.850	1.299.500	-78,7%
P/BV (EM VEZES)						
RECEITAS A APROPRIAR	824.960	338.551	143,7%	824.960	338.551	143,7%
RESULTADOS A APROPRIAR	204.714	76.032	169,2%	204.714	76.032	169,2%
MARGEM S/ VENDA A APROPRIAR	24,8%	22,5%	2,3 pp.	24,8%	22,5%	2,3 pp.
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO ⁶	975.030	880.831	10,7%	975.030	880.831	10,7%

INFORMAÇÃO DE TELECONFERÊNCIA

DIA 5 DE MARÇO DE 2009

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

PORTUGUÊS

14:00 horas (Brasília)

Telefone: 5511-4688-6301

Senha: CCDI

Replay (05/03 a 11/03): 5511-4688-6312

Senha: 636

INGLÊS

15:00 horas (Brasília) | 01:00PM (EST)

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

1-786-924-6977 (Outros Países)

5511-4688-6301 (Brasil)

Senha: CCDI

Replay (05/03 a 11/03): 5511-4688-6312

Senha: 739

⁴ CCDI consolidado.

⁵ Número de ações: 113.000.000.

⁶ Não inclui os valores referentes ao Ventura Corporate Towers

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Tivemos, em 2008, um ano com duas facetas bastante diversas. O ano iniciou-se com demanda bastante aquecida por produtos imobiliários, na esteira de condições favoráveis de crédito e renda. No período, houve lançamentos com elevadas velocidades de venda. A partir do agravamento do cenário financeiro mundial, com contágio direto na economia real brasileira, tivemos um final de ano marcado por incertezas, onde predominou a cautela com relação a novos lançamentos e um cenário de retração da demanda.

Fizemos lançamentos de R\$948 milhões, com destaque para empreendimentos de baixa renda no interior de São Paulo, que passaram a ganhar relevância no nosso portfólio. Em Belo Horizonte, lançamos o primeiro empreendimento fora do eixo Rio – São Paulo. E em Osasco, lançamos novas fases do empreendimento Innova, que se tornou nosso carro-chefe em termos de vendas contratadas do ano. Terminamos o ano com R\$778 milhões em projetos imobiliários aprovados e não lançados.

Nossas vendas ultrapassaram a marca do R\$1,1 bilhão, com quase 200% de expansão sobre o registrado em 2007. A venda da primeira torre do Ventura Corporate Towers, no primeiro trimestre, contribuiu com o resultado.

Concluimos o projeto “Viveiro Te Amo São Paulo”, nossa mais importante iniciativa de cunho sócio-ambiental. No Viveiro, a CCDI desenvolveu, junto com a Associação “Obra do Berço” e o Instituto Camargo Corrêa, um projeto que integra jovens carentes da zona Sul de São Paulo por meio de um curso profissionalizante de jardinagem, em que são produzidas – e comercializadas – mudas de plantas que são utilizadas para o paisagismo de residências e edifícios. O projeto atendeu 57 alunos na turma de 2008, dos quais 17 já concluíram o curso – 8 já estão empregados.

Fomos contemplados com o Prêmio Máster Imobiliário 2008 com o Projeto do Ventura Corporate Towers. Primeiro edifício de escritórios AAA do Brasil pré-certificado pelo *Leed - Leadership in Energy and Environmental Design – Green Building Rating System*, o Ventura transformou-se em um marco na paisagem urbana do centro do Rio de Janeiro. Fomos, ainda, eleitos a segunda empresa mais admirada do nosso segmento, em pesquisa realizada pela revista Carta Capital.

Para 2009, o momento é de cautela com relação à recuperação econômica e do setor. Devido a incertezas conjunturais, decidimos por refazer o planejamento de lançamentos, adiando projetos em que identificamos um potencial menor de absorção. Com isso, transferimos alguns terrenos do curto para o longo prazo em nosso estoque. Esperamos manter altos índices de vendas nos projetos porventura lançados, zelando para que não haja incremento desordenado no volume de unidades imobiliárias à venda. Devemos manter nossa estratégia de privilegiar os segmentos mais populares do mercado, e também as regiões mais consolidadas do país, como as regiões metropolitanas das quatro capitais do sudeste do Brasil.

Em termos de banco de terrenos, o adiamento de projetos proporcionou-nos sermos muito mais seletivos em novas aquisições, dado que o volume de vendas potenciais – de R\$10,0 bilhões – é suficiente para suportar nosso crescimento nos períodos futuros.

DISCUSSÕES E ANÁLISES

AJUSTES ÀS NOVAS PRÁTICAS CONTÁBEIS

Atendendo às alterações contábeis introduzidas pela Lei 11.638 e a Instrução CVM 561, além dos respectivos Pronunciamentos Contábeis, a CCDI realizou os ajustes em várias linhas de suas demonstrações financeiras. As principais mudanças realizadas dizem respeito à baixa de despesas comerciais, de marketing e de stand de vendas, que eram ativadas e que foram baixadas, e o ajuste a valor presente dos Ativos e Passivos.

Na tabela abaixo, abrimos as principais contas de resultado que sofreram impacto:

RECONCILIAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO (R\$000) ⁷	2008	2007	4T08	4T07
LUCRO LÍQUIDO CONTÁBIL	51.753	(21.282)	(8.038)	(7.049)
BAIXA DE DESPESAS COMERCIAIS ATIVADAS	32.355	21.764	5.525	11.383
AJUSTES A VALOR PRESENTE:	8.641	3.552	2.556	3.095
RECEITA OPERACIONAL	15.235	6.613	956	4.426
CUSTOS	(1.145)	(880)	15	(627)
RECEITAS FINANCEIRAS	(5.440)	(2.114)	2.199	(542)
DESPESAS FINANCEIRAS	494	223	(165)	42
IMPOSTOS DIFERIDOS	(503)	(290)	(449)	(204)
JUROS E ENCARGOS FINANCEIROS SOBRE COMPRA DE TERRENOS	2.740	2.075	423	1.308
OUTROS	1.164	0	1.164	0
BAIXA DE GASTOS PRÉ-OPERACIONAIS	1.164	0	1.164	0
EFEITO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL EM CONTROLADAS	0	0	0	0
OUTRAS DESPESAS NÃO CAPITALIZÁVEIS	0	0	0	0
LUCRO LÍQUIDO "TEÓRICO"	96.653	6.109	1.630	8.737

A reconciliação para o valor teórico do Lucro Líquido serve para demonstrar, em termos comparativos com anos anteriores, a performance financeira da Companhia. Exceto quando formalmente mencionado, todas as análises deste relatório são realizadas de acordo com as novas práticas contábeis vigentes.

DISCUSSÃO: RECEITA LÍQUIDA, LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

INDICADORES CCDI (R\$MM) ⁸	4T08	4T07	4T08/4T07	2008	2007	2008/2007
RECEITA LÍQUIDA	116.208	96.942	19,9%	579.322	223.876	158,8%
LUCRO BRUTO	34.306	26.278	30,6%	197.002	57.107	245,0%
MARGEM BRUTA (%)	29,5%	27,1%	2,4 pp	34,0%	25,5%	8,5 pp

A **RECEITA LÍQUIDA** da CCDI em 2008 foi de R\$579,3 milhões, valor que é 158,8% superior aos R\$223,9 milhões registrados em 2007. A Margem Bruta do ano aumentou 8,5 pontos percentuais alcançando 34,0%.

Em termos trimestrais, a receita líquida do 4T08 chegou a R\$116,2 milhões, 19,9% superior aos R\$96,9 milhões registrados no 4T07. Em termos de Margem Bruta, a expansão anual foi de 2,4 pontos percentuais, ficando em 29,5%.

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). Em decorrência deste modo de contabilização, pode-se afirmar que a expansão de receita deve-se ao incremento no ritmo de construção de um maior número de projetos. O incremento de margem foi influenciado pela melhor contribuição individual de cada projeto cujas receitas foram reconhecidas no período.

⁷ CCDI consolidado.

⁸ CCDI consolidado.

A seguir apresentamos a tabela de Reconhecimento de Receita:

Segmentos	Empreendimentos	Lançamento	Previsão de Entrega	Estágio	Unidades	VGV CCDI (R\$ MM)	Condução Financeira Acumulada (%)		Receita Reconhecida (R\$ MM)		Vendas Acumuladas (%)	
							2008	2007	2008	2007	2008	2007
BAIXA RENDA (até R\$100 mil por unidade)	Quinta do Café	Dez/07	Jan/10	Em construção	448	30,0	25%	-	1,3	0,0	18%	-
	Praças de Sumaré	Fev/08	Fev/10	Em construção	480	33,8	25%	-	7,5	0,0	96%	-
	Residencial Alto de Rebouças	Mar/08	Abr/10	Em construção	359	34,0	30%	-	4,4	0,0	45%	-
	Residencial Casas do Parque	Mar/08	Mar/10	Em construção	445	30,9	32%	-	7,1	0,0	67%	-
	Portal Dumont	Jun/08	Abr/10	Em construção	64	4,7	64%	-	1,2	0,0	44%	-
	Residencial da Mata	Jun/08	Abr/10	Em construção	192	14,0	32%	-	3,8	0,0	100%	-
	Residencial Parque Cosmópolis	Jul/08	Ago/09	Em construção	230	11,5	34%	-	1,3	0,0	34%	-
	Araucária Cond. Club	Set/08	Ago/10	Na planta	320	25,0	8%	-	0,3	0,0	13%	-
	Quinta do Conde	Dez/08	Dez/10	Na planta	336	30,4	-	-	0,0	0,0	-	-
	Bela Vista Varandas	Dez/08	Dez/10	Na planta	544	42,4	-	-	0,0	0,0	-	-
Quinta do Café	Dez/07	Out/10	Em construção	448	30,0	25%	-	1,3	1,7	18%	-	
ECONÔMICO (unidades entre R\$100 mil e R\$200 mil)	Jacob Emerich	Set/07	Out/10	Em construção	188	35,0	19%	10%	4,1	0,5	90%	64%
	João Ramalho	Out/07	Ago/10	Em construção	150	22,0	20%	8%	2,5	2,0	74%	39%
	Innova São Francisco 1 e 2	Dez/07	Jun/10	Em construção	868	55,1	24%	16%	11,3	0,0	99%	33%
	Interclube Parque Residencial 1	Jan/08	Jun/11	Em construção	406	32,9	21%	-	6,4	0,0	96%	-
	Innova São Francisco 3	Fev/08	Jan/11	Na planta	422	27,8	21%	-	5,8	0,0	94%	-
	Interclube Parque Residencial 2	Mar/08	Jun/11	Em construção	470	37,9	22%	-	7,1	0,0	88%	-
	Innova São Francisco 4	Mar/08	Jun/11	Na planta	400	32,2	22%	-	6,8	0,0	97%	-
	Cores Jardim Sul - Azul	Mai/08	Set/11	Na planta	272	38,7	18%	-	6,1	0,0	99%	-
	Cores Jardim Sul - Vermelho	Set/08	Fev/10	Em construção	330	53,5	10%	-	2,1	0,0	47%	-
	Brisa da Mata Cond. Resort	Set/08	Out/10	Na planta	168	28,9	21%	-	0,9	0,0	15%	-
	Quinta das Laranjeiras	Out/08	Jun/12	Na planta	108	13,5	25%	-	0,7	0,0	22%	-
Innova Blue	Out/08	Dez/06	Concluído	840	73,4	14%	-	4,5	0,3	49%	-	
MÉDIO (unidades entre R\$200 mil e R\$350 mil)	Terra da Mata	Ago/03	Dez/09	Em construção	112	37,0	100%	100%	2,1	9,3	98%	95%
	Wave	Dez/06	Jan/11	Em construção	162	50,9	66%	25%	20,7	0,9	90%	86%
	Oficina	Dez/07	Out/11	Em construção	168	42,2	22%	15%	6,7	0,0	85%	20%
	Ponta da Praia - Vila Marina	Dez/07	Jan/11	Em construção	400	79,8	23%	-	11,2	0,2	68%	-
	Antigua	Dez/07	Jun/11	Em construção	148	48,9	24%	14%	5,2	0,0	46%	4%
	Eco's Natureza Clube	Dez/07	Jul/11	Na planta	342	67,0	19%	-	11,9	0,0	98%	-
	Eco's Natureza Clube Fase 2	Jun/08	Nov/11	Na planta	227	48,1	-	-	0,0	0,0	0%	-
	Admira Icaraí	Set/08	Set/11	Na planta	318	81,4	32%	-	9,8	0,0	39%	-
Aqua Clube Residencial	Set/08	Jan/10	Em construção	384	82,2	15%	-	3,6	0,0	36%	-	

