



Resultados 1T11

Conferência de Resultados





Aviso

Nós fazemos declarações prospectivas que estão sujeitas a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base crenças e suposições de nossa Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações prospectivas incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia.

As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras “acredita”, “poderá”, “irá”, “continua”, “espera”, “prevê”, “pretende”, “planeja”, “estima” ou expressões semelhantes. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão



Resultados do 1T11

Desempenho Operacional e Performance – Wilson Amaral, CEO



Destaques do Trimestre

Destaques Operacionais e Financeiros (R\$000)	1T11	1T10	1T11 vs. 1T10 (%)	4T10	1T11 vs. 4T10 (%)
Lançamentos (%Gafisa)	513	703	-27%	1.543	-67%
Lançamentos, units - '000	2.254	3.883	-42%	7.742	-71%
Vendas Contratadas	822	857	-4%	1.241	-34%
Vendas Contratadas, unidades - '000	3.361	5.253	-36%	5.933	-43%
Vendas contatadas de lançamentos (% Gafisa)	296	235	26%	409	-28%
Vendas contatadas de lançamentos (% Gafisa) - %	57,8%	33,4%	2443 bps	26,5%	3129 bps
Receita Líquida	800	908	-12%	928.637	-14%
Lucro Bruto (sem juros capitalizado)	222	275	-19%	278.235	-34%
Margem Bruta Ajustada (sem juros capitalizado)	27,7%	30,4%	-262 bps	36,1%	-841 bps
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	107	168	-37%	197.769	-46%
Margem EBITDA ajustada ⁽¹⁾	13,3%	18,6%	-525 bps	21,3%	-799 bps
Lucro Líquido Ajustado ⁽²⁾	24	80	-70%	148.464	-84%
Margem Líquida Ajustada ⁽²⁾	3,0%	8,8%	-576 bps	16,0%	-1297 bps
Lucro Líquido	14	65	-79%	137.363	-90%
Lucro por Ação (R\$/ação)	0,03	0,15	-79%	0,32	-90%
Number of shares ('000 final)	431.384	418.737	3%	430.910	0%
Receitas a Apropriar	4.062	2.934	38%	3.963	2%
Margem dos Resultados a Apropriar ⁽³⁾	39,0%	35,1%	391 bps	38,9%	16 bps
Dívida Líquida e obrigações com Investidor	2.742	1.208	127%	2.468.961	11%
Caixa	927	2.126	-56%	1.201.148	-23%
(Dívida Líquida + Obrigações) / (PL + Minoritários)	72,0%	34,6%	3739 bps	65,3%	672 bps

⁽¹⁾ Ajustado por despesas com plano de opções (não-caixa), Ágio de Tenda e líquido de provisões.

⁽²⁾ Ajustado por despesas com plano de opções (não-caixa) e minoritários

⁽³⁾ Resultados a apropriar líquido de PS/Cofins - 3.65% e sem impactos do método AVP segundo lei 11.638



Eventos Recentes e Destaques

▲ **Alceu Duílio Calciolari eleito CEO interino:** Em 09 de maio o Conselho de Administração da Gafisa nomeou o atual CFO, Alceu Duílio Calciolari, para o cargo de CEO interino a partir de hoje. Ele vai manter sua posição como Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia.

▲ **Oito dos nove membros do Conselho agora são independentes:** Em 29 de abril de 2011, na Assembléia Geral Ordinária da Gafisa, os acionistas aprovaram a eleição de três novos membros independentes, elevando o número total de membros do Conselho para nove, oito dos quais são independentes.

▲ **Tenda se beneficia da aprovação do MCMV2:** Em 27 de abril de 2011, o Congresso aprovou a segunda fase do programa Minha Casa, Minha Vida que tem como objetivo financiar a construção de 2 milhões de novas casas até 2014.

▲ **AlphaVille:** A marca continua a lançar empreendimentos com alta demanda: Dois projetos (Pernambuco e Campo Grande) foram lançados no trimestre, com vendas superiores a 56% para cada há menos de um mês antes do final do período.

