

Cimento

Concessões
de Energia

Concessões
de Transportes

Engenharia e
Construção

Vestuário e
Calçados

Incorporação

Naval



Incorporação

Eurico Dimas,
empreendimento da CCDI
em São Paulo (SP)

Cimento

Concessões
de EnergiaConcessões
de TransportesEngenharia e
ConstruçãoVestuário e
Calçados

Incorporação

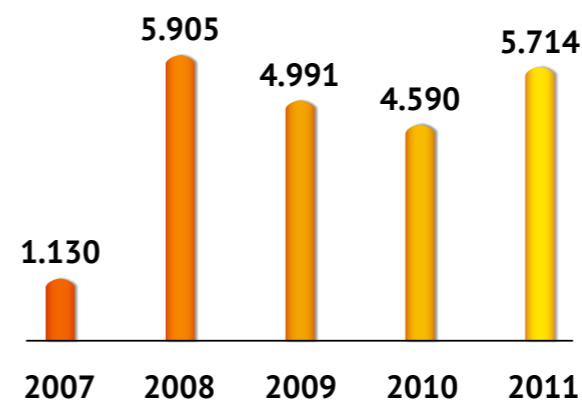
Naval

A Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário – CCDI organiza sua atuação em três áreas: imóveis residenciais para o segmento econômico, por meio da controlada HM Engenharia; empreendimentos de médio e alto padrão; e imóveis comerciais ou corporativos de grande porte e alto padrão (AAA).

Em 2011, as vendas contratadas dos três segmentos atingiram R\$ 1.174,2 milhões, estáveis em relação ao ano anterior, pelo esforço de vendas dos estoques, que representaram 91,1% do total. No ano, foi registrado o maior volume de entregas da história da CCDI, com 3.613 unidades. Esse maior volume acarretou o reconhecimento de desvios significativos dos custos dos empreendimentos tradicionais e consequente impacto negativo nos resultados financeiros. Eles refletem pressões de custo de mão de obra e materiais, desafios de gestão e disputas contratuais com algumas construtoras terceirizadas. No total, as unidades comercializadas somaram 5.714.

Para fazer frente aos desafios, a CCDI reestruturou a gestão de negócios. O controle mais efetivo dos custos de construção e a melhoria das margens passaram a ser uma preocupação ainda mais constante e uma das medidas foi assumir a construção própria dos empreendimentos. Adicionalmente, foi dada ênfase ao segmento baixa renda, em que as vendas cresceram 87% no ano.