Segmentos	Empreendimentos	Lançamento	Previsão de Entrega	Estágio	Unidades	VGV CCDI (R\$ MM)	Conclusão Financeira Acumulada (%)		Receita Reconhecida (R\$ MM)		Vendas Acumuladas (%)	
							2008	2007	2008	2007	2008	2007
OUTRAS RENDAS (unidades residenciais acima de R\$350 mil)	Raízes da Mata	Set/03	Nov/06	Concluído	120	53,4	100%	100%	2,7	(1,2)	95%	91%
	Refúgio da Mata	Mar/05	Ago/08	Concluído	104	50,7	99%	89%	8,7	29,6	98%	98%
	Forte do Golf	Mai/05	Mai/09	Em construção	294	141,1	91%	68%	53,3	57,5	96%	94%
	Passeio de Itanhatim	Fev/06	Dez/08	Concluído	80	33,0	98%	67%	10,6	6,7	63%	46%
	Passarim	Dez/06	Fev/10	Em construção	108	49,8	46%	23%	10,7	7,0	80%	74%
	Fotografia	Jun/07	Jun/11	Na planta	108	44,1	20%	20%	3,3	5,9	100%	79%
	Andorinha	Dez/07	Jan/11	Na planta	155	63,1	24%	15%	2,7	0,0	18%	-
	Luzes da Mata	Ago/04	Nov/07	Concluído	90	55,0	100%	100%	3,4	19,7	98%	93%
	Porto Pinheiros	Mai/06	Mai/09	Em construção	75	57,3	82%	45%	25,0	10,4	100%	97%
	Cyprae	Nov/06	Ago/09	Em construção	60	46,1	55%	35%	11,7	4,8	98%	98%
	Corcovado	Dez/06	Jan/10	Em construção	50	29,4	59%	22%	8,5	3,5	72%	70%
	Viveiro Marília Vogt	Mai/07	Jul/10	Em construção	40	29,1	28%	25%	4,1	3,1	89%	53%
	Águas de Março	Jun/07	Jun/11	Na planta	80	58,0	23%	24%	2,6	5,0	63%	47%
	Cristais da Terra	Jun/07	Dez/10	Em construção	150	97,1	37%	21%	9,4	4,1	42%	29%
	Jardins de Vila Rica	Nov/07	Nov/10	Em construção	44	30,0	23%	20%	2,8	1,9	76%	42%
	Jardim Sul Ribeirão Preto	Dez/07	Jul/10	Em construção	323	144,5	30%	20%	8,0	0,4	19%	2%
	Luíza	Jul/08	Ago/11	Na planta	152	82,5	21%	-	2,1	0,0	13%	-
	Cassis	Fev/07	---	---	71	71,4	34%	35%	(1,0)	14,6	64%	65%
ID Jardim Sul	Mar/08	Jun/11	Na planta	46	50,0	16%	-	3,3	0,0	37%	-	
Vista Pacaembú	Abr/08	Abr/11	Em construção	31	37,1	38%	-	12,0	0,0	84%	-	
CONJUNTOS	Central Park	Dez/05	Mar/08	Concluído	99	21,1	100%	100%	3,8	9,6	99%	89%
	Empresarial Jardim Sul	Dez/07	Nov/10	Em construção	260	64,0	53%	34%	21,9	13,4	99%	74%
	Innova São Francisco 5	Jun/08	Jan/11	Na planta	5	1,6	-	-	0,0	0,0	-	-
AAA	Ventura Corporate Towers I	Jun/06	Ago/08	Concluído	36	186,8	100%	-	210,0	0,0	100%	100%
	Ventura Corporate Towers II	Jun/07	Jun/10	Em construção	36	240,0	-	-	0,0	0,0	-	-
HM (outros)	-	-	-	-	-	-	-	-	13,7	4,0	-	-
TOTAL						2.981,2			589,8	214,8		

Em relação a custos, as variações foram como segue.

(R\$MM)	4T08	4T07	4T08/4T07	2008	2007	2008/2007
CUSTOS DE TERRENO	8.300	30.600	-72,9%	87.900	78.700	11,7%
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO	69.400	35.173	97,3%	281.200	80.400	249,8%
CUSTOS DE FINANCIAMENTO	2.600	1.700	52,9%	8.500	4.500	88,9%
TOTAL DE CUSTOS DIRETOS	80.300	67.473	19,0%	377.600	163.600	130,8%
OUTROS CUSTOS	400	3.200	-87,5%	4.700	3.400	38,2%
CUSTOS TOTAIS	80.700	70.673	14,2%	382.300	167.000	128,9%

No ano de 2008; por conta do avanço de várias obras, o montante de custos reconhecidos expandiu-se 128,9% quando comparado ao ano de 2007. Os **CUSTOS TOTAIS** são uma combinação, projeto por projeto, da porção reconhecida de custos de terreno, custos 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.

DISCUSSÃO: DESPESAS, LUCRO, MARGEM OPERACIONAL E RESULTADO FINANCEIRO

INDICADORES CCDI (R\$MIL) ⁹	4T08	4T07	4T08/4T07	2008	2007	2008/2007
RECEITA LÍQUIDA (ROL)	116.208	96.942	19,9%	579.322	223.876	158,8%
LUCRO BRUTO	34.306	26.278	30,6%	197.002	57.107	245,0%
DESPESAS COMERCIAIS	8.685	17.295	-49,8%	59.681	33.781	76,7%
DESP. COMERCIAIS/ROL (%)	7,5%	17,8%	-10,3 pp.	10,3%	15,1%	-4,8 pp.
DESP. GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)	31.949	18.326	74,3%	83.033	43.340	91,6%
G&A/ROL (%)	27,5%	18,9%	8,6 pp.	14,3%	19,4%	-5,1 pp.
OUTRAS DESPESAS	11.918	670	1678,8%	12.186	27.206	-55,2%
LUCRO OPERACIONAL	(6.892)	(9.659)	-28,6%	42.102	(47.220)	---
MARGEM OPERACIONAL (%)	-5,9%	-10,0%	-4,1 pp.	7,3%	-21,1%	---

As **DESPESAS COMERCIAIS** tiveram uma redução de aproximadamente 50% na comparação 4T08/4T07, como reflexo de um volume menor de lançamentos no último trimestre de 2008, que fez com que fosse possível, à CCDI, racionalizar investimentos com marketing e stand de vendas. Na comparação anual, houve um aumento de 76,7%. No ano de 2008, foram contabilizadas como despesas comerciais comissões legais e de estruturação relativa à venda do Ventura Corporate Towers.

As **DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)** aumentaram 74,3% na comparação 4T08/4T07 e 91,6% na comparação 2008/2007. Este aumento é compensado pela maior eficiência administrativa visto que houve uma redução do índice G&A/ROL de 510 *basis points*.

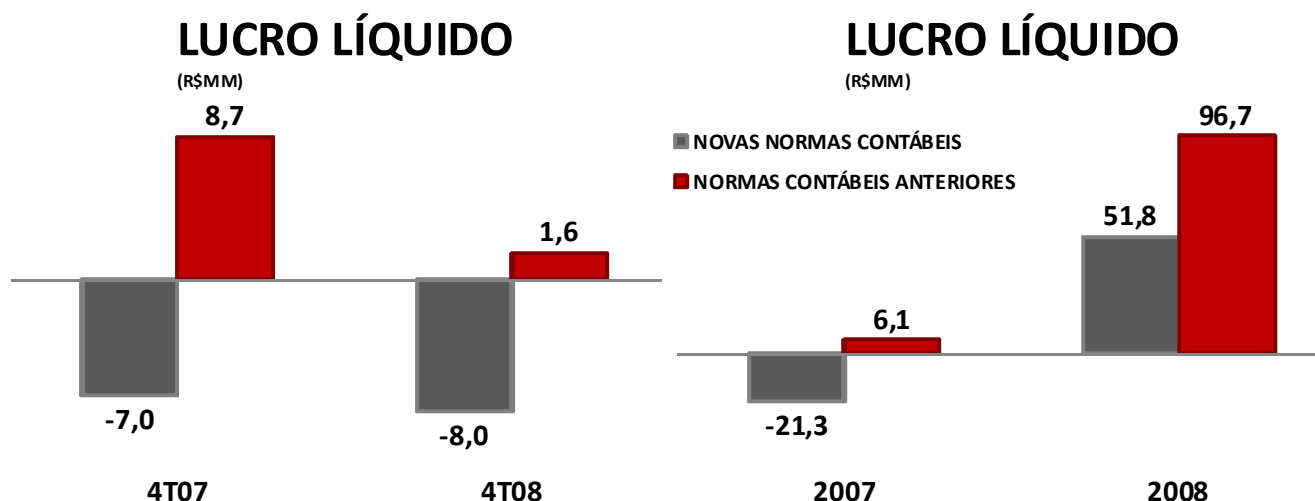
O **LUCRO OPERACIONAL** do ano de 2008 atingiu R\$42,1 milhões, representando significativa reversão do prejuízo bruto de R\$47,2 milhões no ano anterior. A Margem Operacional teve um desempenho positivo, saindo de -21,1% em 2007 para 7,3% no ano de 2008. Em termos trimestrais, tivemos um prejuízo operacional de R\$6,9 milhões.

