



Acácia, Vila São Francisco- São Paulo- SP



Isla, São Caetano- SP



Alphaville Flamboyant Clube, Goiânia- GO



Tenda- Res. Vale Verde Cotia, Cotia- SP

GFA
LISTED
NYSE

*I*bovespa

 **Gafisa**

Grandes ideias para viver bem

 **GFS3
NOVO
MERCADO**
BOVESPA BRASIL

IBrX50



Gafisa anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2010

--- Vendas alcançam R\$ 857 milhões, um aumento de 53,5% sobre 1T09 ---

--- Receita aumentou para R\$ 908 milhões, um aumento de 67% sobre os R\$ 542 milhões do 1T09 ---

--- EBITDA Ajustado sobe para R\$168 milhões, vs R\$77 milhões no 1T09, com margem de 18.6% ---

--- Caixa e Disponibilidades de Caixa superam R\$2,1 bilhões ---

PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA – São Paulo, 3 de maio de 2010 – A Gafisa S.A. (Bovespa: GFS3; NYSE: GFA), a principal incorporadora residencial diversificada do Brasil, anuncia hoje seus resultados financeiros referentes ao primeiro trimestre de 2010, encerrados em 31 de março de 2010.

Ao comentar os resultados, Wilson Amaral, Diretor Presidente da Gafisa, afirmou: “As condições favoráveis prosseguiram ao longo do primeiro trimestre de 2010, com fortes velocidades de vendas em toda a Companhia, e um ritmo de lançamentos de R\$ 703 milhões, mais que triplicando o montante do 1T09, a despeito do período de baixa sazonalidade devido às férias de verão e ao Carnaval. As vendas do trimestre aumentaram 53%, para R\$ 857 milhões em relação ao primeiro trimestre de 2009, indicando que retomamos a forte trajetória de crescimento, após um período de incertezas no primeiro semestre do ano passado. O crescimento da receita e a melhora da alavancagem operacional contribuíram para o aumento do EBITDA ajustado para R\$ 168,5 milhões, enquanto a margem EBITDA ajustada expandiu-se de modo significativo de 14,1% para 18,6% em relação ao mesmo período do ano anterior. Com mais de R\$ 2,1 bilhões em caixa e disponibilidades, e um índice de alavancagem mais baixo, de 34,6%, como resultado de nossa recente oferta de ações, reduzimos nossa estrutura de custos de financiamento e asseguramos nossa capacidade de financiar nosso plano de crescimento.

Amaral acrescenta: “Temos uma plataforma posicionada para atender a todos os segmentos do amplo e crescente mercado imobiliário residencial brasileiro, e continuaremos a nos beneficiar da liderança de nossas marcas e de nossa sólida reputação. A Gafisa está alavancando sua escala, eficiência operacional e sólida capacidade de execução para entregar produtos de alto valor, em linha com as tendências de demanda em todo o país. Com a oferta já concluída, agora focaremos na expansão de nosso land bank, acelerando o ritmo de nossos lançamentos e buscando, de modo oportunístico, aquisições sinérgicas. Permanecemos muito otimistas em relação às perspectivas de nossa indústria em geral. Este sentimento tem sido reforçado pelo recente e renovado apoio do Governo brasileiro ao segmento residencial de baixa renda, no qual estamos particularmente bem posicionados para entregar produtos de alta qualidade, por meio de nossa bem estabelecida marca Tenda.”

Contato de RI

Luiz Maurício de Garcia Paula
Rodrigo Pereira
Email: ri@gafisa.com.br

Site de RI:

www.gafisa.com.br/ri

Teleconferência de Resultados do 1T10

Terça-feira, 4 de maio de 2010

> Em Português

09h00 Horário de Nova Iorque

10h00 Horário de Brasília

Telefone: +55 (11) 4688-6361

Código: Gafisa

> Em Inglês

11h00 Horário de Nova Iorque

12h00 Horário de Brasília

Telefones:

+1 800 860-2442 (USA)

+1 412 858-4600 (de outros países)

Código: Gafisa

Destaques Operacionais e Financeiros

- Os lançamentos consolidados totalizaram R\$ 703,2 milhões no trimestre, um crescimento de 339% sobre 1T09. A Tenda lançou R\$ 297 milhões neste trimestre, ou 48% do total dos lançamentos em 2009.
- As vendas contratadas alcançaram R\$ 857,3 milhões no trimestre, um crescimento de 53,5% em relação ao mesmo período de 2009.
- A receita operacional líquida do 1T10, reconhecida em função do andamento da obra (método “PoC”), aumentou 67%, de R\$541,9 milhões no 1T09 para R\$907,6 milhões no 1T10.
- O EBITDA Ajustado do 1T10 alcançou R\$168,5 milhões, com margem de 18,6%, representando um aumento de 120% em relação ao EBITDA Ajustado de R\$ 76,6 milhões alcançados no 1T09, principalmente devido ao forte desempenho em todos os segmentos.
- O Lucro Líquido, antes da dedução de participações minoritárias, despesas não recorrentes e com plano de opção de ações, ficou em R\$79,6 milhões no trimestre (com margem líquida ajustada de 8,8%), um aumento de 40% em relação aos R\$57,1 milhões registrados no 1T09.
- O saldo das receitas a apropriar pelo método PoC alcançou R\$2,93 bilhões, em linha com o trimestre anterior. A Margem a apropriar alcançou 35,1%, com aumento de 100 pontos-base.
- O Land Bank consolidado da Gafisa somava R\$15,6 bilhões ao final do primeiro trimestre de 2010, com aproximadamente R\$ 520 milhões de novas aquisições, refletindo a política interna da Companhia de manter um Land Bank médio de 2 – 3 anos.
- Em 23 de março concluímos a oferta primária de ações, captando R\$1,02 bilhão¹.
- O caixa consolidado da Gafisa superou R\$2,1 bilhões ao final de março, fortalecendo a capacidade da Companhia de financiar e executar sua estratégia de crescimento.

(1) Recursos líquidos provenientes da oferta pública.

As demonstrações financeiras do primeiro trimestre foram elaboradas e são apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“GAAP Brasileiro”), necessária para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009. Portanto, eles não consideram a recente aprovação dos Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo CPC em 2009, aprovada pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), exigido a partir de 01 de janeiro de 2010. Em 10 de novembro de 2009, a CVM, emitiu a Deliberação n.º 603 alterada pela deliberação n.º 626, que dá a opção para as empresas listadas apresentarem as informações trimestrais de 2010 em linha com a prática contábil em vigor em 31 de dezembro de 2009.



Comentários do Diretor Presidente e Destaques da Companhia no 1T10

O primeiro trimestre de 2010 caracterizou-se por um forte desempenho, do início ao fim. Nossa plataforma consolidada, com três marcas líderes, Gafisa, Alphaville e Tenda, tem colhido os benefícios da escala, do reconhecimento da marca, da excelência na execução, do produto direcionado e do alcance geográfico. Nosso desempenho de sucesso foi reconhecido pelo segundo ano consecutivo como “A Maior Companhia Construtora do Brasil” pela ITCnet - Informações Técnicas da Construção. As tendências macroeconômicas e os eventos específicos da indústria indicam a continuidade de nossas sólidas perspectivas para o ano, e contribuem para uma demanda robusta de nossos produtos residenciais em todos os segmentos.

No trimestre o Governo reafirmou seu comprometimento com o desenvolvimento da habitação de baixa renda por meio do Programa “Minha Casa, Minha Vida” (MCMV), ao anunciar a extensão do programa, dobrando os recursos inicialmente comprometidos para R\$ 72 bilhões, tendo divulgado como alvo a incorporação de dois milhões de novas residências nos próximos quatro anos, o que confirma o contínuo apoio à indústria como um todo. A Tenda, nossa marca dedicada à este segmento, aumentou seus lançamentos de novos empreendimentos para atender à crescente demanda, os quais mais que duplicaram em relação ao quarto trimestre. A velocidade de vendas, superior a 32% no trimestre, também ressalta a forte demanda pelo produto Tenda, especialmente considerando-se que a maior parte de nossos novos empreendimentos foram lançados no final do trimestre devido ao período de férias. E finalmente, no final de março, a Gafisa concluiu uma bem-sucedida oferta primária de ações superior a R\$ 1 bilhão, a qual, aliada ao caixa já existente e ao amplo acesso a linhas de crédito à construção, nos permitirão expandir de modo acentuado nosso diversificado portfólio de negócios e ampliar nossa capacidade de execução, em sua condição de maior companhia construtora do Brasil. Uma plataforma operacional eficiente contendo três marcas líderes nacionais, as quais juntas atendem a todos os segmentos do mercado habitacional, nos posicionam para a captura de uma importante parcela do 1,5 milhão de novas moradias projetadas no crescimento anual da demanda.