▲ **Investimento na satisfação do cliente:** A satisfação do cliente é uma das medidas mais importantes do nosso sucesso. Ao longo do último ano fizemos um investimento de R\$ 6 milhões em novos softwares e R\$ 4 milhões em infra-estrutura e capital humano para reforçar essa área crucial do negócio.



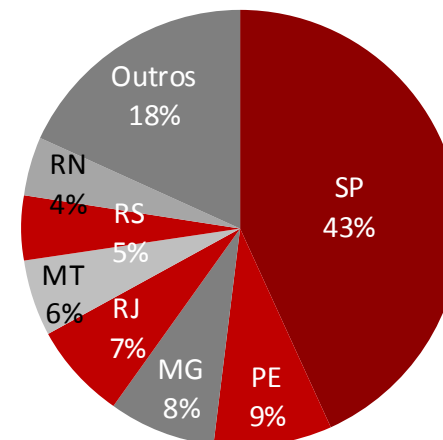
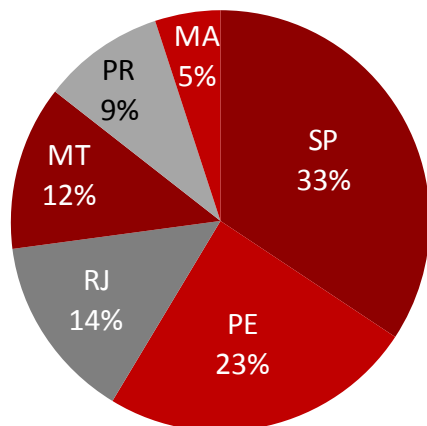
Performance de Lançamentos e Vendas

1T11: Lançamentos por faixa de preço

(%Gafisa) - R\$ 000		1T11	1T10	Var. (%)
Gafisa	< R\$500 mil	115.359	142.816	-19%
	> R\$500 mil	112.943	166.481	-32%
	Total	228.302	309.298	-26%
	Unidades	755	743	2%
AlphaVille	> R\$100 mil; < R\$500 m	181.914	97.269	87%
	Total	181.914	97.269	87%
	Unidades	849	352	141%
Tenda	≤ R\$130 mil	22.262	219.849	-90%
	> R\$130 mil; < R\$200 m	80.127	76.794	4%
	Total	102.389	296.643	-65%
	Unidades	650	2.788	-77%
Consolidado	Total	512.606	703.209	-27%
	Unidades	2.254	3.883	-42%

1T11: Vendas por faixa de preço

(%Gafisa) - R\$ 000		1T11	1T10	Var. (%)
Gafisa	≤ R\$500 mil	187.426	322.697	-42%
	> R\$500 mil	236.087	53.182	344%
	Total	423.512	375.879	13%
	Unidades	910	950	-4%
AlphaVille	> R\$100 mil; ≤ R\$500 n	170.919	116.643	47%
	Total	170.919	116.643	47%
	Unidades	896	573	56%
Tenda	≤ R\$130 mil	73.296	262.473	-72%
	> R\$130 mil; < R\$200 n	154.493	102.326	51%
	Total	227.789	364.799	-38%
	Unidades	1.555	3.729	-58%
Consolidado	Total	822.220	857.321	-4%
	Unidades	3.361	5.253	-36%