⁹ CCDI consolidado.

DISCUSSÃO: LUCRO, MARGEM LÍQUIDA E LUCRO POR AÇÃO (EPS)

O **LUCRO LÍQUIDO** de 2008 foi de R\$51,8 milhões, contra prejuízo de R\$21,3 milhões no ano anterior. Este aumento seria ainda maior se os ajustes às novas práticas contábeis fossem desconsiderados. O Lucro Líquido Teórico da CCDI chegou a **R\$96,7 milhões**, 1.482,1% superior ao lucro teórico do ano de 2007 (R\$6,1 milhões).

Na comparação trimestral, o Lucro Líquido sofreu redução de 14,0%. O Lucro Líquido Teórico do 4T08 foi de R\$1,6 milhão.



A **MARGEM LÍQUIDA** do ano 2008 foi de 8,9%, contra -9,5% registrada em 2007. Em termos trimestrais, a Margem Líquida da CCDI ficou em -6,9%.

O **LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO (EPS)** da CCDI no ano de 2008 ficou em R\$0,458 calculado sobre 113.000.000 de ações.

DISCUSSÃO: EBITDA E MARGEM EBITDA

INDICADORES CCDI (R\$MIL)	4T08	4T07	4T08/4T07	2008	2007	2008/2007
LUCRO LÍQUIDO	(8.038)	(7.049)	14,0%	51.753	(21.282)	---
DESPESA (RECEITA) FINANCEIRA	(7.762)	(7.061)	9,9%	(24.334)	(30.608)	-20,5%
IMP. RENDA E CONTRIB. SOCIAL	8.774	4.875	80,0%	15.084	5.094	196,1%
DEPRECIACÃO/AMORTIZACÃO	5.112	877	482,9%	11.712	1.376	751,2%
RESULTADO NÃO OPERACIONAL	-	-	---	-	-	---
PARTICIPACÃO DE MINORITÁRIOS	134	(424)	---	(401)	(424)	-5,4%
EBITDA AJUSTADO	(1.780)	(8.782)	-79,7%	53.814	(45.844)	---
DESPESAS NÃO RECORRENTES	-	694	---	-	27.251	---
EBITDA RECONCILIADO	(1.780)	(8.088)	-78,0%	53.814	(18.593)	---
MARGEM EBITDA	-1,5%	-8,3%	6,8pp.	9,3%	-8,3%	---

O **EBITDA** da CCDI totalizou R\$53,8 milhões no ano de 2008 com Margem de 9,3%. Na comparação trimestral, o EBITDA variou de R\$8,1 milhões negativos no 4T07 para R\$1,8 milhão negativo no 4T08. O melhor resultado do EBITDA é consequência direta das receitas e margens brutas maiores, aliadas a custo administrativo e comercial bem gerenciados.

DISCUSSÃO: RECEITAS, CUSTOS, RESULTADO E MARGEM A RECONHECER

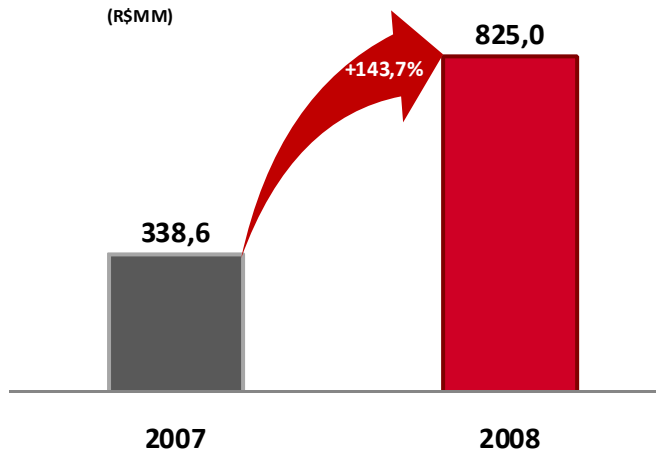
Como mencionado anteriormente, a CCDI receita apenas a parcela já construída (avanço físico-financeiro do projeto) de cada uma de suas unidades vendidas. Isto significa que a Companhia tem **RECEITAS A RECONHECER** de unidades que já foram vendidas, mas que ainda não tiveram suas obras completas. Da 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-book*, o que significa que não está computada em Balanço.

RECEITAS E RESULTADOS A APROPRIAR (R\$000)	2008	2007	2008/2007
RECEITA CONTRATUAL DAS UNIDADES VENDIDAS	1.939.204	815.235	137,9%
AJUSTE A VALOR PRESENTE DA RECEITA CONTRATUAL	(84.599)	(36.856)	129,5%
RECEITA RECONHECIDA – ACUMULADA	1.029.645	439.828	134,1%
CUSTO TOTAL INCORRIDO – ACUMULADO	(816.106)	(431.215)	89,3%
CUSTO DO TERRENO PERMUTADO – ACUMULADO	(66.553)	(42.671)	56,0%
CUSTO DO TERRENO PERMUTADO NO PERÍODO	(23.882)	(16.015)	49,1%
RECEITA CONTRATUAL A PROPRIAR	824.960	338.551	143,7%
CUSTO A APROPRIAR DAS UNIDADES VENDIDAS	(620.246)	(262.519)	136,3%
RESULTADO DA VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR (OFF BOOK)	204.714	76.032	169,2%
MARGEM SOBRE VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR (%)	24,8%	22,5%	+2,3 pp.

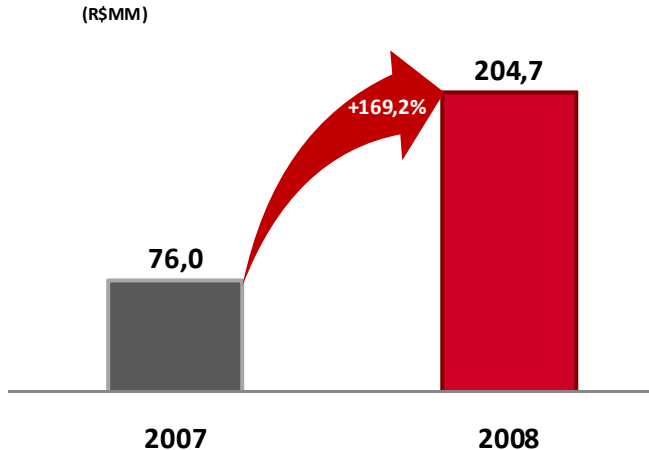
RECEITA A APROPRIAR

(R\$MM)



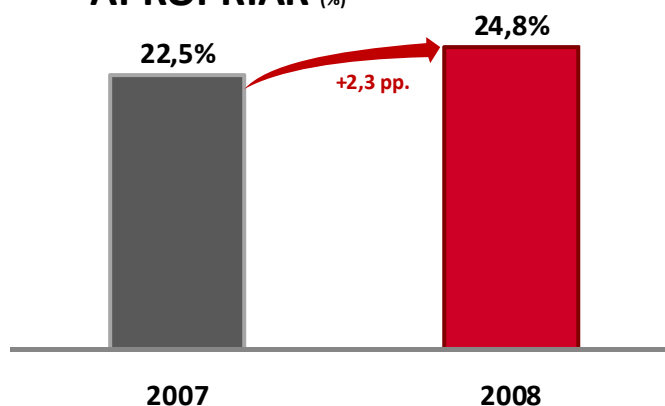
RESULTADO A APROPRIAR

(R\$MM)



A Receita a Apropriar da CCDI em 2008 foi de R\$825,0 milhões, crescendo 143,7% sobre 2007. O Resultado a Apropriar avançou de R\$76,0 milhões para R\$204,7 milhões, ou 169,2%. Com isso, a Margem sobre o Resultado a Apropriar (“Margem REF”) incrementou-se em 2,3 pontos percentuais, de 22,5% para 24,8%. O resultado é notadamente mais baixo do que as margens “REF” mostradas anteriormente devido aos ajustes às novas práticas contábeis, especialmente o ajuste a valor presente do fluxo de recebimentos e pagamentos, o que provocou um resultado a menor no resultado a apropriar.

MARGEM S/ RESULTADO A APROPRIAR (%)



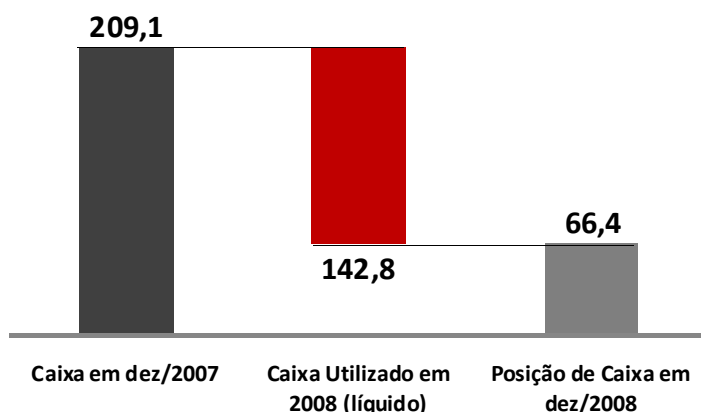
Ao final de 2008, o Custo de Terreno Permutado contabilizado dentro dos Custos a Apropriar correspondia a um valor negativo de R\$23,9 milhões, de novo pelo ajuste dos ativos e passivos a valor presente.

DISCUSSÃO: CAIXA E ENDIVIDAMENTO

Com atuação conservadora em termos de gestão de seu caixa, a Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário fechou o sexto trimestre após seu IPO com uma situação de caixa equalizada. A Companhia uma situação de dívida líquida que representa uma baixa alavancagem, com capacidade de se financiar no âmbito de projetos, com recursos do Sistema Financeiro de Habitação, ou em nível corporativo.

MOVIMENTAÇÃO DE CAIXA

(R\$MM)



A CCDI consumiu R\$142,8 milhões em suas atividades de operação e investimento (valor líquido do caixa gerado pelas atividades de financiamento). A **POSIÇÃO DE CAIXA**, ao final do ano era de R\$66,4 milhões.

No período, a CCDI foi consumidora de caixa, em especial por conta da ampliação de suas atividades, notadamente atividades relacionadas com a construção de projetos lançados anteriormente.

Notar que, na Tabela abaixo, estão representados os números acumulados para os respectivos anos.

EMPREENHIMENTO/FINANCIAMENTO (R\$MIL)	2008	2007	%
FLUXO DE CAIXA – ATIVIDADES OPERACIONAIS	(122.559)	(309.069)	-60,3%
FLUXO DE CAIXA - INVESTIMENTOS	(66.900)	(41.709)	60,4%
FLUXO DE CAIXA - FINANCIAMENTOS	46.788	540.616	-91,3%
FLUXO DE CAIXA - FINAL DO PERÍODO	(142.761)	189.838	---
SALDO DE CAIXA - INÍCIO DO PERÍODO	209.116	19.278	984,7%
MOVIMENTAÇÃO DE CAIXA DO PERÍODO	(142.761)	189.838	---
SALDO DE CAIXA - FIM DO PERÍODO	66.355	209.116	-68,3%

No 4T08 a **DÍVIDA BRUTA** da CCDI variou em 83,6% devido a liberação das primeiras parcelas de financiamento a construção de seis novos projetos. A Tabela abaixo detalha a evolução do montante desembolsado por projeto.