O ambiente favorável para a venda de moradias continuou ao longo do primeiro trimestre, a despeito do período tradicionalmente mais fraco devido às férias de verão e ao Carnaval, e esperamos que prevaleça até o final do ano, por conta dos sólidos fundamentos do mercado. Mesmo com sinais de aumento temporário na pressão inflacionária, o salário real continua crescendo, as taxas de juros permanecem relativamente baixas, e as taxas de desemprego continuam caindo em meio a um cenário de forte confiança do consumidor. A taxa de crescimento do financiamento disponível para a habitação tem-se mantido crescente, mesmo com taxas Selic historicamente elevadas, fortalecendo nossa visão de que esta elevação nos juros de curto prazo não terá impacto sobre o setor. Em 2005, quando a disponibilidade de financiamento imobiliário começou a se acentuar, a Selic estava em 20% ao ano, em 2008 quando o Banco Central elevou a Selic de 11,25% para 13,75%, também não houve impacto na trajetória de crescimento do financiamento imobiliário. Desta vez, a expectativa do mercado é de que a Selic atinja 11,75% no final de 2010, para então cair novamente em 2011. Além disso, as taxas de financiamento imobiliário estão atreladas à Taxa Referencial, TR, a qual possui uma baixa correlação histórica com a Selic. Finalmente, a combinação de subsídios e financiamento a partir do FGTS, o qual está atrelado à TR, serve para minimizar o impacto dos aumentos nas taxas de juros em geral sobre financiamentos imobiliários atrelados ao segmento de baixa renda viabilizados pela Caixa Econômica Federal (Caixa).

No lado inflacionário, enquanto vemos aumentos nos custos com mão de obra, a significativa demanda reprimida tem, até agora, permitido aumentos nos preços em todos os segmentos, sendo que nossos contratos do produto Gafisa, nos permitem ajustar todos os saldos e pagamentos de modo a estarem alinhados às mudanças inflacionárias. O aumento na utilização da tecnologia tais como os moldes de alumínio que resulta em reduções no tempo do ciclo de construção, nos permitem também reduzir nossa exposição à pressão inflacionária sobre os custos, o que também acreditamos deva ser uma preocupação temporária, uma vez que o Banco Central já vem tomando as medidas apropriadas para controlar esta pressão.

O Brasil tem aproveitado este clima macroeconômico positivo graças, em parte, a um sistema financeiro saudável, que tem visto tanto financiadores públicos como privados prontificando-se para atender o elevado déficit habitacional e a baixa penetração do financiamento imobiliário do país. A Caixa, uma instituição financeira central nestes esforços, possui uma forte capacidade de financiamento imobiliário conforme evidenciado pelo seu orçamento de FGTS, no valor de R\$24 bilhões, tendo de modo consistente aumentado sua capacidade de processamento de pedidos de financiamento imobiliário e de transferência de unidades habitacionais contratadas para seus registros dentro do Programa MCMV. O desempenho da Caixa continua a beneficiar a Tenda, aonde vimos o número de unidades contratadas até abril de 2010, equivalente a 5.108 unidades, alcançar 84% do total das unidades contratadas em 2009.

Mesmo sem os recursos provenientes da oferta de ações (que contou com excesso de subscrições) recebidos nos últimos dias de março, a Gafisa manteve um forte ritmo de execução no trimestre, com lançamentos no valor de R\$ 703,2 milhões, mais que quadruplicando o valor lançado no 1T09. Espera-se que os frutos dos recursos líquidos gerados pela oferta, no montante de R\$1,02 bilhão, sejam colhidos nos próximos trimestres, na medida em que nossa maior posição de caixa, que supera os R\$2,1 bilhões, nos dará flexibilidade financeira suficiente para adquirir terrenos em suporte a um pipeline significativo de projetos, aumentar nossa atividade de lançamentos para atender o ritmo da crescente demanda, e buscar aquisições estratégicas, de modo oportunístico, para ampliar nosso objetivo, como já fizemos no passado.

Wilson Amaral, Diretor Presidente -- Gafisa S.A.



Eventos Recentes

Oferta Primária de Ações:

Em março, a Gafisa concluiu uma oferta de ações, vendendo 85 milhões de ações a R\$ 12,50 e gerando recursos no valor bruto de R\$ 1,06 bilhão e no valor líquido de R\$ 1,02 bilhão. Estes recursos, aliados ao nosso caixa já existente e ao amplo acesso a linhas de crédito à construção, permitirão à Companhia expandir de modo acentuado seu diversificado portfólio de negócios e ampliar sua capacidade de execução. Os recursos recebidos pela Companhia em 29 de março de 2010 aumentaram a posição de caixa, que superou os R\$ 2,1 bilhões, os quais deverão ser utilizados na aquisição de terrenos, no financiamento da atividade de lançamentos para atender ao ritmo da crescente demanda, e na busca de aquisições estratégicas.

Aquisição de 20% Adicionais na AlphaVille (Evento subsequente):

Em 2 de outubro de 2006, a Gafisa firmou um Acordo de Investimento que rege a entrada da Gafisa no capital social da Alphaville Urbanismo S.A. (AUSA), e prevê que uma participação de 60% (Primeira Fase) seria elevada para 80% em 2010 (Segunda Fase) e para 100% após 2011 (Terceira Fase). Para aumentar a participação da Gafisa na AUSA para 80% nos termos do Acordo de Investimento, a Gafisa e a Shertis Empreendimentos e Participações S.A. (Shertis), uma subsidiária integral da Alphaville Participações S.A., adquiriu 20% adicionais do capital social (Segunda Fase) por meio de uma incorporação, pela Gafisa, de todas as ações de emissão da Shertis.

Em razão da incorporação de ações, a Shertis se tornará uma subsidiária integral da Gafisa. A incorporação das ações significará um aumento no patrimônio da Gafisa no valor de R\$ 21.902.489,00, correspondente ao valor patrimonial contábil das ações de emissão da Shertis incorporadas na Gafisa, conforme o laudo de avaliação preparado pela APSIS.

Mais Lançamentos, e Forte Velocidade de Vendas, na Tenda:

A Tenda, o negócio da Gafisa dedicado ao segmento de mercado de baixa renda, continuou a elevar seus lançamentos de novos empreendimentos para atender a uma demanda robusta. Os lançamentos da Tenda no primeiro trimestre mais que dobraram em relação ao trimestre anterior, com mais de 60% dos lançamentos do trimestre sendo feitos fora dos mercados tradicionais do Rio de Janeiro e São Paulo. A velocidade de vendas superior a 32% no primeiro trimestre ressalta a forte demanda pelo produto da Tenda, especialmente considerando que a maioria dos novos empreendimentos foi lançada na última parte do trimestre, após o período de férias.

Maior Volume de Transferências de Financiamentos Imobiliários dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida:

O consistente aumento na capacidade da Caixa Econômica Federal (Caixa) de processar pedidos de financiamento imobiliário e transferir unidades habitacionais contratadas para seus registros dentro do Programa MCMV, aliado a processos internos mais eficientes na Tenda, continuaram a beneficiar o negócio da Tenda no início do ano, onde o número de unidades contratadas até abril alcançou 84% do número total contratado em 2009.

Minha Casa, Minha Vida 2:

Enquanto os detalhes completos relativos à extensão do Programa MCMV ainda não foram fornecidos, o Governo brasileiro expediu as linhas gerais em março, quando anunciou uma extensão do Programa MCMV até 2014, e um investimento total de R\$ 72 bilhões, mais que dobrando os R\$ 34 bilhões alocados ao programa inicial. O objetivo da segunda fase do Programa MCMV é entregar dois milhões de residências em quatro anos, abrangendo um segmento ainda mais baixo de renda que o anteriormente focado, além de ter ampliado os atuais recursos disponíveis para 40% do novo montante total a ser destinado aos segmentos entre 3-10 salários. Toda esta atividade ressalta ao mesmo tempo a continuidade do compromisso do Governo em relação ao financiamento da habitação de baixa renda e a significativa demanda inexplorada contida nos segmentos de moradias a preços acessíveis, demanda esta que esperamos venha a beneficiar a Tenda, nosso negócio dedicado a este segmento.

Melhoria Operacional na Tenda:

O primeiro trimestre de 2010 foi o primeiro trimestre completo no qual a Tenda foi operada como subsidiária integral da Gafisa. Como parte desta transição, integramos a maior parte das operações administrativas, consolidamos o organograma e assumimos total controle estratégico da direção e prioridades do negócio. Os resultados do trabalho iniciado no ano passado, e continuado ao longo deste trimestre, com a Tenda estão agora produzindo frutos. A Tenda entregou 24 projetos/fases completos(as) no trimestre e, ressalte-se, com crescimento de receita e alcance de eficiências operacionais e de vendas, contribuindo para a sólida margem EBITDA ajustada de 18,6% registrada pela Companhia em bases consolidadas, refletindo a relação positiva entre Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas/Receita Líquida. Além disso, com o contínuo aumento do número de financiamentos imobiliários contratados e transferidos para a Caixa, a Tenda está bem posicionada para acelerar seu crescimento de modo lucrativo. Ainda temos um importante desafio em relação aos lançamentos da Tenda para 2010, mas até agora estamos em linha com nosso plano estratégico.