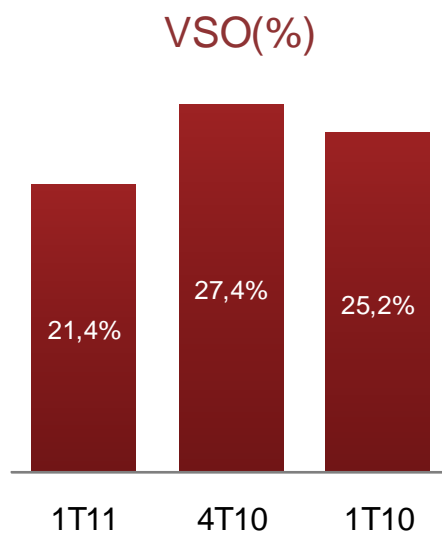




Estoques e Velocidade de Vendas - 1T10

Estoques 1T11

R\$ milhão	Estoques início do período	Lançamentos	Vendas	Ajuste de Preço + Outros	Estoques final do período	Velocidade de Vendas
Gafisa	1,857	228	424	62	1,724	19.7%
AlphaVille	419	182	171	7	437	28.1%
Tenda	1,020	102	228	(38)	856	21.0%
Total	3,295	513	822	31	3,017	21.4%





Landbank diversificado e de alta qualidade garante uma plataforma sólida para o crescimento
183 diferentes projetos em 22 estados. O Landbank cresceu 15,4% contra o 1T10, atingindo R\$ 18,1 bilhões

		VGv - R\$MM (%Gafisa)	%Permuta Total	%Permuta Física	%Permuta Financeira	Unidades (%Gafisa)
Gafisa	≤ R\$500 mil	4.612	40,5%	35,1%	5,5%	15.565
	> R\$500 mil	3.821	41,0%	37,3%	3,7%	4.759
	Total	8.433	40,8%	36,3%	4,5%	20.324
AlphaVille	≤ R\$100mil;	562	100,0%	0,0%	100,0%	6.964
	> R\$100 mil; ≤ R\$500 mil	4.498	97,1%	0,0%	97,1%	20.791
	> R\$500 mil	23	0,0%	0,0%	0,0%	26
	Total	5.083	97,2%	0,0%	97,2%	27.781
Tenda	≤ R\$130 mil	3.113	33,2%	22,2%	10,9%	33.674
	> R\$130 mil; < R\$200 mil	1.434	50,2%	48,8%	1,4%	8.933
	Total	4.547	40,3%	33,4%	6,9%	42.607
Consolidado		18.063	40,8%	35,5%	5,3%	90.712

Land Bank (R\$ milhão)	Gafisa	Alphaville	Tenda	Total
Land Bank - Inicial	8.245	5.223	4.586	18.054
1T11 - Aquisições Líquidas	416,3	41,7	63,9	522
1T11 - Lançamentos	(228,3)	(181,9)	(102,4)	(513)
Land Bank - Final (1T11)	8.433	5.083	4.547	18.063

- 40,8% adquiridos por permuta.
- Segmento de baixa-renda representa 31% das unidades potenciais em landbank.



Projetos Concluídos

▲ Gafisa concluiu 18 projetos / fases no 1T11 e 3.060 unidades, representando um VGV de R\$ 525 milhões

- ▲ Marca Gafisa: 7 projetos/fases, 1.379 unidades, R\$ 387 milhões;
- ▲ Marca Alphaville: 2 projetos/fases, 543 unidades, R\$ 46 milhões;
- ▲ Marca Tenda: 9 projetos/fases, 1.138 unidades, R\$ 91 milhões.





Unidades Tenda Contratadas e Transferidas

Tenda contratou 1.835 unidades no 1T11, em período de baixo volume na CEF

▲ No 1T11, a Tenda transferiu 1.892 unidades, desses, 67% no MCMV.

Unidades Contratadas no "MCMV" I

Salários Mínimos (SM)	Caixa Econômica Federal ⁽¹⁾
0 - 3 SM	482,741
3- 10 SM	522,387
TOTAL	1,005,128

(1) Até 31 de dezembro para a CEF.