EMPREENDIMENTO/FINANCIAMENTO (R\$MIL)	4T08	3T08	%	TIPO	TAXA (TR+ a.a.)	VENCIMENTO
REFÚGIO DA MATA	8.773	13.983	-37,3%	SFH	10,5%	2009
FORTE DO GOLF	57.628	35.808	60,9%	SFH	10,5%	2009
PASSEIO DE ITANHATIM	10.400	5.897	76,4%	SFH	10,5%	2009
LUZES DA MATA	-	4.404	---	SFH	11,0%	2008
PORTO PINHEIROS	10.484	-	---	SFH	10,6%	2010
CORCOVADO	3.584	-	---	SFH	10,6%	2011
PASSARIM	5.708	-	---	SFH	10,6%	2011
WAVE	8.447	-	---	SFH	10,6%	2011
CYPRAE	4.418	-	---	SFH	10,6%	2010
SÃO VICENTE JACOB EMERICH	132	-	---	SFH	10,0%	2011
OUTROS FINANCIAMENTOS	804	26	---	Outros	1,2% a.m.	2010
TOTAL	110.378	60.118	83,6%			

Pela característica dos financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), o repagamento dos valores em aberto ocorre após a entrega das obras, mediante a transferência, ao agente financiador, da carteira de clientes dos projetos. A transferência, conhecida no mercado como “repassê”, 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 dez projetos em que a CCDI tem contratados financiamentos, o total das contas a receber é de R\$145,0 milhões, o que lhe garante o total repagamento dos montantes desembolsados até o momento.

INDICADORES CCDI (R\$MM) ¹⁰	4T08	3T08	%
POSIÇÃO DE CAIXA	66.355	140.426	-52,7%
FINANCIAMENTOS	(110.378)	(119.347)	-7,5%
CAIXA LÍQUIDO	(44.023)	21.079	
CONTAS A RECEBER DOS PROJETOS FINANCIADOS	145.023	139.121	4,2%
DÍVIDA (CAIXA) LÍQUIDA PROJETADA	101.000	160.200	-37,0%

A **DÍVIDA LÍQUIDA** da CCDI era de R\$44,0 milhões ao final do trimestre. 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.

¹⁰ CCDI consolidado.

ANEXO I - ANÁLISE DE MÉTRICAS DE VENDAS E ESTOQUE

Os índices abaixo visam mostrar as métricas de velocidade de vendas mais utilizadas no mercado.

ÍNDICES

CÁLCULO	PREÇO MÉDIO ¹¹	4T08	4T07	4T08/4T07	2008	2007	2008/2007
A	VG V LANÇAMENTOS (R\$MM)	159,7	646,6	-75,3%	948,3	981,3	-3,4%
B	VENDAS CONTRATADAS (R\$MM)	214,1	169,9	26,0%	913,9	383,8	138,1%
C	UNIDADES LANÇADAS	1.408	2.681	-47,5%	6.195	3.336	85,7%
D	UNIDADES VENDIDAS	1.025	607	68,9%	4.422	1.008	338,6%
A/C	PREÇO MÉDIO DE LANÇAMENTO (R\$'000/UNID)	113,4	241,2	-53,0%	153,1	294,2	-48,0%
B/D	PREÇO MÉDIO DE VENDA (R\$'000/UNID)	209,0	280,2	-25,4%	206,7	380,6	-45,7%

O ano de 2008 foi marcado pela entrada da CCDI nos segmentos de renda mais populares. A determinação estratégica levou a CCDI a lançar empreendimentos cujo preço médio de lançamento em 2008 ficou na casa dos R\$153,1 mil por unidade. O reflexo é direto no preço médio de venda, onde o mesmo caiu 45,7% se comparado ao preço médio de venda de 2007.

CÁLCULO	VELOCIDADE SOBRE OFERTA (VSO) ¹²	4T08	4T07	4T08/4T07	2008	2007	2008/2007
A	LANÇAMENTOS NO PERÍODO (R\$MM)	159,7	646,6	-75,3%	948,3	981,3	-3,4%
B	ESTOQUE TOTAL INICIAL (R\$MM)	989,6	341,1	190,1%	880,8	201,0	338,2%
C	VENDAS CONTRATADAS (R\$MM)	214,1	169,9	26,0%	913,9	383,8	138,1%
C/(A+B)	VELOCIDADE SOBRE OFERTA (VSO)	18,6%	17,2%	1,4 pp.	50,0%	32,5%	17,5 pp.

A velocidade de vendas “VSO” da CCDI ficou em 50,0%, teve um crescimento de 17,5 pontos percentuais na comparação do ano 2008 sobre 2007. Em termos trimestrais, a VSO cresceu 1,4 pontos percentuais. Vale ressaltar que o índice é calculado utilizando-se valores financeiros. Como o estoque da CCDI possui preço médio unitário substancialmente menor daquele verificado nas unidades lançadas (pela maior relevância dos lançamentos nos segmentos de baixa renda e econômico), é natural que a velocidade média, em um primeiro momento, sofra um ajuste. Entretanto, com a venda das unidades mais valiosas do estoque, e com os lançamentos com menor dispersão de preços, o índice tende a subir nos próximos trimestres.

Como demonstrado no Anexo III deste relatório (Discussão Operacional), 81,6% das vendas do trimestre foram referentes a unidades de até R\$350 mil.

Importante, também, comentar a grande concentração de lançamentos nos últimos dias do trimestre, o que implica em alterações substanciais na velocidade de vendas (100% do lançamento lançado no trimestre, enquanto apenas as vendas registradas em poucos dias são registradas).

CÁLCULO	VELOCIDADE DE VENDAS (VV) ¹³	4T08	4T07	4T08/4T07	2008	2007	2008/2007
A	VENDAS CONTRATADAS (R\$MM)	214,1	169,9	26,0%	913,9	383,8	138,1%
B	LANÇAMENTOS NO PERÍODO (R\$MM)	159,7	646,6	-75,3%	948,3	981,3	-3,4%
A/B	VELOCIDADE DE VENDAS (VV)	134,1%	26,3%	107,8 pp.	96,4%	39,1%	57,3 pp.

A Velocidade de Vendas “VV” da CCDI atingiu 96,4% no ano de 2008; 57,3 pontos percentuais acima do índice de 2007. Em termos trimestrais, a CCDI vendeu 34,1% a mais do seu volume financeiro lançado. Este índice permite verificar a absorção dos lançamentos e a transferência de unidades de lançamentos para estoque.

¹¹ Não inclui os valores e unidades referentes ao Ventura Corporate Towers.

¹² Todos os valores são 100% CCDI e não incluem os valores referentes ao Ventura Corporate Towers.

¹³ Todos os valores são 100% CCDI e não incluem os valores referentes ao Ventura Corporate Towers.

CÁLCULO	VELOCIDADE DE VENDAS MÉDIA (SoS) ¹⁴	4T08	4T07	%
A	VGVLANÇADO (ÚLTIMOS 18 MESES) - R\$MM	1.629,9	1.157,5	40,8%
B	MESES DE LANÇAMENTO ¹⁵	8,7	4,3	101,1%
C	VENDAS DE UNIDADES LANÇADAS NOS ÚLTIMOS 18 MESES ACUMULADA – R\$MM	892,3	363,9	145,2%
C/B = D	VENDA POR MÊS (MÉDIA) – R\$MM	102,1	83,7	21,9%
(D*12)/A	VELOCIDADE DE VENDAS MÉDIA (SoS) - %	75,1%	86,8%	-11,7 pp.
A/D	GIRO (MESES PARA 100% DE VENDAS)	16,0	13,8	15,5%

A Velocidade de Vendas (“*Speed of Sales*” – SoS) tenta capturar o avanço das vendas médias mensais e se este é suficiente para absorver a velocidade de lançamentos da Companhia. No 4T08, a CCDI obteve uma venda média por mês de R\$102,1 milhões; 21,9% superior a venda média no mesmo período do ano anterior. Mantendo este volume de vendas, a Companhia levaria 16 meses para “zerar” os seus lançamentos dos últimos 18 meses. Em 12 meses, ela venderia 75,1% dos seus lançamentos.

Mais uma vez, cabe ressaltar que este índice também é influenciado pela diferença de perfil de unidades lançadas em 2007 e 2008 (preço médio de lançamento e venda).

	OUTUBRO/08	NOVEMBRO/08	DEZEMBRO/08
VENDAS CONTRATADAS - R\$MM - 100% CCDI	66,1	67,6	81,1

Com Relação às Vendas Contratadas mensais, o mês de dezembro apresentou a melhor *performance* de vendas do trimestre.

ESTOQUE DE UNIDADES NÃO VENDIDAS A VALOR DE MERCADO ¹⁶	4T08	4T07	%
INÍCIO DO PERÍODO - R\$MM	989,6	341,1	190,1%
FINAL DO PERÍODO – R\$MM	975,0	880,8	-1,6%

O Estoque a Valor de Mercado é uma aproximação do valor total das unidades não vendidas ao valor atual de vendas. Nos cálculos foram incluídas apenas as unidades “de varejo”.

¹⁴ Todos os valores são 100% CCDI e não incluem os valores referentes ao Ventura Corporate Towers.

¹⁵ 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).

¹⁶ Todos os valores são 100% CCDI e não incluem os valores referentes ao Ventura Corporate Towers.