Destaque Operacionais e Financeiros (R\$000)	1T10	1T09	Var. (%)	4T09
Lançamentos (%Gafisa)	703.209	160.243	338,8%	1.000.353
Lançamentos (100%)	849.874	178.424	376,3%	1.262.374
Lançamentos, unidades (%Gafisa)	3.871	651	494,9%	4.258
Lançamentos, unidades (100%)	4.141	755	448,6%	5.662
Vendas Contratadas (%Gafisa)	857.321	558.565	53,5%	1.053.810
Vendas Contratadas (100%)	1.024.850	668.421	53,3%	1.218.564
Vendas Contratadas, unidades (% Gafisa)	5.253	4.100	28,1%	6.413
Vendas Contratadas, unidades (100%)	5.955	4.706	26,6%	7.155
Receita Líquida	907.585	541.887	67,5%	897.540
Lucro Bruto	252.656	154.639	63,4%	277.418
Margem Bruta	27,8%	28,5%	-70 bps	30,9%
Margem Bruta Ajustada ¹⁾	30,4%	31,8%	-145 bps	34,7%
EBITDA Ajustado ²⁾	168.459	76.644	119,8%	167.825
Margem EBITDA Ajustada ²⁾	18,6%	14,1%	442 bps	18,7%
Lucro Líquido Ajustado ³⁾	79.624	57.055	39,6%	86.074
Margem Líquida Ajustada ³⁾	8,8%	10,5%	-176 bps	9,6%
Lucro Líquido	64.819	36.733	76,5%	55.321
Lucro por Ação (R\$) ⁴⁾	0,1548	0,1413	9,5%	0,1659
Número de Ações ('000 final)	418.737	259.925	61,1%	333.554
Receitas a Apropriar	2.933.950	2.901.416	1,1%	3.024.992
Resultados a Apropriar ⁵⁾	1.030.075	1.003.075	2,7%	1.065.777
Margem dos Resultados a Apropriar ⁵⁾	35,1%	34,6%	54 bps	35,2%
Dívida Líquida e Obrigações com Investidores	1.207.988	1.361.909	-11%	1.998.079
Caixa	2.125.613	500.778	324%	1.424.053
Patrimônio Líquido	3.429.583	1.655.342	107%	2.325.634
Patrimônio Líquido + Participações Minoritárias	3.492.889	2.199.800	59%	2.384.181
Total de Ativos	8.752.813	5.725.838	53%	7.688.323
(Dívida Líquida + Obrigações) / (Patrimônio + Minoritários)	34,6%	61,9%	-2733 bps	83,8%

1) Ajustada por juros capitalizados

2) Ajustado por despesas com plano de opções (não-caixa). Excluindo ágio Tenda e provisões.

3) Ajustado por despesas com plano de opções (não-caixa), minoritários e não recorrentes

4) Ajustado por demembramento da ação em 1:2 no 1T09

5) Resultados a apropriar líquido de PIS/Cofins - 3.65% e sem impactos do método AVP segundo lei 11.638



Lançamentos

No 1T10, os lançamentos somaram R\$703 milhões, com um aumento de 339% em comparação com o 1T09, representados por 26 projetos/fases, distribuídos em 16 cidades.

O segmento Gafisa representou 46% dos lançamentos de unidades com preço inferior a R\$500 mil, enquanto quase 74% dos lançamentos da Tenda eram de unidades com preços inferiores a R\$130 mil. O segmento Gafisa foi responsável por 44% dos lançamentos, Alphaville por 14% e Tenda pelos demais 42%.

As tabelas abaixo apresentam em detalhe os novos projetos lançados durante o primeiro trimestre de 2010 e 2009:

Tabela 1 - Lançamentos por empresa e região

%Gafisa - R\$000		1T10	1T09	Var. (%)	4T09
Gafisa	São Paulo	183.218	73.951	148%	436.837
	Rio de Janeiro	49.564	24.208	105%	32.753
	Outros	76.516	40.203	90%	107.994
	Total	309.298	138.362	124%	577.584
	Unidades	743	478	55%	1.472
Alphaville	São Paulo	97.269	-	-	52.929
	Rio de Janeiro	-	-	-	62.834
	Outros	-	21.881	-	170.268
	Total	97.269	21.881	345%	286.030
	Unidades	340	172	97%	1.451
Tenda ¹⁾	São Paulo	32.671	-	-	69.032
	Rio de Janeiro	49.292	-	-	-29.250
	Outros	214.680	-	-	96.957
	Total	296.643	-	-	136.739
	Unidades	2.788	-	-	1.335
Consolidado	Total - R\$000	703.209	160.243	339%	1.000.353
	Total - Unidades	3.871	651	495%	4.258

Tabela 2 - Lançamentos por empresa e preço de unidade

%Gafisa - R\$000		1T10	1T09	Var. (%)	4T09
Gafisa	≤ R\$500 mil	142.816	78.559	82%	328.283
	> R\$500 mil	166.481	59.803	178%	249.301
	Total	309.298	138.362	124%	577.584
Alphaville	≤ R\$100 mil;	-	-	-	24.030
	> R\$100 mil; ≤ R\$500 mil	97.269	21.881	345%	262.000
	Total	97.269	21.881	345%	286.030
Tenda	≤ R\$130 mil	219.849	-	-	102.507
	> R\$130 mil	76.794	-	-	34.232
	Total	296.643	-	-	136.739
Consolidado		703.209	160.243	339%	1.000.353



Vendas Contratadas

As vendas contratadas no trimestre apresentaram um crescimento de 53%, somando R\$857,3 milhões, em comparação com o 1T09, equivalente a 122% dos lançamentos.

O segmento Gafisa foi responsável por 44% do total de vendas contratadas, enquanto Alphaville e Tenda representaram 14% e 43%, respectivamente. Em relação às vendas contratadas da Gafisa, 86% correspondem a unidades com preço inferior a R\$500 mil, enquanto 72% das vendas contratadas da Tenda referem-se a unidades com preço inferior a R\$130 mil. No geral, as vendas do estoque continuaram robustas. As vendas contratadas de projetos lançados antes de 2009 responderam por 70% do nosso total de vendas consolidadas.

As tabelas abaixo ilustram em detalhe a abertura de nossas vendas contratadas do primeiro trimestre de 2010 e 2009:

Tabela 3 - Vendas contratadas por empresa e região

%Gafisa - R\$000		1T10	1T09	Var. (%)	4T09
Gafisa	São Paulo	201.784	146.512	38%	308.023
	Rio de Janeiro	52.741	43.833	20%	75.311
	Outros	121.354	79.787	52%	83.245
	Total	375.879	270.132	39%	466.579
	Unidades	950	727	31%	1.210
Alphaville	São Paulo	66.163	3.307	1900%	55.344
	Rio de Janeiro	8.535	9.085	-6%	10.006
	Outros	41.945	22.986	82%	138.986
	Total	116.643	35.379	230%	204.336
	Unidades	573	216	165%	968
Tenda	São Paulo	96.093	83.287	15%	131.232
	Rio de Janeiro	84.953	78.913	8%	97.048
	Outros	183.753	90.854	102%	154.615
	Total	364.799	253.054	44%	382.895
	Unidades	3.729	3.157	18%	4.234
Consolidado	Total - R\$000	857.321	558.565	53%	1.053.810
	Total - Unidades	5.253	4.100	28%	6.413

Tabela 4 - Vendas contratadas por empresa e preço de unidade

%Gafisa - R\$000		1T10	1T09	Var. (%)	4T09
Gafisa	≤ R\$500 mil	322.697	180.287	79%	185.480
	> R\$500 mil	53.182	89.845	-41%	281.099
	Total	375.879	270.132	39%	466.579
Alphaville	≤ R\$100 mil;	27.450	19.569	40%	7.710
	> R\$100 mil; ≤ R\$500 mil	85.431	13.282	543%	194.169
	> R\$500 mil	3.762	2.529	49%	2.456
	Total	116.643	35.379	230%	204.336
Tenda	≤ R\$130 mil	262.473	219.106	20%	311.403
	> R\$130 mil	102.326	33.948	201%	71.491
	Total	364.799	253.054	44%	382.895
Consolidado	Total	857.321	558.565	53%	1.053.810



Tabela 5 - Vendas contratadas por empresa e preço de unidade

%Gafisa - Unidades	1T10	1T09	Var. (%)	4T09
Gafisa				
≤ R\$500 mil	837	598	40%	250
> R\$500 mil	113	129	-12%	961
Total	950	727	31%	1.210
Alphaville				
≤ R\$100 mil;	253	166	52%	160
> R\$100 mil; ≤ R\$500 mil	319	48	565%	807
> R\$500 mil	1	2	-50%	2
Total	573	216	165%	969
Tenda				
≤ R\$130 mil	3.092	2.917	6%	3.836
> R\$130 mil	637	240	165%	398
Total	3.729	3.157	18%	4.234
Consolidado Total	5.253	4.100	28%	6.413

Velocidade de Vendas

A Companhia consolidada obteve uma velocidade de vendas de 25,2% no primeiro trimestre de 2010, após ter registrado velocidade de 16% no 1T09. A velocidade de vendas total da Companhia aumentou em relação ao período anterior, principalmente devido ao melhor desempenho da Alphaville e da Tenda no trimestre. Adicionalmente, tivemos neste trimestre um impacto positivo de R\$ 69.6 milhões, referente a ajuste de preço do estoque na companhia. A velocidade de vendas dos lançamentos foi de 38,0%, ou 51,7% se considerarmos até o final de abril, uma vez que a maior parte dos lançamentos ocorreu no final do trimestre.

Tabela 6 - Velocidade de vendas por empresa

R\$ milhão	Estoques início do período	Lançamentos	Vendas	Ajuste de Preço + Outros	Estoques final do período	Velocidade de Vendas
Gafisa	1.570,4	309,3	375,9	26,7	1.530,5	19,7%
AlphaVille	263,5	97,3	116,6	6,1	250,3	31,8%
Tenda	796,6	296,6	364,8	36,8	765,2	32,3%
Total	2.630,5	703,2	857,3	69,6	2.546,0	25,2%

Tabela 7 - Velocidade de vendas por ano de lançamento

	1T10		
	Estoques final do período	Vendas	Velocidade de Vendas
2010 lançamentos	421.520	258.126	38,0%
2009 lançamentos	581.735	286.344	33,0%
2008 lançamentos	968.578	203.396	17,4%
≤ 2007 lançamentos	574.153	109.455	16,0%
Total	2.545.985	857.321	25,2%

Operações

A penetração geográfica e a capacidade de execução da Gafisa são fundamentais. A Companhia está confirmando e expandindo sua reputação de entrega de projetos de acordo com a programação e dentro do orçamento. Ao final do primeiro trimestre, a Companhia estava presente em 22 estados diferentes, com 194 projetos em desenvolvimento. Em torno de 420 engenheiros e arquitetos estavam em campo, e perto de 480 estagiários estavam em treinamento.