Contratado

Período	Unidades	% MCMV
2009	6,102	74%
2010	22,288	78%
1T11	1,835	87%
TOTAL 2011	1,835	78%

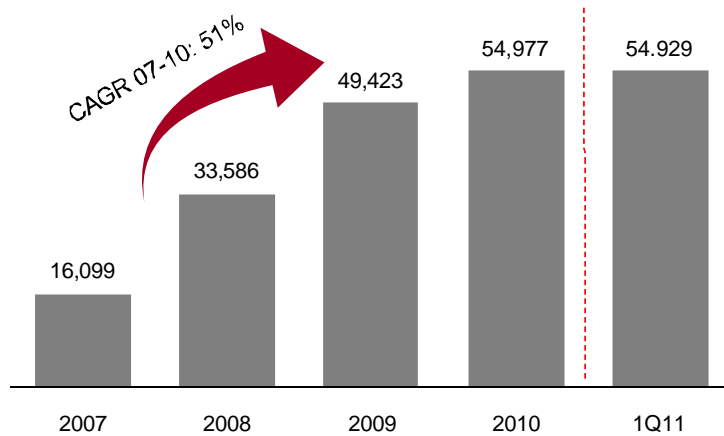
Unidades Transferidas

Período	Unidades	% MCMV
2009	5,114	48%
2010	9,659	89%
1T11	1,892	67%
TOTAL	16,665	74%