ANEXO II – TABELAS

DRE

DEM. RESULTADOS - CONSOLIDADO (R\$MIL)	4T08	3T08	4T08/3T08	4T07	4T08/4T07
RECEITA BRUTA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS	120.230	134.137	-10,4%	101.448	18,5%
VENDA DE IMÓVEIS	117.127	130.826	-10,5%	86.424	35,5%
ALUGUÉIS DE IMÓVEIS	140	184	-23,9%	167	-16,2%
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	1.667	1.677	0,0%	4.200	-60,3%
OUTRAS RECEITAS	1.295	1.450	-10,7%	10.657	-87,8%
DEDUÇÃO DA RECEITA BRUTA	(4.022)	(5.058)	-20,5%	(4.506)	-10,7%
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS	116.208	129.079	-10,0%	96.942	19,9%
CUSTO DE BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS	(81.903)	(90.517)	-9,5%	(70.664)	15,9%
VENDA DE IMÓVEIS	(81.482)	(89.913)	-9,4%	(67.518)	20,7%
ALUGUÉIS DE IMÓVEIS	(163)	(179)	-8,9%	(592)	-72,5%
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	(257)	(424)	-39,4%	(2.554)	-89,9%
LUCRO BRUTO	34.306	38.562	-11,0%	26.278	30,5%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS					
COM VENDAS	(8.685)	(14.736)	-41,1%	(17.295)	-49,8%
GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(43.867)	(19.815)	121,4%	(18.642)	135,3%
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(31.949)	(16.391)	94,9%	(18.326)	74,3%
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS - IPO	-	-	---	(694)	---
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	-	-	---	24	---
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(11.918)	(3.424)	248,1%	354	---
RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	11.353	-	---	-	---
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RES. FIN.	(6.892)	4.011	---	(9.659)	-28,6%
RESULTADO FINANCEIRO	7.762	3.406	127,8%	7.061	9,9%
RECEITAS FINANCEIRAS	5.006	10.623	-52,9%	7.596	-34,1%
DESPESAS FINANCEIRAS	2.756	(7.216)	---	(535)	---
RECEITA E (DESPESA) NÃO OPERACIONAL LÍQUIDA	-	(359)	---	-	---
RESULTADO ANTES TRIBUTAÇÃO / PARTICIPAÇÕES	870	7.060	-87,7%	(2.598)	---
IR E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(8.774)	(4.045)	116,9%	(4.875)	80,0%
PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	(134)	(249)	-46,2%	424	---
LUCRO / PREJUÍZO DO PERÍODO	(8.038)	2.767	---	(7.049)	14,1%
NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (UNIDADES)	113.000.000	113.000.000	---	113.000.000	---
LUCRO POR AÇÃO	(0,07112)	0,02449	---	(0,06237)	---

DRE

DEM. RESULTADOS - CONSOLIDADO (R\$MIL)	2008	2007	2008/2007
RECEITA BRUTA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS	601.409	233.522	157,5%
VENDA DE IMÓVEIS	589.817	214.781	174,6%
ALUGUÉIS DE IMÓVEIS	701	647	8,3%
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	7.622	6.482	17,6%
OUTRAS RECEITAS	3.269	11.612	-71,8%
DEDUÇÃO DA RECEITA BRUTA	(22.087)	(9.646)	129,0%
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS	579.322	223.876	158,8%
CUSTO DE BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS	(382.336)	(166.769)	129,3%
VENDA DE IMÓVEIS	(377.593)	(163.359)	131,1%
ALUGUÉIS DE IMÓVEIS	(717)	(592)	21,1%
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	(4.026)	(2.818)	42,9%
LUCRO BRUTO	196.986	57.107	244,9%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS			
COM VENDAS	(59.681)	(33.781)	76,7%
GERAIS E ADMINISTRATIVAS			
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(83.017)	(43.340)	91,5%
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS - IPO	-	(27.251)	---
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS	(12.186)	45	---
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RES. FIN.	42.102	(47.220)	---
RESULTADO FINANCEIRO	24.334	30.608	-20,5%
RECEITAS FINANCEIRAS	38.603	37.735	2,3%
DESPESAS FINANCEIRAS	(14.269)	(7.127)	100,2%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL	66.436	(16.612)	---
IR E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(15.084)	(5.094)	196,1%
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO ANTES DA PART. MINORIT.	51.352	(21.706)	---
PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	401	424	-5,4%
LUCRO / PREJUÍZO DO PERÍODO	51.753	(21.282)	---
NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (UNIDADES)	113.000.000	113.000.000	---
LUCRO POR AÇÃO	0,45800	(0,188834)	---

BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO

ATIVO - CONSOLIDADO (R\$ MIL)	31.12.2008	31.12.2007
CIRCULANTE		
CAIXA E BANCOS	9.497	7.805
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	56.858	201.311
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	138.406	54.004
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	5.983	8.398
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	349.893	678.316
DESPESAS ANTECIPADAS	1.218	326
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS	-	1.148
PIS E COFINS DIFERIDOS	-	-
IMPOSTOS A RECUPERAR	12.298	7.842
OUTROS CRÉDITOS	8.977	2.767
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	583.130	961.917
NÃO CIRCULANTE		
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	-	-
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	190.181	132.512
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	913.614	609.593
PARTES RELACIONADAS	563	1.200
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS	9.746	8.568
DESPESAS ANTECIPADAS	-	-
OUTROS CRÉDITOS	1.075	345
INVESTIMENTOS		
PARTICIPAÇÕES EM CONTROLADAS	-	-
ÁGIO EM CONTROLADAS	34.156	23.969
OUTROS	25	4
IMOBILIZADO	86.584	75.742
INTANGÍVEL	2.097	1.416
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.238.041	853.349
TOTAL DO ATIVO	1.821.171	1.815.266

BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO

PASSIVO E PATR. LÍQUIDO - CONSOLIDADO (R\$MIL)	31.12.2008	31.12.2007
CIRCULANTE		
FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO	91.986	18.386
FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR	122.794	212.803
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	4.906	7.108
PARTES RELACIONADAS	9.753	16.533
SALÁRIOS E ENCARGOS A PAGAR	11.044	7.279
IRCS DIFERIDO	5	1.147
PIS E COFINS DIFERIDOS	4.570	473
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	1.273	1.482
DIVIDENDOS PROPOSTOS	1.993	1.492
OUTRAS CONTAS A PAGAR	7.115	728
OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE CONTROLADA	-	1.071
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	255.439	268.502
NÃO CIRCULANTE		
FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO	18.392	41.732
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS	15.612	10.340
PIS E COFINS DIFERIDOS	9.971	9.546
ADIANTAMENTOS PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	1	1
FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR	890.221	871.552
OUTRAS OBRIGAÇÕES	617	287
TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE	934.814	933.458
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	-	14.767
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CAPITAL SOCIAL REALIZADO	540.189	526.720
AÇÕES EM TESOURARIA	(30.892)	-
RESERVAS DE CAPITAL	115.353	115.353
RESERVA DE LUCROS	6.268	-
PREJUÍZOS ACUMULADOS	-	(43.534)
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	630.918	598.539
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.821.171	1.815.266

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

DEM. DOS FLUXOS DE CAIXA - CONSOLIDADO (R\$ MIL)	2008	2007
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
LUCRO LÍQUIDO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	66.436	(16.612)
AJUSTES POR:		
DEPRECIações E AMORTIZAÇÕES	11.712	1.376
RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	-	-
PIS E COFINS DIFERIDOS - LÍQUIDOS	4.506	4.322
CONSTITUIÇÃO DE PROVISÃO PARA DEVEDORES DUVIDOSOS	1.288	144
ENCARGOS FINANCEIROS	10.168	8.814
RECEBIMENTO DE DIVIDENDOS E REDUÇÃO DE CAPITAL	-	-
BAIXA DE ATIVO PERMANENTE	1.241	1.087
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	(143.358)	(103.687)
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	24.401	(235.069)
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	2.415	(4.152)
DESPESAS ANTECIPADAS	(1.312)	(268)
IMPOSTOS A RECUPERAR	(4.456)	(7.039)
OUTROS CRÉDITOS	(6.498)	(1.743)
FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR	(77.115)	42.940
SALÁRIOS E FÉRIAS A PAGAR	3.765	4.340
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	(209)	-
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	(3.606)	4.654
OUTRAS CONTAS A PAGAR	6.602	(1.422)
CAIXA (USADO NAS) ORIGINADO DAS OPERAÇÕES	(104.020)	(302.315)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL PAGOS	(9.582)	(3.201)
JUROS PAGOS PARA CONSTRUÇÃO	(8.957)	(3.553)
CAIXA LÍQUIDO (USADO NAS) ORIGINADO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(122.559)	(309.069)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
AQUISIÇÃO DE AÇÕES EM TESOURARIA	(30.892)	-
AQUISIÇÕES DE INVESTIMENTOS	-	-
PARTES RELACIONADAS - LÍQUIDAS	(6.143)	10.098
OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE CONTROLADA	(1.071)	(2.200)
CAIXA LÍQUIDO NA CONSOLIDAÇÃO DA HM ENGENHARIA	-	(11.046)
ÁGIO NA AQUISIÇÃO DE CONTROLADA	(17.484)	(23.012)
AQUISIÇÃO DE BENS PARA O ATIVO IMOBILIZADO	(11.400)	(15.549)
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(66.900)	(41.709)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
AUMENTO DE CAPITAL	-	478.500
RESERVA DE LUCROS - ÁGIO NA SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES	-	38.100
PAGAMENTO DE DIVIDENDOS	(1.451)	(570)
CAPTAÇÃO DE FINANCIAMENTOS	77.435	59.713
AMORTIZAÇÃO DE FINANCIAMENTOS	(29.196)	(35.127)
AUMENTO DE PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	-	-
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	46.788	540.616
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(142.761)	189.838
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO	209.116	19.278
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FIM DO PERÍODO (*)	66.355	209.116

(*) Composto por caixa, bancos e títulos e valores mobiliários resgatáveis no prazo de 60 dias.

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (DVA)

DEM. DO VALOR ADIC. - CONSOLIDADO (R\$ MIL)	2008	2007	2008/2007
RECEITA OPERACIONAL BRUTA E NÃO OPERACIONAL, LÍQUIDA DE PROVISÃO	601.409	233.423	157,6%
MATÉRIAS-PRIMAS E INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	(444.351)	(245.018)	81,4%
VALOR ADICIONADO BRUTO	157.058	(11.595)	---
RETENÇÕES – DEPRECIACÕES E AMORTIZAÇÕES	(11.712)	(1.376)	751,2%
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO GERADO PELA ENTIDADE	145.346	(12.971)	---
VALOR RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA – REC. FINANC., EQUIV. PATR. E JUROS S/ CAPITAL PROPR.	38.603	37.735	2,3%
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	183.949	24.764	642,8%
PARA REMUNERAÇÃO DOS EMPREGADOS	39.757	16.895	135,3%
PARA O GOVERNO – IMPOSTOS	74.917	21.160	254,1%
PARA REMUNERAÇÃO DE CAPITAL DE TERCEIROS – JUROS E ALUGUÉIS	17.522	7.991	119,3%
PARA REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO – DIVIDENDOS E LUCROS (PREJUÍZOS) RETIDOS	51.753	(21.282)	---
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	183.949	24.764	642,8%

ANEXO III – ANÁLISE DO DESEMPENHO OPERACIONAL

CCDI: VENDAS CONTRATADAS (2008) CHEGAM A R\$1,12 BILHÃO; +192,9% SOBRE 2007

Unidades até R\$200 mil já representam 46% vendas (residenciais)

DESTAQUES DO 4T08

- Vendas Contratadas somaram R\$214,8 milhões (+26,4% sobre o 4T07 e +7,2% sobre o 3T08);
- 81,6% das vendas do trimestre referem-se a unidades de até R\$350 mil;
- Lançamentos do 4T08 somaram R\$159,7 milhões – vendas sobre lançamentos (4T08): 134,5%;
- 24,1% das unidades lançadas no trimestre foram vendidas até 31 de dezembro de 2008;
- Velocidade de vendas (VSO) ficou em 15,9% (trimestral).