Outro indicador da capacidade de execução da Companhia é o forte ritmo de reconhecimento de receita, demonstrando que o ritmo de execução da construção acompanha de perto o nível de crescimento das vendas. A Gafisa e suas subsidiárias continuarão a lançar de modo seletivo projetos de sucesso em novas regiões e em múltiplos segmentos de mercado, maximizando retornos conforme a demanda do mercado. Até abril, a Tenda contratou 5.108 unidades com a CEF, sendo que atualmente possuímos perto de 22.000 sob análise da CEF. Somente em abril a Tenda contratou 2.320 unidades.



Projetos Concluídos

No primeiro trimestre, a Gafisa concluiu 27 projetos com 3.365 unidades, equivalentes a um VGV aproximado de R\$338 milhões. A Gafisa entregou 3 projetos e a Tenda entregou os outros 24 projetos/fases.

A tabela abaixo lista nossos produtos completos no 1T10:

Tabela 8 - Projetos Concluídos

Empresa	Projeto	Entrega	Lançamento	Local	% Gafisa	Unidades (%Gafisa)	VGV (%Gafisa)
Gafisa	COLLORI	Jan-10	Jun-06	São Paulo - SP	50%	173	50.800
Gafisa	CSF - PRIMULA	Jan-10	Jun-07	São Paulo - SP	100%	80	29.906
Gafisa	FIT RESIDENCE SERVICE NITERÓI	fev-10	Jun-06	São Paulo - SP	100%	72	24.294
Gafisa						325	105.000
Tenda	PARQUE VALENÇA 1D	jan-10	dez-07	SP	100%	112	8.030
Tenda	CONDOMINIO COTIA I - FASE 2	jan-10	abr-09	SP	100%	432	35.837
Tenda	RESIDENCIAL AMANDA I	fev-10	jul-07	MG	100%	20	1.656
Tenda	RESIDENCIAL JULIANA LIFE	fev-10	mar-07	MG	100%	280	18.048
Tenda	RESIDENCIAL Quintas do Sol VIII	fev-10	set-07	BA	100%	77	5.005
Tenda	RESIDENCIAL CIDADES DO MUND	fev-10	abr-08	PE	100%	144	8.100
Tenda	ITAÚNA LIFE	fev-10	jun-07	RJ	100%	64	6.483
Tenda	ARSENAL LIFE III	fev-10	jun-07	RJ	100%	128	9.146
Tenda	RESIDENCIAL MORADA DE FERRA	fev-10	abr-07	SP	100%	132	6.896
Tenda	VILLAGGIO DO JOCKEY I	fev-10	mai-07	SP	100%	180	14.631
Tenda	Fit Nova Vida (Taboãozinho)	fev-10	fev-10	SP	100%	137	7.261
Tenda	ATIBAIA	fev-10	jun-07	GO	100%	70	4.729
Tenda	ARSENAL LIFE IV	fev-10	jun-07	RJ	100%	128	9.194
Tenda	RESIDENCIAL PARQUE DAS AROEI	fev-10	jan-08	MG	100%	240	20.841
Tenda	RESIDENCIAL JARDIM DAS AZALEI	mar-10	out-07	MG	100%	48	4.071
Tenda	CONDOMINIO RESIDENCIAL VERI	mar-10	fev-08	MG	100%	16	1.480
Tenda	RESIDENCIAL CANADA	mar-10	mai-07	MG	100%	56	5.100
Tenda	RESIDENCIAL VILLA MARIANA LIFE	mar-10	fev-08	BA	100%	92	6.164
Tenda	RESIDENCIAL CIDADES DO MUND	mar-10	abr-08	PE	100%	144	10.800
Tenda	RESIDENCIAL HORTO DO IPE LIFE	mar-10	nov-05	SP	100%	180	22.060
Tenda	RESIDENCIAL MONET	mar-10	set-06	SP	100%	60	4.474
Tenda	RESIDENCIAL CURUÇA	mar-10	jan-08	SP	100%	120	9.117
Tenda	RESIDENCIAL ITAQUERA LIFE	mar-10	jun-07	SP	100%	120	10.277
Tenda	RESIDENCIAL VIVENDAS DO SOL I	mar-10	mai-08	RS	100%	60	3.989
Tenda						3.040	233.390
Total						3.365	338.389

Land Bank

O Land Bank da Companhia, no valor aproximado de R\$15,6 bilhões é composto por 418 projetos diferentes, localizados em 22 estados, equivalendo a mais de 86 mil unidades. Em linha com nossa estratégia, 40% de nosso land bank foi adquirido por meio de permutas, que não demandam recursos financeiros. Como os recursos provenientes da oferta pública de ações foram recebidos somente no final de março, nosso Land Bank do primeiro trimestre não foi beneficiado por esse aumento da capacidade financeira para aquisição de novos terrenos.

Neste trimestre alteramos nosso método gerencial de cálculo de permuta, de modo a refletir o percentual sobre o custo do terreno, em substituição do percentual sobre o VGV, o qual melhor reflete o impacto da permuta.

A tabela abaixo apresenta em detalhe a abertura do nosso land bank atual:



Tabela 9 - Landbank por empresa e preço por unidade

		VGV - R\$ milhões (%Gafisa)	%Permuta Total	%Permuta Física	%Permuta Financeira	Unidades (%Gafisa)
Gafisa	≤ R\$500 mil	4.269	52,5%	44,8%	7,7%	14.110
	> R\$500 mil	3.338	31,2%	29,1%	2,0%	4.137
	Total	7.606	40,8%	36,2%	4,6%	18.247
Alphaville	≤ R\$100 mil;	2.129	98,1%	0,0%	98,1%	19.137
	> R\$100 mil; ≤ R\$500 mil	874	94,9%	0,0%	94,9%	3.534
	> R\$500 mil	949	96,8%	0,0%	96,8%	140
	Total	3.952	96,8%	0,0%	96,8%	22.811
Tenda	≤ R\$130 mil	3.677	35,1%	35,1%	0,0%	43.055
	> R\$130 mil	411	24,6%	24,6%	0,0%	2.579
	Total	4.089	33,7%	33,7%	0,0%	45.634
Consolidado		15.647	39,4%	35,6%	3,8%	86.692

Número de projetos

Gafisa	140
AlphaVille	42
Tenda	236
Total	418

Tabela 10 - Evolução do Landbank

Land Bank (R\$ milhão)	Gafisa	Alphaville	Tenda	Total
Land Bank - Inicial (4T09)	7.576	3.962	4.285	15.823
1T10 - Aquisições Líquidas	339	87	100	527
1T10 - Lançamentos	(309)	(97)	(297)	(703)
Land Bank - Final (1T10)	7.606	3.952	4.089	15.647

Receitas – 1T10

Com um sólido desempenho nas vendas do 1T10, tanto em projetos lançados quanto em estoques, e um ritmo acelerado de construção, a Companhia pode reconhecer um montante significativo de receitas operacionais líquidas no 1T10, as quais cresceram 67%, de R\$541,9 milhões no 1T09 para R\$907,6 milhões no 1T10, com a Tenda contribuindo com 31% da receita consolidada.

As receitas da indústria são reconhecidas com base no custo real versus os custos totais orçados de terreno e construção (Método de Andamento da Obra, ou Método PoC).

A tabela abaixo mostra em detalhe as informações de vendas contratadas e receitas reconhecidas, por ano de lançamento:

Tabela 11 - Vendas vs. Receitas a apropriar

R\$ 000		1T10				1T09			
		Vendas	%Vendas	Receitas	%Receitas	Vendas	%Vendas	Receitas	%Receitas
Gafisa	2010 lançamentos	172.527	35%	7.017	1%	-	0%	-	0%
	2009 lançamentos	186.918	38%	165.513	26%	39.270	13%	(63)	0%
	2008 lançamentos	56.262	11%	189.162	30%	142.071	47%	79.980	24%
	≤ 2007 lançamentos	76.814	16%	265.694	42%	124.171	41%	255.257	76%
	Total Gafisa	492.522	100%	627.386	100%	305.511	100%	335.175	100%
Tenda	Total Tenda	364.799	---	280.199	---	253.054	---	206.712	---
Total		857.321		907.585	0%	558.565		541.887	

Lucro Bruto – 1T10

O Lucro Bruto consolidado do 1T10 totalizou R\$252,7 milhões, um aumento de 63% sobre o 1T09, refletindo crescimento contínuo e expansão dos negócios. A margem bruta no 1T10 atingiu 27,8% (30,4% sem considerar impacto dos juros capitalizados), 70 pontos-base abaixo do 1T09, devido principalmente ao mix de produto, que foi impactado pelo contrato de permuta do bem sucedido empreendimento “Paulista Corporate”, que por ter uma permuta elevada em função de sua



localização privilegiada, acabou por afetar negativamente a margem bruta do 1T10 (quando baixamos a cláusula suspensiva), uma vez que o custo das unidades à serem entregues ao permutante são contabilizadas na receita e no custo com o mesmo valor, já que não existe ganho de margem nas unidades de permuta, trazendo a margem consolidada para baixo.