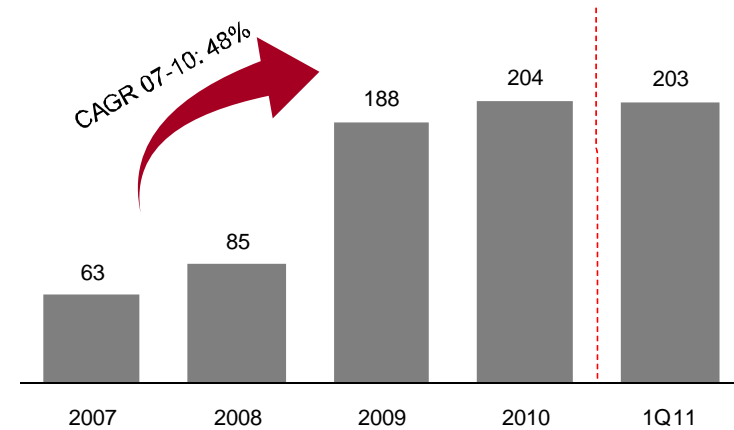


Capacidade de Execução Comprovada – Sem desafio adicional em 2011

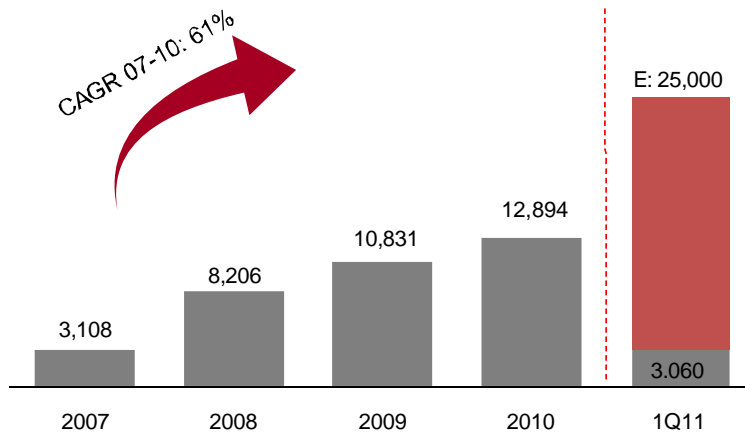
Unidades em Construção



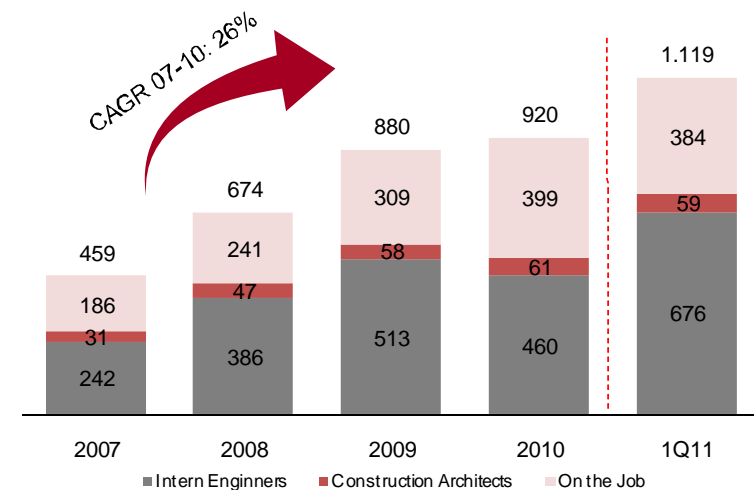
Projetos em Construção



Unidades Entregues



Número de Engenheiros





Resultados do 1T11

Desempenho Financeiro – Duilio Calciolari, Diretor Financeiro e de RI



DVG&A

Manutenção dos principais indicadores DVG&A

(R\$'000)	1T11	1T10	4T10	1T11 x 1T10	1T11 x 4T10
Receita Líquida	800.356	907.585	928.637	-12%	-14%
Lançamentos	512.606	703.209	1.543.149	-27%	-67%
Vendas Contratadas	822.220	857.321	1.240.818	-4%	-34%
Consolidado					
Despesas com vendas	51.505	51.294	76.243	0%	-32%
Despesas G&A	56.307	57.418	64.894	-2%	-13%
DVG&A	107.812	108.712	141.137	-1%	-24%
Despesas com vendas / Lançamentos	10,0%	7,3%	4,9%	275 bps	511 bps
Despesas G&A / Lançamentos	11,0%	8,2%	4,2%	282 bps	678 bps
DVG&A / Lançamentos	21,0%	15,5%	9,1%	557 bps	1189 bps
Despesas com vendas / Vendas	6,3%	6,0%	6,1%	28 bps	12 bps
Despesas G&A / Vendas	6,8%	6,7%	5,2%	15 bps	162 bps
DVG&A / Vendas	13,1%	12,7%	11,4%	43 bps	174 bps
Despesas com vendas / Receita Líquida	6,4%	5,7%	8,2%	78 bps	-177 bps
Despesas G&A / Receita Líquida	7,0%	6,3%	7,0%	71 bps	5 bps
DVG&A / Receita Líquida	13,5%	12,0%	15,2%	149 bps	-173 bps

- Menor volume de lançamentos levou a redução das despesas com vendas, e a menor provisão para bônus também beneficiou o G&A;
- Quando comparado ao 1T10, as DVG&A/receita líquida aumentaram 150 p.p., devido principalmente ao menor reconhecimento de receita no 1Q11.



Novos projetos Impactaram Positivamente os Resultados a Reconhecer

(R\$ milhão)		1T11	1T10	4T10	1T11 x 1T10	1T11 x 4T10
Consolidado	Receita a apropriar	4.062	2.934	3.963	38,45%	2,5%
	Custo das unidades vendidas a apropriar	(2.477)	(1.904)	(2.423)	30,10%	2,2%
	Resultados a apropriar	1.585	1.030	1.540	53,87%	2,9%
	Margem a apropriar	39,0%	35,1%	38,9%	391 bps	16 bps

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

- Os projetos mais recentes continuam a beneficiar o resultado a apropriar;
- Ao mesmo tempo, estamos entregando projetos com margens menores.



Confortável Posição de Caixa de R\$ 927 milhões; Adequada Estrutura de Capital

- ▲ Dívida líquida/Patrimônio líquido (excluindo financiamento à construção): 19,6%;
- ▲ Dívidas de projeto (Financiamento à construção) representam 54% da dívida total;
- ▲ Recebíveis performados na ordem de R\$ 200 milhões disponíveis para securitização.