DESTAQUES DE 2008

- Vendas Contratadas somaram R\$1.124,0 milhões (+192,9% sobre 2007);
- 73,6% das vendas residenciais de 2008 referem-se a unidades de até R\$350 mil;
- Lançamentos de 2008 somaram R\$948,3 milhões – vendas sobre lançamentos (2008): 118,5%;
- Em 31 de dezembro de 2008, a CCDI tinha R\$778 milhões em projetos aprovados e não lançados;
- 47,9% das unidades lançadas em 2008 foram vendidas até 31 de dezembro de 2008;
- Velocidade de vendas ficou em 50,0% (anual).

PRINCIPAIS INDICADORES

INDICADORES CCDI (R\$MM) ¹⁷	4T08	3T08	4T08/3T08(%)	4T07	4T08/4T07(%)	2008	2007	2008/2007(%)
VENDAS CONTRATADAS (100%)	263,5	234,6	12,3%	182,2	44,6%	1.613,2	399,3	304,0%
LANÇAMENTOS (100%)	233,1	365,0	-36,1%	764,7	-69,6%	1.204,9	1.579,4	-23,7%
VENDAS CONTRATADAS (% CCDI)	214,8	200,3	7,2%	169,9	26,4%	1.124,0	383,8	192,9%
LANÇAMENTOS (% CCDI)	159,7	365,0	-56,2%	646,6	-75,3%	948,3	1.221,3	-22,4%

¹⁷ CCDI consolidado

INDICADORES CCDI (R\$MM) ¹⁸	4T08	3T08	4T08/3T08(%)	4T07	4T08/4T07(%)	2008	2007	2008/2007(%)
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO) ¹⁹	18,6%	17,7%	1,45pp.	17,2%	1,3 pp.	50,0%	32,5%	17,5 pp.
VELOCIDADE DE VENDAS (VV) ²⁰	134,1%	54,9%	79,2 pp.	26,3%	107,8 pp.	96,4%	39,1%	57,3 pp.
VELOCIDADE DE VENDAS (MÉDIA) ²¹	75,1%	76,9%	-1,80 pp.	86,8%	-11,7 pp.	---	---	---
VENDAS POR MÊS (MÉDIA) ²²	102,1	108,9	---	83,7	---	---	---	---
GIRO (MESES)	16,0	15,6	---	13,8	---	---	---	---
BANCO DE TERRENOS (100%)	11.060,0	10.140,0	9,1%	12.067,5	-8,3%	---	---	---
BANCO DE TERRENOS (% CCDI)	9.970,0	9.699,0	2,8%	9.800,0	1,7%	---	---	---

INDICADORES HM (R\$MM)	4T08
VENDAS CONTRATADAS	32,2
LANÇAMENTOS	86,3
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	14,2%
VELOCIDADE DE VENDAS (VV)	37,3%
VELOCIDADE DE VENDAS (MÉDIA)	78,2%
VENDAS POR MÊS (MÉDIA)	19,5
GIRO (MESES)	15,3
BANCO DE TERRENOS	1.001,8

Com relação às vendas da HM, a velocidade de vendas ficou em 14,2% no trimestre, influenciada pela realização de dois lançamentos em dezembro.

VENDAS CONTRATADAS são a soma dos contratos de compra e venda assinados no período. Aos valores, são acrescidos a correção monetária aplicada sobre contratos assinados em períodos anteriores, independente do prazo de quitação da unidade.

Nos cálculos de **VELOCIDADE DE VENDAS** demonstrados acima, não estão considerados os valores de vendas e estoque referentes ao Ventura Corporate Towers Fases 1 e 2. A Fase 1 do Ventura foi vendida no primeiro trimestre de 2008. A Fase 2 do empreendimento encontra-se em negociação. Desta forma, estão considerados no cálculo apenas os dados relativos às vendas “de varejo”, destinadas ao consumidor final.

¹⁸ Todos os valores são 100% CCDI e não incluem o Ventura Corporate Towers.

¹⁹ VELOCIDADE DE VENDAS (VSO) é calculada como total de vendas contratadas no período sobre o total disponível para venda (estoque + lançamento). Este indicador é apresentado em bases trimestrais.

²⁰ VELOCIDADE DE VENDAS (VV) é calculada como total de vendas contratadas no período sobre o total lançado no mesmo período. Este indicador é apresentado em bases trimestrais.

²¹ VELOCIDADE DE VENDAS (MÉDIA) é calculada como função do volume médio de vendas mensal e o volume total disponível para vendas. Este indicador é apresentado em bases anuais.

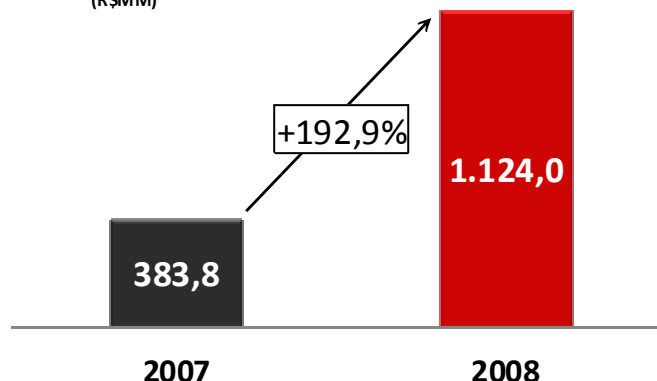
²² VENDAS POR MÊS MÉDIA é calculada como a razão entre o total de vendas contratadas de unidades lançadas nos últimos 18 meses e o número de meses de lançamento (ponderado pelos meses disponíveis de cada projeto e seu VGV ao longo de 18 meses).

VENDAS 2008

As Vendas Contratadas pela Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário atingiram, em 2008, níveis recordes. Foi contratado R\$1,12 bilhão em unidades imobiliárias comerciais e residenciais, em vários segmentos de mercado.

VENDAS CONTRATADAS

(R\$MM)

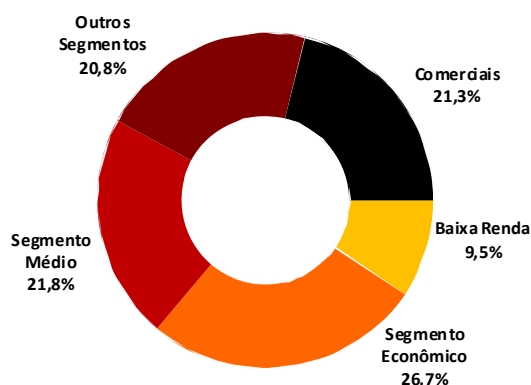


Em 2008, 46,0% das vendas contratadas residenciais da CCDI (excluem segmentos de conjuntos e de escritórios AAA) foram referentes a unidades nos segmentos de baixa renda e econômico²³. Em 2007, este percentual era de 13,5%. A variação é resultado direto da estratégia da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário de diversificação de segmentos, com ênfase para os segmentos mais populares.

Em termos de localização, as vendas do ano foram concentradas no Estado de São Paulo. Vários fatores influenciaram o resultado, incluindo o incremento relativo de vendas das unidades lançadas pela HM Engenharia no interior de São Paulo, o sucesso dos empreendimentos lançados no litoral – em especial dos voltados ao segmento econômico, e às vendas realizadas na Região Metropolitana de São Paulo.

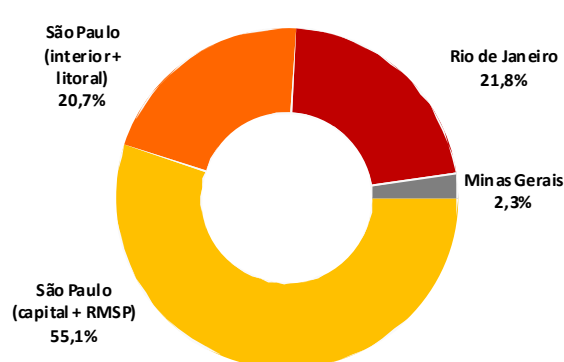
VENDAS CONTRATADAS

% POR SEGMENTO



VENDAS CONTRATADAS

% POR LOCALIZAÇÃO



VENDAS 4T08

²³ LEGENDA:

Baixa Renda: unidades até R\$100 mil

Segmento Econômico: unidades de R\$100 mil a R\$200 mil

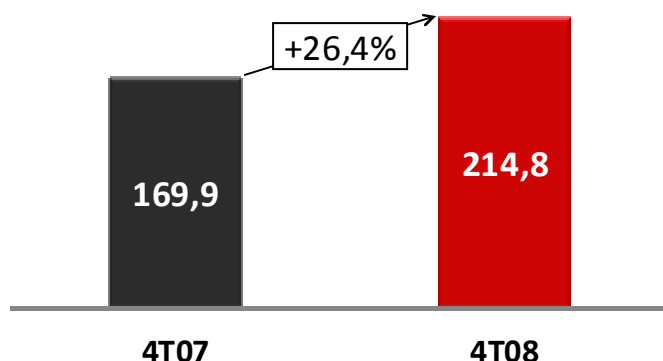
Segmento Médio: unidades entre R\$200 mil e R\$350 mil

Outros segmentos: unidades acima de R\$350 mil

Comerciais: conjuntos ou escritórios AAA

VENDAS CONTRATADAS

(R\$MM)



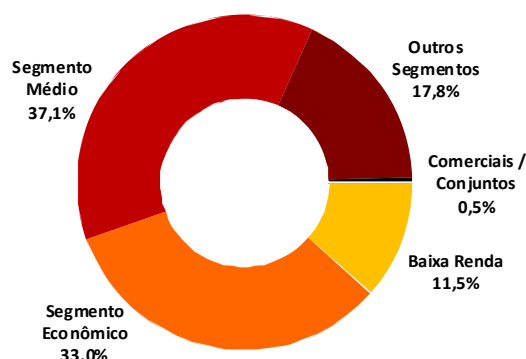
No 4T08, foram vendidos R\$214,8 milhões, valor que é 26,4% maior do que no 4T07 e 7,2% superior ao registrado no 3T08.

No 4T08, 44,7% das vendas contratadas residenciais da CCDI (excluem segmentos de conjuntos e de escritórios AAA) foram referentes a unidades nos segmentos de baixa renda e econômico²⁴. Ao longo de 2008, este percentual permaneceu basicamente estável. No 4T07, o percentual era de 34,6%.

Em termos de localização, as vendas do trimestre também foram concentradas no Estado de São Paulo, afetadas pelos mesmos fatores apontados anteriormente.