Tabela 12 - Juros Capitalizados

(R\$000)		1T10	1T09	4T09
Consolidado	Saldo Inicial	91.568	84.741	96.511
	Juros Capitalizados	25.373	24.236	28.763
	Juros Capitalizados alocados no COGS	(22.840)	(17.723)	(33.707)
	Saldo Final	94.101	91.254	91.568

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (DVGA) – 1T10

No 1T10, as DVGA totalizaram R\$108,7 milhões em comparação com R\$102,5 milhões no 1T09. Quando comparadas ao 4T09, as DVGA diminuíram de R\$133,6 milhões para R\$108,7 milhões, principalmente em razão da diminuição das despesas com vendas, reflexo do menor volume de vendas do trimestre em relação ao 4T09, e também do aumento de eficiência na estrutura de vendas.

Neste trimestre tivemos uma melhora em todos os índices quando comparados com o 1T09, devido principalmente a contínua melhoria proveniente da Tenda e também aos ganhos de sinergias relativas à fusão da Tenda por Gafisa. Como as vendas e as receitas da Tenda devem continuar a crescer nos próximos trimestres, os custos associados à plataforma de vendas serão diluídos, acarretando em uma melhora nos índices relacionados aos custos fixos.

Nós continuamos com a expectativa de novas sinergias a serem alcançadas através da unificação das funções de *back office*, alavancando a infra-estrutura do escritório, e a implementação de sistemas como SAP nas operações da Tenda, esperado para ocorrer no 3T10, o que deve nos ajudar a manter um nível adequado de DVGA/Receita Líquida na companhia.

Na comparação com o 1T09, o índice DVGA/Receita Líquida obteve uma melhora considerável, reduzindo em 694 pontos-base, para um confortável nível de 12%.

Tabela 13 - Despesas com vendas, gerais e administrativas (DVGA)

(R\$000)		1T10	1T09	4T09	1T10 x 1T09	1T10 x 4T09
Consolidado	Despesas com vendas	51.294	46.606	73.277	10%	-30%
	Despesas G&A	57.418	55.918	60.298	3%	-5%
	DVG&A	108.712	102.524	133.575	6%	-19%
	Despesas com vendas / Vendas	6,0%	8,3%	7,0%	-236 bps	-97 bps
	Despesas G&A / Vendas	6,7%	10,0%	5,7%	-331 bps	98 bps
	DVG&A / Vendas	12,7%	18,4%	12,7%	-567 bps	0 bps
	Despesas com vendas / Receita Líquida	5,7%	8,6%	8,2%	-295 bps	-251 bps
	Despesas G&A / Receita Líquida	6,3%	10,3%	6,7%	-399 bps	-39 bps
	DVG&A / Receita Líquida	12,0%	18,9%	14,9%	-694 bps	-290 bps

Outros Resultados Operacionais e Despesas Não-recorrentes – 1T10

No 1T10 nossos resultados operacionais mostraram um impacto negativo de R\$2,0 milhões, líquido de provisões, comparado com um impacto positivo de R\$ 29,9 milhões no 1T09, devido principalmente à amortização do ágio de Tenda (R\$ 52,6 milhões).

EBITDA Ajustado – 1T10

Ajustamos nosso EBITDA por despesas associadas à planos de opção de ações, uma vez que representam uma despesa não-financeira. Nosso EBITDA Ajustado do primeiro trimestre totalizou R\$168,5 milhões, 120% acima dos R\$76,6 milhões do 1T09, com uma margem ajustada consolidada de 18,6%, um aumento de 442 pontos-base sobre 14,2% do 4T09. (excluindo o Ágio de Tenda e líquido de provisões).

Estamos confiantes que as sinergias relacionadas à incorporação da Tenda e também a melhor diluição das DVGA, podem continuar a beneficiar nossas margens pelos próximos trimestres. Estamos confortáveis em manter nosso guidance para a margem EBITDA de 2010 entre 18,5% e 20,5%.



Tabela 14 - EBITDA ajustado

(R\$000)		1T10	1T09	4T09	1T10 x 1T09	1T10 x 4T09
Consolidado	Lucro Líquido	64.819	36.733	55.321	76%	17%
	(+) Resultado financeiro	33.268	9.209	27.891	261%	19%
	(+) IR / CSLL	22.489	16.313	30.502	38%	-26%
	(+) Depreciação e Amortização	10.238	7.982	10.004	28%	2%
	(+) Juros capitalizados	22.840	17.723	33.707	29%	-32%
	(+) Participação dos Minoritários	11.623	11.755	17.929	-1%	-35%
	EBITDA	165.276	99.716	175.356	66%	-6%
	(+) Despesas com plano de opções	3.183	8.567	(634)	-63%	-602%
	EBITDA ajustado	168.459	108.282	174.722	56%	-4%
	Receita Líquida	907.585	541.887	897.540	67%	1%
	Margem EBITDA ajustada	18,6%	20,0%	19,5%	-142 bps	-91 bps
Consolidated (1)	EBITDA Ajustado	168.459	108.282	174.722	56%	-4%
	(+) Ágio de Tenda e líquido de provisões	-	(31.638)	(6.897)	-100%	-100%
	EBITDA ajustado Deságio de Tenda e líquido de provisões	168.459	76.644	167.825	120%	0%
	Margem EBITDA ajustada	18,6%	14,1%	18,7%	442 bps	-14 bps

¹⁾ Sem Deságio de Tenda e líquido de provisões

Depreciação e Amortização – 1T10

Depreciação e amortização no 1T10 ficaram em R\$10,2 milhões, representando um aumento de R\$2,2 milhões quando comparado aos R\$ 8,0 milhões reconhecidos do 1T09.

Resultado Financeiro – 1T10

As despesas financeiras líquidas totalizaram R\$33,3 milhões no 1T10 comparadas com R\$9,2 milhões de despesas financeiras líquidas no 1T09 e uma despesa líquida de R\$27,9 milhões no 4T09. A elevação observada no 1T10 deve-se à maior posição média de dívida líquida, já que recebemos os recursos provenientes da oferta pública somente em 29 de Março, não tendo beneficiado a receita financeira do 1T10.

Impostos – 1T10

O imposto de renda, a contribuição social e os impostos diferidos no 1T10 totalizaram R\$22,5 milhões, comparado a R\$16,3 milhões no 1T09. A taxa de imposto efetiva foi de 22,8% no 1T10 e de 29,4% no 1T09, devido principalmente ao imposto diferido sobre a amortização do deságio da Tenda que impactou negativamente o imposto do 1T09.

Lucro Líquido Ajustado – 1T10

O lucro líquido do 1T10 ficou em R\$64,8 milhões. Entretanto, se consideramos o lucro líquido ajustado (antes da dedução das participações de acionistas minoritários e despesas com planos de opção de ações) o número alcançou R\$79,6 milhões, com uma margem líquida ajustada de 8,8%, representando um crescimento de R\$22,6 milhões em comparação com os R\$57,1 milhões obtidos no 1T09.

Lucro por Ação – 1T10

O lucro por ação, já ajustado pelo desdobramento da ação sob a relação 1:2 em todos os períodos comparados, ficou em R\$0,15/ação no 1T10 comparado a R\$0,14/ação no 1T09, representando um aumento de 9,5%. O número de ações em circulação ao final do período somava 418,7 milhões (excluindo ações em tesouraria) e 259,9 milhões no 1T09.

Receitas e Resultados a Apropriar

O saldo de resultados a apropriar sob o método PoC atingiu R\$1,03 bilhão no 1T10, R\$27 milhões acima do 1T09. A margem consolidada no 1T10 ficou em 35,1%, 54 pontos-base acima do 1T09.

A tabela abaixo mostra nossas receitas, custos e resultados a apropriar, bem como a margem esperada:

Tabela 15 - Resultados a apropriar por empresa

(R\$ milhão)		1T10	1T09	4T09	1T10 x 1T09	1T10 x 4T09
Consolidado	Receita a apropriar	2.934	2.901	3.025	1,1%	-3,0%
	Custo das unidades vendidas a apropriar	(1.904)	(1.898)	(1.959)	0,3%	-2,8%
	Resultados a apropriar	1.030	1.003	1.066	2,7%	-3,3%
	Margem a apropriar	35,1%	34,6%	35,2%	54 bps	-12 bps

Nota: Receita a apropriar líquida de PIS/Cofins (3,65%) e sem impacto do método AVP de acordo com lei 11.638



Balanço

Caixa e Disponibilidades

Em 31 de março de 2010, o saldo de caixa e disponibilidades superava R\$2,1 bilhões, 50% acima dos R\$1,4 bilhão de 30 de dezembro de 2009, e 326% acima dos R\$500,8 milhões registrados ao final do 1T09, devido principalmente à oferta pública de ações.

Recebíveis

No encerramento do 1T10, o saldo total de recebíveis registrava um aumento de 4%, para R\$7,2 bilhões, comparado a R\$6,9 bilhões no 4T09, e um aumento de 28% em relação ao saldo de R\$5,6 bilhões do ano anterior.

Tabela 16 - Recebíveis de Incorporação

(R\$ milhões)		1Q10	1Q09	4Q09	1Q10 x 1Q09	1Q10 x 4Q09
Consolidado	Recebíveis de Incorporação	3,045.1	3,011.3	3,139.6	1%	-3%
	Recebíveis PoC	4,116.1	2,593.6	3,776.6	59%	9%
Total		7,161.2	5,604.9	6,916.2	28%	4%

Notas:

Recebíveis de Incorporação: contabiliza os recebíveis ainda não reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP
 Recebíveis PoC: contabiliza recebíveis já conhecidos pelo método PoC e BRGAP

Estoque (Imóveis para Venda)

O saldo do estoque totalizou R\$1,76 bilhão no 1T10, uma queda de 5% em relação aos R\$1,85 bilhão registrado no 1T09. A redução do estoque foi devido principalmente à performance das vendas acima dos lançamentos.