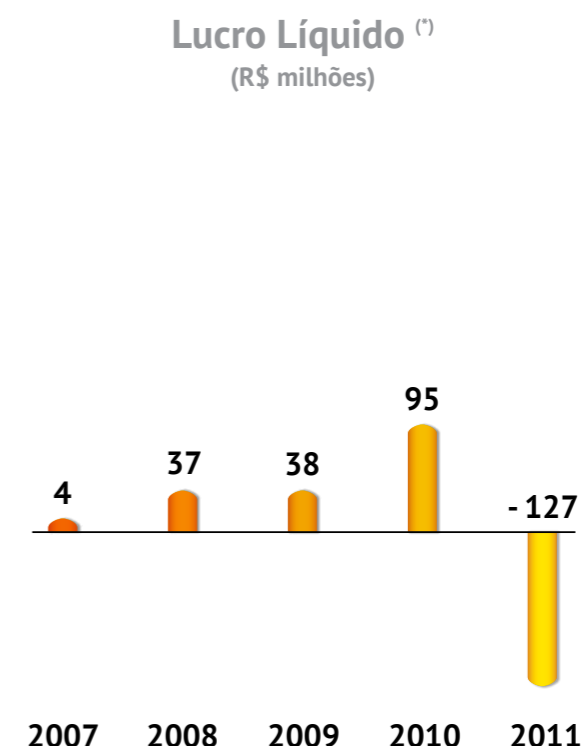
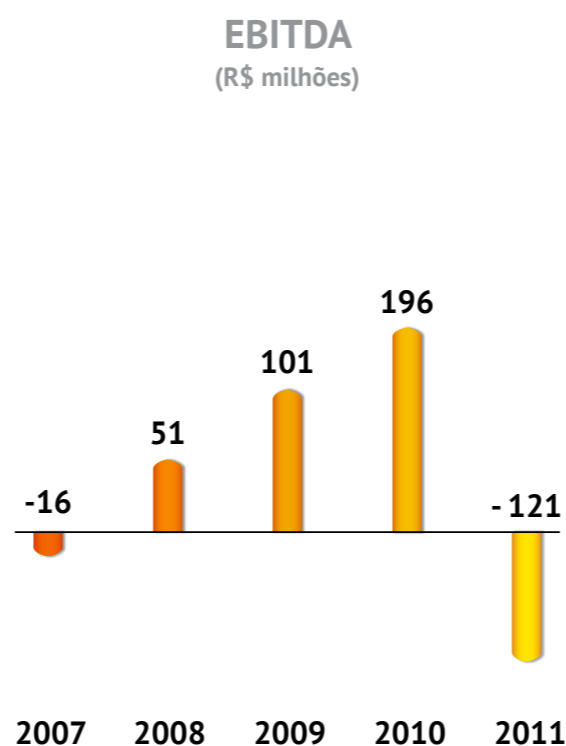
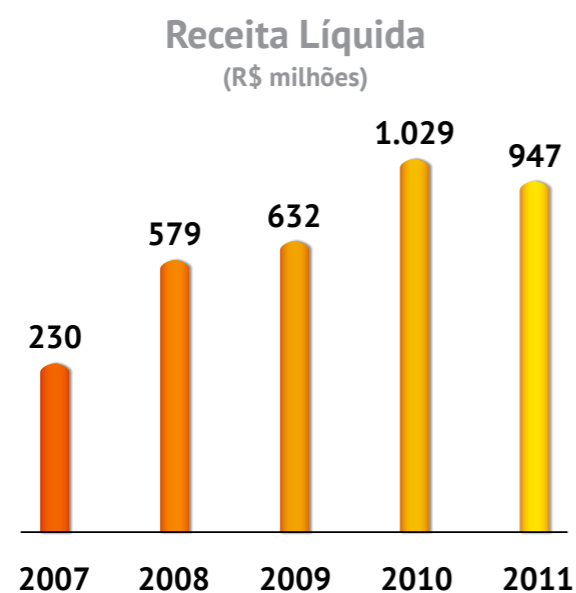
Unidades Comercializadas



Na área de imóveis comerciais, a empresa encerrou 2011 com dois grandes projetos, ambos na cidade de São Paulo: o projeto JK, no bairro Vila Olímpia – no terreno da sede do Grupo Camargo Corrêa –, e um empreendimento a ser construído no antigo terreno da mansão da família Matarazzo, na Avenida Paulista.

No ano, a unidade de Incorporação registrou receita líquida de R\$ 947 milhões, redução de 8,0% sobre 2010. Reflexo das dificuldades do ano, o EBITDA (resultado antes de juros, impostos, depreciações e amortizações) e o lucro líquido ficaram negativos, em R\$ 121 milhões e R\$ 127 milhões, respectivamente.

	Cimento	Concessões de Energia	Concessões de Transportes	Engenharia e Construção	Vestuário e Calçados	Incorporação	Naval
--	---------	-----------------------	---------------------------	-------------------------	----------------------	--------------	-------



^(*) Valores proporcionais à participação do Grupo Camargo Corrêa na CCDI

Perspectivas

A prioridade em 2012 será a gestão de caixa e o controle de gastos, mantendo um processo contínuo de depuração do banco de terrenos. No segmento tradicional, o foco será a gestão de obras, para entregar as unidades no prazo e na qualidade planejados. A HM intensificará sua atuação no segmento econômico. No segmento AAA, a companhia se concentrará no avanço das obras de seus dois empreendimentos.

Como fato subsequente, no dia 16 de março de 2012, a Camargo Corrêa lançou uma oferta pública para fins de cancelamento de registro da CCDI como empresa aberta.