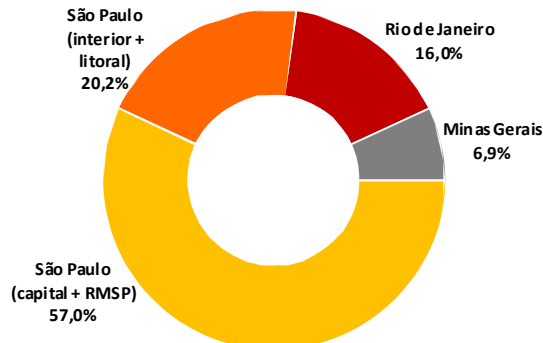
VENDAS CONTRATADAS

% POR SEGMENTO



VENDAS CONTRATADAS

% POR LOCALIZAÇÃO



²⁴ LEGENDA:

Baixa Renda: unidades até R\$100 mil

Segmento Econômico: unidades de R\$100 mil a R\$200 mil

Segmento Médio: unidades entre R\$200 mil e R\$350 mil

Outros segmentos: unidades acima de R\$350 mil

Comerciais: conjuntos ou escritórios AAA

LANÇAMENTOS DE 2008

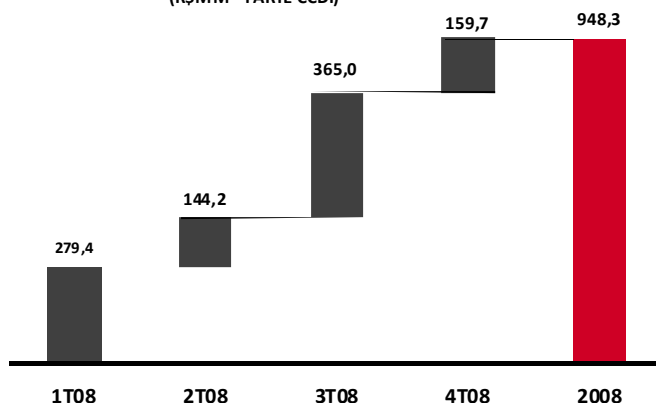
Os seguintes empreendimentos foram lançados durante o ano:

SEGMENTOS	Empreendimentos	Cidade	Lançamento	Previsão de Entrega	Estágio	Área Privativa (m ²)	Unidades	VG (R\$ MM)	% CCDI	VG CCDI (R\$ MM)
BAIXA RENDA (até R\$100 mil por unidade)	Praças de Sumaré	Sumaré	Fev/08	Fev/10	Em construção	22.718	480	33,8	100%	33,8
	Residencial Alto de Reboças	Sumaré	Mar/08	Abr/10	Em construção	22.582	359	34,0	100%	34,0
	Residencial Casas do Parque	Campinas	Mar/08	Mar/10	Em construção	18.830	445	30,9	100%	30,9
	Portal Dumont	Campinas	Jun/08	Abr/10	Em construção	2.802	64	4,7	100%	4,7
	Residencial da Mata	Campinas	Jun/08	Abr/10	Em construção	9.368	192	14,0	100%	14,0
	Residencial Parque Cosmópolis	Cosmópolis	Jul/08	Ago/09	Em construção	9.074	230	11,5	100%	11,5
	Araucária Cond. Club	Sumaré	Set/08	Ago/10	Na planta	18.765	320	25,0	100%	25,0
	Quinta do Conde	Jaguariúna	Dez/08	Dez/10	Na planta	18.858	336	30,4	100%	30,4
	Bela Vista Varandas	Sumaré	Dez/08	Dez/10	Na planta	28.555	544	42,4	100%	42,4
ECONÔMICO (unidades entre R\$100 mil e R\$200 mil)	Interclube Parque Residencial 1	São Paulo	Jan/08	Jun/10	Em construção	28.572	406	65,7	50%	32,9
	Innova São Francisco 3	Osasco	Fev/08	Jun/11	Em construção	24.547	422	55,5	50%	27,8
	Interclube Parque Residencial 2	São Paulo	Mar/08	Jan/11	Na planta	28.814	470	75,8	50%	37,9
	Innova São Francisco 4	Osasco	Mar/08	Jun/11	Em construção	26.018	400	64,4	50%	32,2
	Cores Jardim Sul - Azul	São Paulo	Mai/08	Jun/11	Na planta	15.159	272	38,7	100%	38,7
	Cores Jardim Sul - Vermelho	São Paulo	Set/08	Set/11	Na planta	19.122	330	53,5	100%	53,5
	Brisa da Mata Cond. Resort	Campinas	Set/08	Fev/10	Na planta	12.561	168	28,9	100%	28,9
	Quinta das Laranjeiras	Jaguariúna	Out/08	Out/10	Na planta	24.258	108	13,5	100%	13,5
	Innova Blue	Osasco	Out/08	Jun/12	Na planta	52.620	840	146,8	50%	73,4
MÉDIO (unidades entre R\$200 mil e R\$350 mil)	Eco's Natureza Clube Fase 2	Taboão da Serra	Jun/08	Jun/11	Em construção	25.962	227	68,7	70%	48,1
	Admira Icaraí	Niterói	Set/08	Nov/11	Na planta	25.891	318	81,4	100%	81,4
	Aqua Clube Residencial	Belo Horizonte	Set/08	Set/11	Na planta	29.844	384	82,2	100%	82,2
OUTRAS RENDAS (unidades residenciais acima de R\$350 mil)	Luíza	São Paulo	Jul/08	Ago/11	Na planta	26.241	152	82,5	100%	82,5
	ID Jardim Sul	São Paulo	Mar/08	Jun/11	Na planta	13.491	46	50,0	100%	50,0
	Vista Pacaembú	São Paulo	Abr/08	Abr/11	Em construção	12.039	31	67,4	55%	37,1
CONJUNTOS	Innova São Francisco 5	Osasco	Jun/08	Jan/11	Na planta	751	5	3,2	50%	1,6

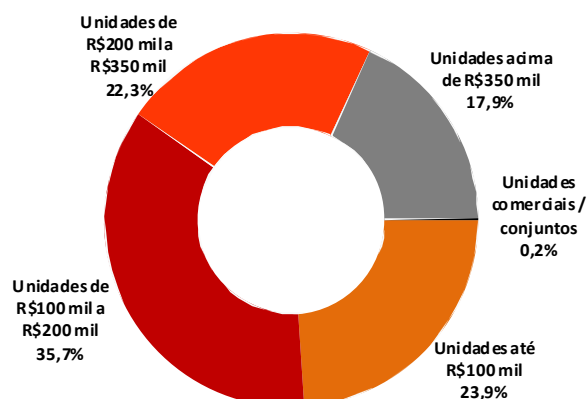
Com o montante lançado no quarto trimestre de 2008, a CCDI atingiu R\$948,3 milhões de lançamentos (parte CCDI).

LANÇAMENTOS

(R\$MM – PARTE CCDI)



LANÇAMENTOS 2008



Aproximadamente 60% do VGV lançado pela CCDI em 2008 refere-se a unidades residenciais cujos preços são de até R\$200 mil (segmentos de baixa renda ou econômico). As unidades de baixa renda se aproximam de um quarto do total de lançamentos.

Dos projetos lançados em 2008, nove têm unidades até R\$100 mil, onde há condições especiais de comercialização baseadas no financiamento concedido ao comprador pela Caixa Econômica Federal. No outro lado do espectro, três projetos foram colocados à venda com unidades acima do limite do sistema financeiro da habitação – SFH. O Vista Pacaembú estava 70% vendido na data de seu lançamento. O ID Jardim Sul, localizado na zona Sul de São Paulo, foi lançado em março, e o Luiza, lançado no âmbito do projeto “Arquitetura de Morar”, foi lançado em julho.

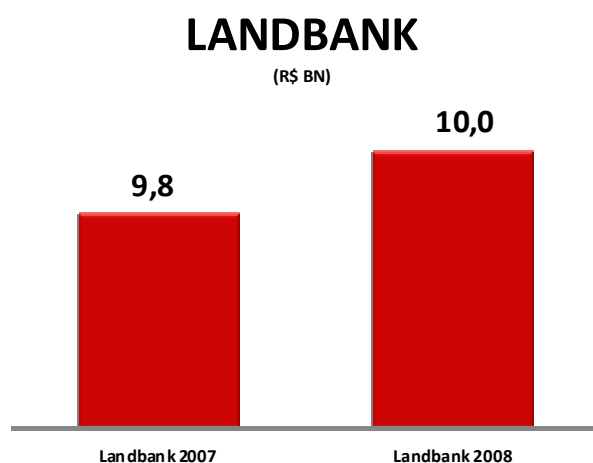
Em termos de diversificação geográfica, 2008 marcou o ano em que a CCDI fez seus primeiros lançamentos fora do eixo Rio – São Paulo: o Aqua Clube Residencial foi lançado em Belo Horizonte teve performance muito boa de vendas. O Admira Icaraí foi lançado em setembro, em Niterói e foi o primeiro lançamento da Companhia no mercado residencial do Estado do Rio de Janeiro.