As unidades concluídas representaram apenas 8% do nosso estoque por valor de mercado, enquanto 50% do nosso estoque total era proveniente de unidades até 30% construídas.

Tabela 17 - Estoque

(R\$000)		1T10	1T09	4T09	1T10 x 1T09	1T10 x 4T09
Consolidado	Terrenos	745.119	724.105	732.238	2,9%	1,8%
	Unidades em construção	842.022	973.884	895.085	-13,5%	-5,9%
	Unidades concluídas	169.373	150.237	121.134	12,7%	39,8%
Total		1.756.514	1.848.226	1.748.457	-5,0%	0,5%

Tabela 18 - Estoque a valor de mercado por empresa

VGV - (R\$000)		1T10	1T09	4T09	1T10 x 1T09	1T10 x 4T09
Gafisa	2010 lançamentos	232.793	-	-	-	-
	2009 lançamentos	457.995	80.855	644.384	466%	-29%
	2008 lançamentos	643.511	936.317	685.613	-31%	-6%
	≤ 2007 lançamentos	446.506	754.149	503.904	-41%	-11%
	Total	1.780.805	1.771.321	1.833.901	1%	-3%
Tenda	2010 lançamentos	188.727	-	-	-	-
	2009 lançamentos	123.740	-	248.491	-	-50%
	2008 lançamentos	325.067	484.594	393.322	-33%	-17%
	≤ 2007 lançamentos	127.647	664.462	154.760	-81%	-18%
	Total	765.180	1.149.056	796.573	-33%	-4%
Consolidado	2010 lançamentos	421.520	-	-	-	-
	2009 lançamentos	581.735	80.855	892.875	619%	-35%
	2008 lançamentos	968.578	1.420.911	1.078.935	-32%	-10%
	≤ 2007 lançamentos	574.153	1.418.611	658.664	-60%	-13%
Consolidado Total	2.545.985	2.920.377	2.630.473	-13%	-3%	



Tabela 19 - Estoque a valor de mercado por status de conclusão

Empresa	Não Iniciados	Até 30% concluído	30% a 70% concluído	Mais de 70% concluído	Concluído	Total
Gafisa	422.096	287.978	559.866	319.877	190.988	1.780.805
Tenda	112.492	449.447	165.024	17.879	20.338	765.180
Total	534.588	737.426	724.891	337.755	211.325	2.545.985

Liquidez

Em 31 de março de 2010, a posição de caixa da Gafisa era de R\$2,13 bilhões. Na mesma data, a dívida somada a obrigações com investidores da Gafisa totalizava R\$3,33 bilhões, resultando em dívidas e obrigações líquidas de R\$1,2 bilhão. Em 31 de março de 2010, a relação dívida líquida e obrigações com investidores sobre patrimônio líquido e minoritários era de 34,6%, contra 83,8% no 4T09. Ao excluir as dívidas de financiamento a construção (SFH + debêntures FGTS), esse índice fica negativo, em confortáveis -13,8%.

O consumo de caixa da Gafisa atingiu R\$233 milhões no 1T10. Este valor reflete o forte ritmo da atividade de construção na Companhia.

Possuímos atualmente um total de R\$3,8 bilhões em linhas de financiamento à construção contratadas junto aos maiores bancos do Brasil. No momento, temos R\$2,1 bilhões em contratos assinados e R\$439 milhões em contratos em processamento, proporcionando uma disponibilidade adicional de R\$1,2 bilhão.

Também executamos recebíveis (de unidades já entregues) no valor de R\$250 milhões, prontos para securitização.

As tabelas seguintes apresentam informações sobre nosso endividamento em 31 de março 2010.

Tabela 20 - Endividamento e obrigação com investidores

Tipo de Transação (R\$000)	1T10	1T09	4T09	1T10 x 1T09	1T10 x 4T09
Debêntures - FGTS	1.231.575	-	1.213.904	-	1,5%
Debêntures - Capital de giro	656.217	502.758	704.473	30,5%	-6,8%
Financiamento à construção (SFH)	458.008	417.352	467.019	9,7%	-1,9%
Capital de giro	687.801	635.796	736.736	8,2%	-6,6%
Incorporação do controle da companhia	-	6.781	-	-	-
Dívida Total consolidada	3.033.601	1.562.687	3.122.132	94%	23%
Caixa Total	2.125.613	500.778	1.424.053	324%	49%
Obrigação com Investidores	300.000	300.000	300.000	-	-
Dívida Líquida + Obrigações com Investidores	1.207.988	1.361.909	1.998.079	-11%	-40%
Patrimônio Líquido + Minoritários	3.492.889	2.199.800	2.384.181	59%	47%
(Dívida Líquida + Obrigações) / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	34,6%	61,9%	83,8%		
(Div. Líq. + Ob.) / (PL + Min.) - Exc. Project Finance (SFH + FGTS Deb.)	-13,8%	76,4%	13,3%		

Tabela 21 - Vencimento de Dívida

(R\$ milhão)	Total	Até Março/2010	Até Março/2011	Até Março/2012	Até Março/2013	Até Março/2014
Debêntures - FGTS	1.231,6	31,6	150,0	300,0	450,0	300,0
Debêntures - Capital de giro	656,2	108,2	298,0	125,0	125,0	-
Financiamento à construção (SFH)	458,0	301,1	99,9	54,2	2,8	-
Capital de giro	687,8	430,8	181,3	43,2	32,5	-
Dívida Total consolidada	3.033,6	871,7	729,2	522,4	610,3	300,0
% Total		29%	24%	17%	20%	10%

Perspectivas

A Gafisa mantém sua estimativa de lançar entre R\$ 4 bilhões a R\$ 5 bilhões no decorrer de 2010, dos quais 40-45% estarão dentro do segmento de baixa-renda, por meio da Tenda, com expectativa de que as margens EBITDA fiquem entre 18,5%-20,5%.



Glossário

Baixa Renda – Unidades residenciais populares com preço/m² inferior a R\$1.800.

Land Bank – Banco de Terrenos que a Gafisa mantém para futuros empreendimentos, adquiridos em dinheiro ou por meio de permutas. Cada terreno adquirido pela Gafisa é analisado pelo nosso comitê de investimentos e aprovado pelo Conselho de Administração.

Lotes – Loteamentos com preço/m² quadrado entre R\$150 e R\$600.

Margem de Resultados a Apropriar – Equivalente a “Resultados a Apropriar” dividido pelas “Receitas a Apropriar” a serem reconhecidas em períodos futuros.

Método PoC – De acordo com o BR GAAP, as receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido (“PoC”), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento.

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe em troca um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído no mesmo. Adquirindo terreno por meio de permutas, objetivamos a redução da necessidade de recursos financeiros e o conseqüente aumento do retorno.

Receitas de Vendas a Apropriar – As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos. Desta forma, o saldo de Receitas a Apropriar corresponde às receitas a serem reconhecidos em períodos futuros relativas a vendas passadas.

Recursos do SFH – Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) a dos depósitos de caderneta de poupança. Os bancos comerciais são obrigados a investir 65% desses depósitos no setor imobiliário, para a aquisição de imóvel por pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum.

Resultados de Vendas a Apropriar – Em função do reconhecimento de receitas e custos em função do andamento de obra (Método PoC) e não no momento da assinatura dos contratos, reconhecemos receitas e despesas de incorporação de contratos assinados em períodos futuros. Desta forma, o saldo de Resultados a Apropriar corresponde às receitas menos custos a serem reconhecidos em períodos futuros relativos a vendas passadas.

Venda Contratada – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período de tempo, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento da obra (método PoC). Não existe uma definição de “vendas contratadas” dentro do BR GAAP.

VGv – Valor Geral de Vendas.



Sobre a Gafisa

A Gafisa é líder na incorporação residencial diversificada, com presença nacional atendendo a todos os segmentos demográficos do mercado brasileiro. Estabelecidos há 55 anos, já concluímos e vendemos mais de 990 empreendimentos, e construímos mais de 11 milhões de metros quadrados de residências, mais do que qualquer outra incorporadora residencial no Brasil. Reconhecida como uma das construtoras residenciais administradas com maior profissionalismo, a "Gafisa" é também uma das marcas mais respeitadas e conhecidas do mercado imobiliário, reconhecida entre potenciais adquirentes, corretores, financiadores, proprietários de terrenos, competidores, e investidores por sua qualidade, consistência, e profissionalismo. Entre nossas marcas mais famosas estão a Tenda, que atende ao segmento de habitações destinadas à baixa renda, e a Gafisa e Alphaville, que oferecem uma variedade de opções residenciais com foco do segmento médio ao alto. A Gafisa S.A. é negociada no segmento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA (BOVESPA:GFSA3) e na Bolsa de Valores de Nova Iorque (NYSE:GFA).

Relações com Investidores

Luiz Mauricio de Garcia Paula

Rodrigo Pereira

Telefones: (11) 3025-9297 / 9242 / 9305

Email: ri@gafisa.com.br

Site: www.gafisa.com.br/ri

Assessoria de Imprensa (Brasil)

Patrícia Queiroz

Máquina da Notícia Comunicação Integrada

Telefone: (11) 3147-7409

Fax: (11) 3147-7900

E-mail: patricia.queiroz@maquina.inf.br

Este release contém considerações futuras sobre as perspectivas do negócio estimativas de resultados operacionais e financeiros e perspectivas de crescimento da Gafisa. Estas são apenas projeções e como tais baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Gafisa 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 sujeitos a mudanças sem aviso prévio.