R\$ Milhão	1T11	1T10	4T10
Dívida Total consolidada	3.289	3.034	3.290
Caixa Total	927	2.126	1.201
Obrigação com Investidores	380	300	380
Dívida Líquida + Obrigações com Investidores	2.742	1.208	2.469
(Dívida Líquida + Obrigações) / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	72,0%	34,6%	65,3%
(Div. Líq. + Ob.) / (PL + Min.) - Exc. Project Finance (SFH + FGTS Deb.)	19,6%	-13,8%	13,5%
Cash Burn	273	233	342

(R\$ milhão)	Custo Médio (a.a)	Total	Até Março/2012	Até Março/2013	Até Março/2014	Até Março/2015	Após Março/2015
Debêntures - FGTS	(8,25% - 9,06%) + TR	1.239,8	43,6	150,0	597,2	449,1	-
Debêntures - Capital de giro	CDI + (1,5% - 1,95%)	688,8	28,0	122,4	125,0	257,9	155,5
Financiamento à construção (SFH)	(8,30% - 12%) + TR	755,7	626,0	118,4	10,7	0,6	-
Capital de giro	CDI + (1,30% - 4,20%)	604,4	212,3	100,1	95,4	196,6	-
Sub-Total Dívida consolidada	11,8%	3.288,7	909,9	490,9	828,3	904,2	155,5
Obrigação com Investidores	CDI	380	-	127	127	127	-
Dívida Total		3.668,7	909,9	617,6	954,9	1.030,8	155,5
Dívida Total consolidada			25%	17%	26%	28%	4%



Covenants das dívidas

- ▲ Gafisa continua numa posição confortável em relação à todos os covenants de dívida;
- ▲ A Geração Operacional de fluxo de caixa positiva, esperada para o 2S11, tende a melhorar estes índices.

Covenants das Debentures - 5ª Emissão		4T10	1T11
(Div. Total - Div. SFH - Cixa) / PL ≤ 75%		35,5%	42,2%
(Recebíveis Totais + Unids Concluídas) / (Div. Total - Caixa) ≥ 2.2x		4,6x	4,2x
Vencimento (in R\$ million) 5ª Emissão			
2012	125		
2013	125		
Total	250		

Covenants das Debentures - 7ª / 8ª Emissão			4T10	1T11
(Recebíveis Totais + Unids Concluídas) / (Div. Total - Caixa - Div. Projetos) > 2			73,2x	27,3x
(Div. Total - Div. SFH - Div. Projetos - Caixa) / PL ≤ 75%			3,5%	9,6%
EBIT / (Resultado Financeiro Líquido) > 1,3			6,84	6,58
Vencimento (R\$ milhões) 7ª Emissão 8ª Emissão				
2013	300	-		
2014	300	144		
Após 2015	-	156		
Total	600	300		



Guidance 2011 vs. Realizado 1T11

▲ No 1T11, a Gafisa lançou R\$ 513 milhões, o equivalente a 10% do Guidance de lançamentos 2011;

▲ A margem EBITDA ficou em 13,3%, dentro do range do Guidance de margem para o 1S11;

▲ Continuamos esperando um consumo de caixa mais baixo para o 2T11 acompanhado por um fluxo de caixa positivo no 2S11, levando nossa relação Dívida Líquida/Patrimônio Líquido para abaixo de 60% ao final do ano.