PORTFOLIO DA CCDI

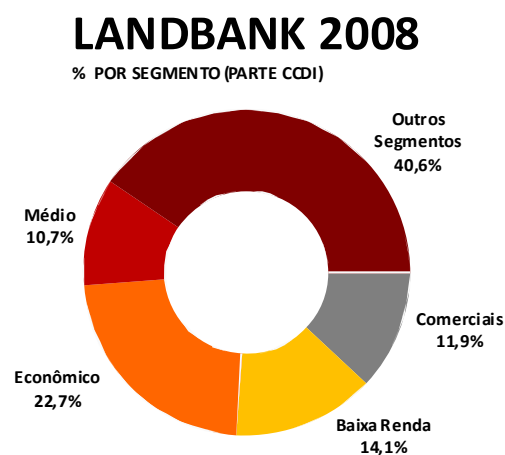
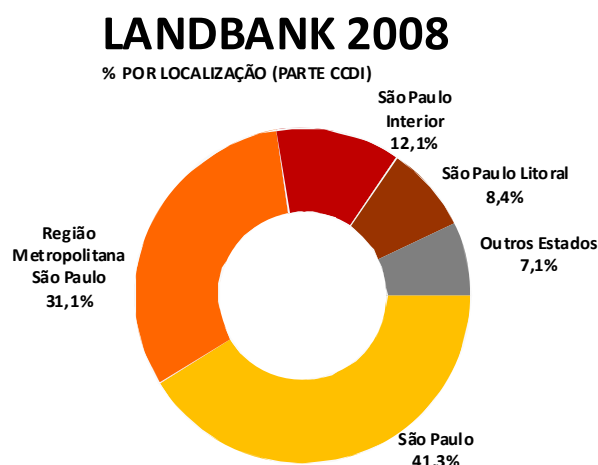
SEGMENTOS	Empreendimentos	Cidade	Lançamento	Previsão de Entrega	Estágio	Área Privativa (m ²)	Unidades	VG (R\$ MM)	% CCDI	VG/CCDI (R\$ MM)
BAIXA RENDA (até R\$100 mil por unidade)	Quinta do Café	Franca	Dez/07	Jan/10	Em construção	29.055	448	30,0	100%	30,0
	Praças de Sumaré	Sumaré	Fev/08	Fev/10	Em construção	22.718	480	33,8	100%	33,8
	Residencial Alto de Rebouças	Sumaré	Mar/08	Abr/10	Em construção	22.582	359	34,0	100%	34,0
	Residencial Casas do Parque	Campinas	Mar/08	Mar/10	Em construção	18.830	445	30,9	100%	30,9
	Portal Dumont	Campinas	Jun/08	Abr/10	Em construção	2.802	64	4,7	100%	4,7
	Residencial da Mata	Campinas	Jun/08	Abr/10	Em construção	9.368	192	14,0	100%	14,0
	Residencial Parque Cosmópolis	Cosmópolis	Jul/08	Ago/09	Em construção	9.074	230	11,5	100%	11,5
	Araucária Cond. Club	Sumaré	Set/08	Ago/10	Na planta	18.765	320	25,0	100%	25,0
	Quinta do Conde	Jaguariúna	Dez/08	Dez/10	Na planta	18.858	336	30,4	100%	30,4
Bela Vista Varandas	Sumaré	Dez/08	Dez/10	Na planta	28.555	544	42,4	100%	42,4	
ECONÔMICO (unidades entre R\$100 mil e R\$200 mil)	Jacob Emerich	São Vicente	Set/07	Out/10	Em construção	14.953	188	35,0	100%	35,0
	João Ramalho	São Vicente	Out/07	Out/10	Em construção	9.245	150	22,0	100%	22,0
	Innova São Francisco 1 e 2	Osasco	Dez/07	Ago/10	Em construção	50.469	868	110,1	50%	55,1
	Interclube Parque Residencial 1	São Paulo	Jan/08	Jun/10	Em construção	28.572	406	65,7	50%	32,9
	Innova São Francisco 3	Osasco	Fev/08	Jun/11	Em construção	24.547	422	55,5	50%	27,8
	Interclube Parque Residencial 2	São Paulo	Mar/08	Jan/11	Na planta	28.814	470	75,8	50%	37,9
	Innova São Francisco 4	Osasco	Mar/08	Jun/11	Em construção	26.018	400	64,4	50%	32,2
	Cores Jardim Sul - Azul	São Paulo	Mai/08	Jun/11	Na planta	15.159	272	38,7	100%	38,7
	Cores Jardim Sul - Vermelho	São Paulo	Set/08	Set/11	Na planta	19.122	330	53,5	100%	53,5
	Brisa da Mata Cond. Resort	Campinas	Set/08	Fev/10	Em construção	12.561	168	28,9	100%	28,9
	Quinta das Laranjeiras	Jaguariúna	Out/08	Out/10	Na planta	24.258	108	13,5	100%	13,5
	Innova Blue	Osasco	Out/08	Jun/12	Na planta	52.620	840	146,8	50%	73,4
MÉDIO (unidades entre R\$200 mil e R\$350 mil)	Terra da Mata	São Paulo	Ago/03	Dez/06	Concluído	16.616	112	37,0	100%	37,0
	Wave	São Paulo	Dez/06	Dez/09	Em construção	18.790	162	50,9	100%	50,9
	Oficina	São Paulo	Dez/07	Jan/11	Em construção	14.790	168	42,2	100%	42,2
	Ponta da Praia - Vila Marina	Santos	Dez/07	Out/11	Em construção	33.813	400	88,7	90%	79,8
	Antigua	São Paulo	Dez/07	Jan/11	Em construção	16.403	148	48,9	100%	48,9
	Eco's Natureza Clube	Taboão da Serra	Dez/07	Jun/11	Em construção	39.144	342	95,7	70%	67,0
	Eco's Natureza Clube Fase 2	Taboão da Serra	Jun/08	Jul/11	Na planta	25.962	227	68,7	70%	48,1
	Admira Icarai	Niterói	Set/08	Nov/11	Na planta	25.891	318	81,4	100%	81,4
	Aqua Clube Residencial	Belo Horizonte	Set/08	Set/11	Na planta	29.844	384	82,2	100%	82,2

SEGMENTOS	Empreendimentos	Cidade	Lançamento	Previsão de Entrega	Estágio	Área Privativa (m²)	Unidades	VG (R\$ MM)	% CCI	VG CCI (R\$ MM)
OUTRAS RENDAS (unidades residenciais acima de R\$350 mil)	Raízes da Mata	São Paulo	Set/03	Nov/06	Concluído	22.310	120	53,4	100%	53,4
	Refúgio da Mata	São Paulo	Mar/05	Ago/08	Concluído	17.840	104	50,7	100%	50,7
	Forte do Golf	São Paulo	Mai/05	Mai/09	Em construção	47.978	294	141,1	100%	141,1
	Passeio de Itanhatim	São Paulo	Fev/06	Dez/08	Concluído	11.304	80	33,0	100%	33,0
	Passarim	São Paulo	Dez/06	Fev/10	Em construção	19.331	108	49,8	100%	49,8
	Fotografia	São Paulo	Jun/07	Jun/11	Na planta	15.442	108	44,1	100%	44,1
	Andorinha	São Paulo	Dez/07	Jan/11	Na planta	20.337	155	63,1	100%	63,1
	Luzes da Mata	São Paulo	Ago/04	Nov/07	Concluído	19.774	90	55,0	100%	55,0
	Porto Pinheiros	São Paulo	Mai/06	Mai/09	Em construção	15.109	75	57,3	100%	57,3
	Cyprae	São Lourenço	Nov/06	Ago/09	Em construção	11.670	60	46,1	100%	46,1
	Corcovado	São Paulo	Dez/06	Jan/10	Em construção	10.307	50	29,4	100%	29,4
	Viveiro Marília Vogt	São Paulo	Mai/07	Jul/10	Em construção	7.520	40	29,1	100%	29,1
	Águas de Março	São Paulo	Jun/07	Jun/11	Na planta	13.827	80	58,0	100%	58,0
	Cristais da Terra	São Paulo	Jun/07	Dez/10	Em construção	27.983	150	97,1	100%	97,1
	Jardins de Vila Rica	Santos	Nov/07	Nov/10	Em construção	8.502	44	30,0	100%	30,0
	Jardim Sul Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	Dez/07	Jul/10	Em construção	71.043	323	170,0	85%	144,5
	Luíza	São Paulo	Jul/08	Ago/11	Na planta	26.241	152	82,5	100%	82,5
	Cassis	São Lourenço	Fev/07	---	---	16.529	71	71,4	100%	71,4
	ID Jardim Sul	São Paulo	Mar/08	Jun/11	Na planta	13.491	46	50,0	100%	50,0
	Vista Pa caembú	São Paulo	Abr/08	Abr/11	Em construção	12.039	31	67,4	55%	37,1
CONJUNTOS	Central Park	São Paulo	Dez/05	Mar/08	Concluído	7.489	99	38,4	55%	21,1
	Empresarial Jardim Sul	São Paulo	Dez/07	Nov/10	Em construção	13.504	260	64,0	100%	64,0
	Innova São Francisco 5	Osasco	Jun/08	Jan/11	Na planta	751	5	3,2	50%	1,6
AAA	Ventura Corporate Towers I	Rio de Janeiro	Jun/06	Ago/08	Concluído	53.378	36	373,6	50%	186,8
	Ventura Corporate Towers II	Rio de Janeiro	Jun/07	Jun/10	Em construção	53.378	36	480,0	50%	240,0

LANDBANK



Dado o cenário macroeconômico consolidado ao longo de 2008, a CCDI optou por desacelerar a compra de terrenos. As compras realizadas foram basicamente utilizadas para reposição do volume potencial de vendas lançado. As aquisições privilegiaram terrenos em que estimamos um menor tempo entre aquisição e lançamento.



Em termos de regiões, o banco de terrenos da CCDI permanece concentrado especialmente em São Paulo (capital e região metropolitana). Em Caieiras, a 19 quilômetros da capital paulista, a CCDI possui uma área de 5,2 milhões de metros quadrados que será desenvolvida em um grande projeto urbanístico, focado em unidades para os segmentos de baixa renda e econômico, com vendas potenciais estimadas em R\$2,5 bilhões. O primeiro lançamento no local deve ocorrer no final de 2010.

Em termos de diversificação por segmentos, o banco de terrenos da CCDI está aproximadamente 47,5% alocado para empreendimentos com unidades de até R\$350 mil²⁵. O destaque vai para a relevância do segmento de lajes corporativas AAA, com aproximadamente R\$1,1 bilhão de VGV potencial em dois projetos.

A CCDI acredita que o mercado paulistano concentra parcela significativa da massa de renda do Brasil, postando, assim, menor risco de absorção, especialmente em tempos de volatilidade econômica. No interior, encontra-se o banco de terrenos da HM Engenharia, avaliado em aproximadamente R\$1,0 bilhão. A CCDI também está presente em Belo Horizonte, Rio de Janeiro, Vila Velha (Espírito Santo) e Recife (Pernambuco), regiões metropolitanas com grande potencial sócio e macroeconômico.

²⁵ LEGENDA:

Baixa Renda: unidades até R\$100 mil

Segmento Econômico: unidades de R\$100 mil a R\$200 mil

Segmento Médio: unidades entre R\$200 mil e R\$350 mil

Outros segmentos: unidades acima de R\$350 mil

Comerciais: conjuntos ou escritórios AAA

SOBRE A CCDI

A Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário é a empresa de incorporação de empreendimentos residenciais e comerciais do Grupo Camargo Corrêa, um dos maiores e mais sólidos grupos econômicos brasileiro. Com presença em todos os segmentos de mercado e em várias regiões do Brasil, a Companhia é controladora da “HM Engenharia”, empresa com mais de 30 anos de experiência na incorporação de unidades residenciais destinadas ao segmento de baixa renda (unidades entre R\$50 mil e R\$100 mil). Além disso, foi responsável pelo desenvolvimento de projetos de destaque, como o Ventura Corporate Towers, edifício de escritórios padrão AAA localizado no centro do Rio de Janeiro; a família Innova, que já teve aproximadamente 2.100 unidades vendidas dos vários projetos; e o Arquitetura de Morar, projeto de reurbanização do bairro do Jardim Sul, em São Paulo, dentre outros. Tem várias áreas destinadas a futuros desenvolvimentos, com destaque para o terreno de Caieiras, na Região Metropolitana de São Paulo, que tem 5,2 milhões de metros quadrados e está localizado em região amplamente servida pela malha viária (rodovias Anhanguera, Bandeirantes e Rodovia Mario Covas, e linha “A” da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos) da capital paulista.

INFORMAÇÕES DE CONTATO

Fernando Bergamin

Relações com Investidores

Tel: (11) 3841-5880

ri.ccdi@camargocorrea.com.br

Acesse nosso Blog de RI no www.ccdi.com.br/ri.

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.