A tabela abaixo mostra os projetos lançados no 1T10:

Projeto		Data de Lançamento	Local	% Gafisa	Unidades (%Gafisa)	VGV (%Gafisa)	% Vendas 31/Mar/10	% Vendas 31/Abr/10
Gafisa	Reserva Ecoville	Janeiro	Curitiba - PR	50%	128	76.516	61%	61%
Gafisa	Pq Barueri Cond Clube F2A - Sabiá	Fevereiro	Barueri - SP	100%	171	47.399	4%	27%
Gafisa	Alegria - Fase2B	Fevereiro	Guarulhos - SP	100%	139	40.832	5%	42%
Gafisa	Pátio Condomínio Clube - Harmony	Fevereiro	São José dos Campos - SP	100%	96	32.332	7%	59%
Gafisa	Mansão Imperial - Fase 2b	Fevereiro	São Bernardo do Campo - SP	100%	89	62.655	7%	27%
Gafisa	Golden Residence	Março	Rio de Janeiro - RJ	100%	78	22.254	34%	49%
Gafisa	Riservato	Março	Rio de Janeiro - RJ	100%	42	27.310	34%	63%
Gafisa					743	309.298		
Alphaville	Alphaville Ribeirão Preto F1	Março	Ribeirão Preto - SP	60%	340	97.269	65%	82%
Alphaville					340	97.269		
Tenda	Grand Ville das Artes - Monet Life IV	Janeiro	Lauro de Freitas - BA	100%	56	5.118	76%	77%
Tenda	Grand Ville das Artes - Matisse Life IV	Janeiro	Lauro de Freitas - BA	100%	60	5.403	88%	85%
Tenda	Fit Nova Vida - Taboãozinho	Janeiro	São Paulo - SP	100%	137	7.261	96%	99%
Tenda	São Domingos (Fase Única)	Fevereiro	Contagem - MG	100%	192	17.823	61%	69%
Tenda	Espaço Engenho III (Fase Única)	Fevereiro	Rio de Janeiro - RJ	100%	197	18.170	96%	100%
Tenda	Portal do Sol Life IV	Fevereiro	Belford Roxo - RJ	100%	64	5.971	31%	64%
Tenda	Grand Ville das Artes - Matisse Life V	Fevereiro	Lauro de Freitas - BA	100%	120	10.805	66%	71%
Tenda	Grand Ville das Artes - Matisse Life VI	Março	Lauro de Freitas - BA	100%	120	10.073	68%	77%
Tenda	Grand Ville das Artes - Matisse Life VII	Março	Lauro de Freitas - BA	100%	100	8.957	15%	64%
Tenda	Residencial Buenos Aires Tower	Março	Belo Horizonte - MG	100%	88	14.226	62%	82%
Tenda	Tapanã - Fase I (Condomínio I)	Março	Belém - PA	100%	274	26.543	3%	5%
Tenda	Tapanã - Fase I (Condomínio III)	Março	Belém - PA	100%	164	15.926	4%	17%
Tenda	Estação do Sol - Jaboatão I	Março	Jaboatão dos Guararapes - PE	100%	159	17.956	2%	9%
Tenda	Fit Marumbi Fase II	Março	Curitiba - PR	100%	335	62.567	15%	39%
Tenda	Carvalhaes - Portal do Sol Life V	Março	Belford Roxo - RJ	100%	96	9.431	8%	28%
Tenda	Florença Life I	Março	Campo Grande - RJ	100%	199	15.720	13%	24%
Tenda	Cotia - Etapa I Fase V	Março	Cotia - SP	100%	272	25.410	22%	59%
Tenda	Fit Jardim Botânico Paraíba - Stake Acquisition	Março	João Pessoa - PB	100%	155	19.284	43%	51%
Tenda					2.788	296.643		
Total					3.871	703.209		



A tabela a seguir mostra o andamento dos nossos empreendimentos e suas respectivas receitas contabilizadas (R\$000) no trimestre findo em 31 de março de 2010.

Projeto	Status da Construção		% Vendida		Receita Reconhecida (R\$000)	
	1T10	4T09	1T10	4T09	1T10	4T09
Gafisa Gafisa Corporate - Jardim Paulist	69%	0%	83%	71%	75.284	0
Gafisa LONDON GREEN	99%	92%	92%	83%	26.419	27.392
Gafisa IT STYLE - FASE 1	44%	42%	70%	37%	25.954	27.036
Gafisa PARC PARADISO	90%	76%	100%	100%	20.002	26.234
Gafisa SUPREMO	72%	63%	97%	96%	16.596	13.104
Gafisa ENSEADA DAS ORQUÍDEAS	79%	68%	98%	98%	16.273	20.847
Gafisa PQ BARUERI COND - FASE 1	63%	51%	67%	65%	14.962	12.622
Gafisa NOVA PETROPOLIS SBC - 1ª FASE	73%	60%	57%	53%	14.633	9.832
Gafisa VP HORTO - FASE 2 (OAS)	88%	72%	97%	97%	14.382	18.571
Gafisa VISION	87%	76%	96%	94%	13.386	12.170
Gafisa MAGIC	99%	88%	80%	76%	12.975	11.076
Gafisa VP HORTO - FASE 1 (OAS)	92%	81%	98%	97%	12.032	17.218
Gafisa Vila Nova São José - F1a	54%	49%	72%	72%	11.211	8.443
Gafisa OLIMPIC BOSQUE DA SAÚDE	86%	75%	96%	92%	9.865	5.998
Gafisa Conc Monte Alegre	39%	38%	91%	71%	9.760	31.273
Gafisa Vista Santana	53%	47%	84%	79%	8.673	7.687
Gafisa VERDEMAR - FASE 1	59%	47%	57%	55%	8.401	2.860
Gafisa Details	61%	55%	84%	63%	8.058	3.592
Gafisa TERRAÇAS ALTO DA LAPA	94%	84%	94%	93%	7.827	12.436
Gafisa LAGUNA DI MARE - FASE 2	34%	18%	69%	62%	7.716	3.819
Gafisa ACQUARELLE	90%	71%	90%	88%	7.237	8.764
Gafisa SOLARES DA VILA MARIA	79%	66%	99%	100%	5.967	5.196
Gafisa GRAND VALLEY NITERÓI - FASE	51%	43%	92%	92%	5.943	5.101
Gafisa ECOLIVE	47%	37%	94%	84%	5.492	5.440
Gafisa Chácara Santana	56%	47%	94%	94%	5.304	5.029
Gafisa TERRAÇAS TATUAPE	59%	45%	76%	54%	5.302	3.800
Gafisa EVIDENCE	85%	71%	77%	76%	4.990	4.165
Gafisa RUA DAS LARANJEIRAS 29	75%	69%	100%	100%	4.933	3.935
Gafisa BRINK	56%	47%	90%	87%	4.913	2.817
Gafisa MONT BLANC	55%	47%	36%	32%	4.769	1.616
Gafisa ISLA RESIDENCE CLUBE	100%	100%	97%	94%	4.710	6.039
Gafisa Alphaville Barra da Tijuca	80%	77%	73%	73%	4.458	3.152
Gafisa PRIVILEGE RESIDENCIAL SPE	87%	77%	87%	86%	4.343	6.593
Gafisa Mansão Imperial - F1	46%	39%	79%	78%	4.342	4.532
Gafisa ORBIT	74%	66%	63%	56%	4.009	3.227
Gafisa QUINTAS DO PONTAL	77%	71%	38%	35%	3.849	5.125
Gafisa Verdemar - Fase 2	62%	51%	45%	42%	3.786	2.719
Gafisa ICARAÍ CORPORATE	96%	89%	96%	97%	3.710	3.082
Gafisa Reserva do Bosque - Lauro Sodre	31%	24%	72%	72%	3.568	2.682
Gafisa Supremo Ipiranga	31%	26%	71%	63%	3.445	2.820
Gafisa Nouvelle	28%	6%	45%	45%	3.342	485
Gafisa CARPE DIEM RESIDENCIAL	62%	46%	56%	55%	3.229	2.818
Gafisa RIV. PONTA NEGRA ED. NICE	97%	94%	60%	49%	3.086	1.121
Gafisa RESERVA BOSQUE RESORT - F	28%	21%	97%	97%	2.891	2.951
Gafisa ALEGRIA FASE 1	29%	24%	63%	62%	2.829	2.141
Gafisa RESERVA DO LAGO - FASE I	100%	100%	98%	93%	2.782	4.421
Gafisa Bella Vista - Fase 1	66%	55%	40%	39%	2.742	1.553
Gafisa MISTRAL	36%	28%	84%	82%	2.568	3.537
Gafisa Brink F2 - Campo Limpo	56%	47%	77%	71%	2.555	1.337
Gafisa Outros	0%	0%	0%	0%	102.895	160.631
Gafisa	---	---	---	---	558.398	539.040
Alphaville RIO DAS OSTRAS	65%	58%	77%	70%	15.020	15.585
Alphaville VITÓRIA	90%	81%	89%	87%	14.794	20.593
Alphaville ALPHAVILLE URBANISMO	100%	100%	100%	100%	9.217	17.368
Alphaville RIBEIRÃO PRETO	6%	0%	66%	0%	4.936	0
Alphaville LITORAL NORTE	63%	44%	74%	67%	4.575	5.434
Alphaville BARRA DA TIJUCA	76%	77%	73%	73%	2.860	2.027
Alphaville LONDRINA II	91%	84%	99%	99%	2.414	3.905
Alphaville GRAVATAÍ	63%	60%	49%	40%	2.019	5
Alphaville Cuiabá 2	95%	87%	100%	99%	1.973	6.422
Alphaville CARUARU (VARGEM GRANDE)	48%	38%	99%	99%	1.967	4.672
Alphaville Outros	0%	0%	0%	0%	9.212	20.143
Alphaville	---	---	---	---	68.987	96.154
Tenda	---	---	---	---	280.199	262.346
Total	---	---	---	---	907.585	897.540