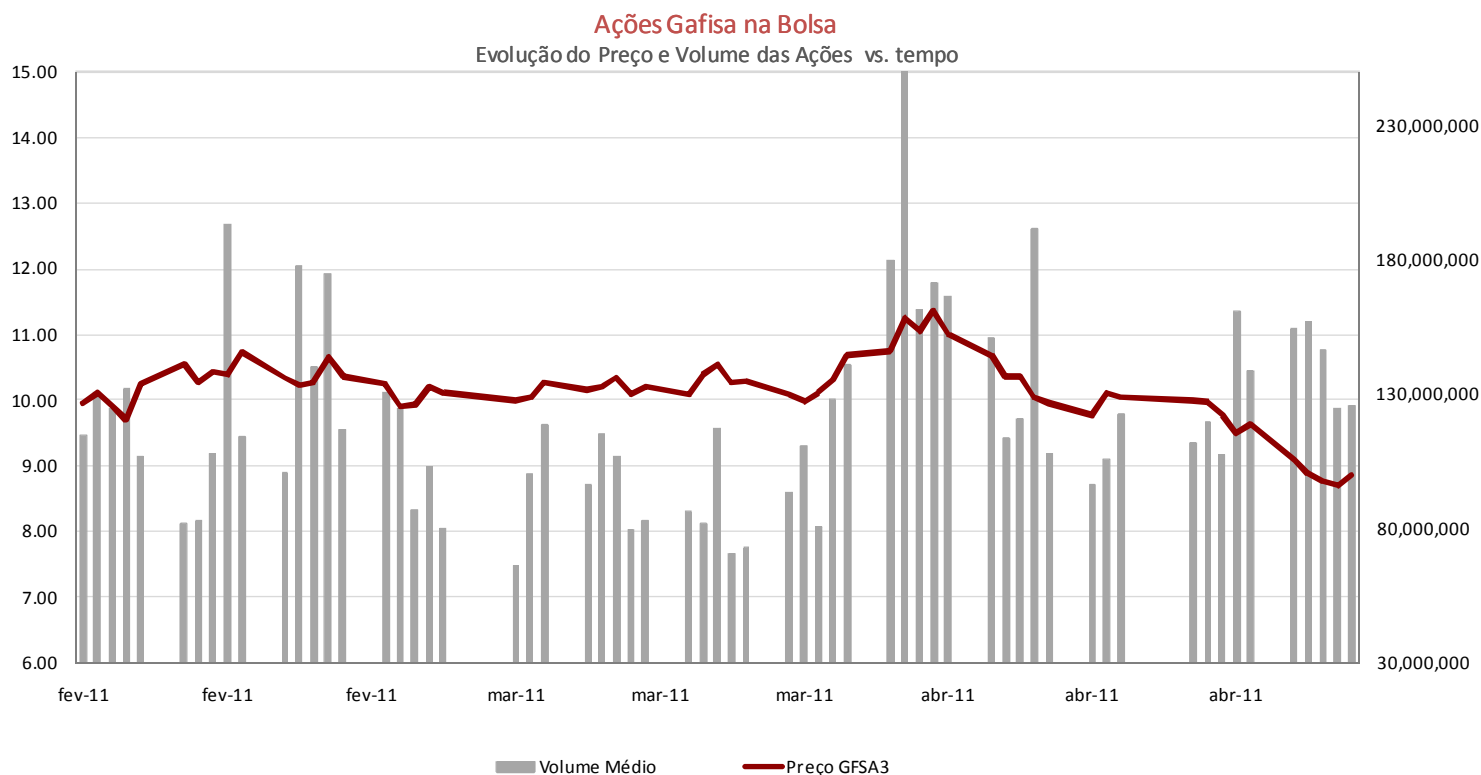
Lançamentos (R\$ mm)		Guidance 2011	1T11	%
Gafisa	Min.	5,000		10%
(consolidado)	Média	5,300	513	10%
	Máx.	5,600		9%

Margem EBITDA (%)		Guidance 1S11	1T11	%
Gafisa	Min.	13.0%		30 p.p.
(consolidado)	Média	15.0%	13.3%	-170 p.p.
	Máx.	17.0%		-370 p.p.

Dívida Líquida/PL (%) - EoP		Guidance 2011	1T11	%
Gafisa	Max.	< 60,0%	72.0%	1200 p.p.



Gafisa: A Empresa Mais Líquida do Setor e a Única Listada na NYSE.



Volume médio diário de negociação da Gafisa : R\$ 122,7 milhões (últimos 90 dias)¹

Volume Médio Diário nos últimos 90 dias sobre free float: : 2,6%

1) Fonte: Bloomberg; data base 06 de maio de 2011