Demonstração do Resultado Consolidado

R\$ 000	1T10	1T09	4T09	1T10 x 1T09	1T10 x 4T09
Receita Bruta					
Venda e Incorporação de Empreendimentos	930.999	558.512	912.764	66,7%	2,0%
Construção e Serviços Prestados	7.877	7.299	17.647	7,9%	-55,4%
Deduções	(31.291)	(23.924)	(32.871)	30,8%	-4,8%
Receita Operacional Líquida	907.585	541.887	897.540	67,5%	1,1%
Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(654.929)	(387.248)	(620.122)	69,1%	5,6%
Lucro Bruto	252.656	154.639	277.418	63,4%	-8,9%
Despesas/Receitas Operacionais					
Despesas com Vendas	(51.294)	(46.606)	(73.277)	10,1%	-30,0%
Despesas Gerais e Administrativas	(57.418)	(55.918)	(60.298)	2,7%	-4,8%
Amortização do ganho paracil da venda de FIT Residencial	-	52.600	11.689	-100,0%	-100,0%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(1.980)	(22.723)	(427)	-91,3%	363,6%
Depreciação e Amortização	(10.238)	(7.982)	(10.004)	28,3%	2,3%
Despesas Não Recurrentes	-	-	(13.457)	0,0%	-100,0%
Resultado Operacional	131.726	74.010	131.644	78,0%	0,1%
Receita Financeira	23.929	35.527	23.167	-32,6%	3,3%
Despesa Financeira	(57.197)	(44.736)	(51.058)	27,9%	12,0%
Lucro antes de IR e Contribuição Social	98.458	64.801	103.753	51,9%	-5,1%
Impostos Diferidos	(14.743)	(10.001)	(26.014)	47,4%	-43,3%
Impostos e Contribuições Sociais	(7.746)	(6.312)	(4.488)	22,7%	72,6%
Lucro Líquido após IR e Contribuição Social	75.969	48.488	73.251	56,7%	3,7%
Participações Minoritárias	(11.150)	(11.755)	(17.929)	-5,1%	-37,8%
Lucro Líquido	64.819	36.733	55.322	76,5%	17,2%
Lucro Líquido por Ação (R\$)	0,15480	0,28264	0,33171	-45,2%	-53,3%



Balanço Consolidado

R\$ 000	1T10	1T09	4T09	1T10 x 1T09	1T10 x 4T09
ATIVO					
Ativo Circulante					
Caixa e equivalentes	338.672	120.169	241.193	181,8%	40,4%
Aplicações Financeiras e Créditos Vinculados	1.786.941	380.609	1.182.860	369,5%	51,1%
Recebíveis de clientes	2.193.650	1.392.606	2.008.464	57,5%	9,2%
Imóveis a comercializar	1.327.966	1.429.411	1.332.374	-7,1%	-0,3%
Demais contas a receber	95.436	137.787	108.791	-30,7%	-12,3%
Gastos com vendas a apropriar	18.802	15.247	6.633	23,3%	183,5%
Despesas pagas antecipadamente	12.250	25.602	12.133	-52,2%	1,0%
	5.773.717	3.501.431	4.892.448	64,9%	18,0%
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de clientes	1.922.482	1.200.994	1.768.182	60,1%	8,7%
Imóveis a comercializar	428.549	418.815	416.083	2,3%	3,0%
IR e contribuição social diferidos	307.132	215.831	281.288	42,3%	9,2%
Outros	53.083	141.246	69.160	-62,4%	-23,2%
	2.711.246	1.976.886	2.534.713	37,1%	7,0%
Investimentos	195.534	195.088	195.088	0,2%	0,2%
Imobilizado	60.269	45.130	56.476	33,5%	6,7%
Intangível	12.047	7.303	9.598	65,0%	25,5%
	267.850	247.521	261.162	8,2%	2,6%
Ativo Total	8.752.813	5.725.838	7.688.323	52,9%	13,8%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	735.741	467.788	678.312	57,3%	8,5%
Debêntures	139.792	60.758	122.377	130,1%	14,2%
Adiantamento de clientes	470.986	517.537	475.409	-9,0%	-0,9%
Fornecedores de materiais e serviços	234.648	108.058	194.331	117,2%	20,7%
Impostos e contribuições	143.196	134.683	138.177	6,3%	3,6%
Salários, encargos sociais e participações	64.851	60.226	61.320	7,7%	5,8%
Provisão para contingências	7.326	8.385	11.266	-12,6%	-35,0%
Dividendos	54.468	26.106	54.279	108,6%	0,3%
IR e contribuição social diferidos	0	-	79.474	0,0%	-100,0%
Outros	205.465	138.464	205.657	48,4%	-0,1%
	2.056.473	1.522.005	2.020.602	35,1%	1,8%
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e financiamentos	410.067	592.140	525.443	-30,7%	-22,0%
Debêntures	1.748.000	442.000	1.796.000	295,5%	-2,7%
Obrigações por compra de terrenos	161.194	193.301	146.401	-16,6%	10,1%
IR e contribuição social diferidos	452.496	266.254	336.291	69,9%	34,6%
Provisão para contingências	51.957	43.634	61.687	19,1%	-15,8%
Outros	371.534	332.661	407.323	11,7%	-8,8%
Deságio na aquisição de controladas	8.203	17.249	10.395	-52,4%	-21,1%
Ganho na alienação de investimento	0	116.794	0	-100,0%	0,0%
	3.203.451	2.004.033	3.283.540	59,9%	-2,4%
Participação de Minoritários	63.306	544.458	58.547	-88,4%	8,1%
Patrimônio Líquido					
Capital social	2.691.218	1.229.517	1.627.275	118,9%	65,4%
Ações em tesouraria	(1.731)	(18.050)	(1.731)	-90,4%	0,0%
Reservas de capital	293.626	188.315	318.439	55,9%	-7,8%
Reservas de lucros	381.651	218.827	381.651	74,4%	0,0%
Lucros/Prejuízos acumulados	64.819	36.733	0	76,5%	0,0%
	3.429.583	1.655.342	2.325.634	107,2%	47,5%
Total de Passivo e Patrimônio Líquido	8.752.813	5.725.838	7.688.323	52,9%	13,8%



Fluxo de Caixa Consolidado

R\$ 000	1T10	1T09
Lucro líquido	64.819	36.733
Despesas (receitas) que não impactam capital de giro		
Depreciações e Amortizações	11.443	7.982
Amortizações de Ágio / Deságio	(1.205)	-
Despesas com plano de opções	3.183	8.567
Resultado a apropriar por venda parcial de investimento	-	(52.600)
Juros e taxas não realizados, líquido	64.501	37.876
Impostos diferidos	14.743	10.001
Baixa de ativos imobilizados	-	4.660
Provisão de Garantia	2.703	1.920
Provisão por Contingências	3.158	(1.511)
Provisão para distribuição de lucros	1.693	-
Provisão / Reversão para créditos duvidosos	114	813
Participação Minoritária	11.150	11.755
Decréscimo (acréscimo) em Ativos		
Clientes	(339.600)	(475.868)
Imóveis a venda	(8.058)	180.750
Outros recebíveis	45.467	11.097
Depósitos Judiciais	(16.440)	309
Despesas de vendas diferidas	(12.169)	(1.943)
Adiantamentos de despesas	(117)	(206)
Decréscimo (acréscimo) em Passivos		
Obrigações por aquisição de imóveis	7.666	55.056
Impostos e contribuições	5.019	21.516
Pagamentos de Fornecedores	40.317	(4.642)
Folha de pagamento, encargos e provisão para bônus	3.531	30.535
Outras contas a pagar	(17.008)	(787)
Caixa utilizado em atividades operacionais	(115.090)	(117.987)
Investimentos		
Aquisição de propriedades e equipamentos e encargos diferidos	(17.686)	(2.790)
Caixa restrito para garantia de empréstimo	(395.990)	(34.203)
Caixa utilizado em atividades de investimento	(413.676)	(36.993)
Financiamento		
Aumento de capital	1.063.943	-
Alienação ações em tesouraria	(40.971)	-
Aumento de empréstimo e financiamento	104.105	51.631
Reembolso de empréstimo e financiamento	(257.138)	(87.349)
Cessão de créditos recebíveis, líquido	(12.787)	(17.935)
Produto da subscrição de participação acionária	(9.668)	69.706
Dividendos Pagos aos sócios dos empreendimentos	(13.147)	-
Caixa gerado por atividades de financiamento	834.337	16.053
Acréscimo (decréscimo) líquido em Disponibilidades	305.571	(138.927)
Disponibilidades		
Início do período	1.249.422	528.574
Fim do período	1.554.993	389.647
Acréscimo (decréscimo) líquido em Disponibilidades	305.571	(138.927)