

--- Lançamentos alcançaram R\$461 milhões, com vendas de R\$554 milhões no 2T13 ---  
 --- Unidades entregues do Grupo Gafisa atingiram 4.673 no 1S13 ---  
 --- Entrega de unidades do 1S13 atingiu 30% do ponto médio do *guidance* esperado para o ano ---

**PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA - São Paulo, 11 de julho de 2013** – A Gafisa S.A. (Bovespa: GFSA3; NYSE: GFA), a principal incorporadora residencial diversificada do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais referentes ao segundo trimestre de 2013, encerrado em 30 de junho de 2013.

Duilio Calciolari, Diretor Presidente, comenta: “Ao longo do segundo trimestre, aumentamos as vendas contratadas em comparação com os três primeiros meses do ano, com melhor desempenho nas vendas brutas e redução do volume de distratos, que deve ser uma tendência ao longo do ano.”

“Como destaque, anunciamos no dia 7 de junho a venda de participação majoritária em Alphaville ao Blackstone e Pátria, além da aquisição dos 20% remanescentes de Alphaville. Com a liquidação da transação com Blackstone e Pátria, que deverá ser concluída nos próximos 90 dias, os recursos irão fortalecer nosso balanço, reduzindo a alavancagem e ajustando nossa estrutura de capital. Estamos focados na melhora e consistência operacional das marcas Gafisa e Tenda, sempre avaliando as melhores alternativas estratégicas com objetivo de gerar valor aos nossos acionistas.”

### Lançamentos Consolidados

Os lançamentos do segundo trimestre de 2013 totalizaram R\$461 milhões, um aumento de 50% em comparação com o 1T13, e uma diminuição de 16% em relação ao 2T12. Esse resultado representa 26% do ponto médio do *guidance* de lançamentos para o ano, de R\$2,7 a R\$3,3 bilhões. 11 projetos/fases foram lançados em 5 estados no 1S13, com Gafisa sendo responsável por 39% dos lançamentos no semestre, Alphaville por 42% e o segmento Tenda pelos 19% restantes, em termos de VGV.

**Tabela 1. Lançamentos do Grupo Gafisa (R\$ milhões)**

Lançamentos	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Segmento Gafisa	215.910	83.029	160%	465.900	-54%	298.939	680.590	-56%
Segmento Alphaville	212.077	110.828	91%	80.619	163%	322.905	329.669	-2%
Segmento Tenda	33.056	113.696	-71%	0	0%	146.752	0	0%
<b>Total</b>	<b>461.043</b>	<b>307.553</b>	<b>50%</b>	<b>546.519</b>	<b>-16%</b>	<b>768.596</b>	<b>1.010.259</b>	<b>-24%</b>

### Vendas Contratadas Consolidadas

As vendas contratadas no segundo trimestre totalizaram R\$554 milhões, um aumento de 154% comparado com o 1T13, e uma diminuição de 12% sobre o 2T12. Vendas de lançamentos representaram 47% do total, enquanto vendas de estoque representaram os 53% restantes.

**Tabela 2. Vendas Contratadas do Grupo Gafisa (R\$ milhões)**

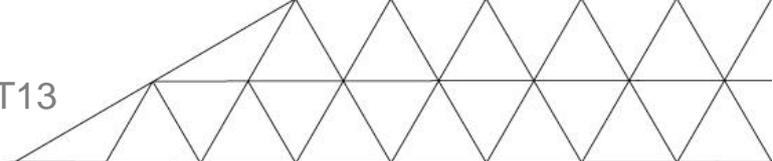
Vendas Contratadas	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Segmento Gafisa	216.911	101.116	115%	456.383	-52%	318.027	773.085	-59%
Segmento Alphaville	166.887	110.380	51%	158.184	6%	277.267	340.161	-18%
Segmento Tenda	169.841	6.785	2403%	15.728	980%	176.626	-74.715	336%
<b>Total</b>	<b>553.639</b>	<b>218.281</b>	<b>154%</b>	<b>630.295</b>	<b>-12%</b>	<b>771.919</b>	<b>1.038.532</b>	<b>-26%</b>

### Vendas sobre Oferta (VSO) Consolidada

As vendas consolidadas sobre oferta chegaram a 13% no 2T13, ante 6% no 1T13, refletindo uma melhor performance na venda bruta e um menor volume de distratos no período. Em relação ao 2T12, tivemos uma redução de 16% para 13%, influenciada por um volume menor de lançamentos. A velocidade de vendas de lançamentos consolidada alcançou 44%.

**Tabela 3. Velocidade de Vendas (VSO) do Grupo Gafisa**

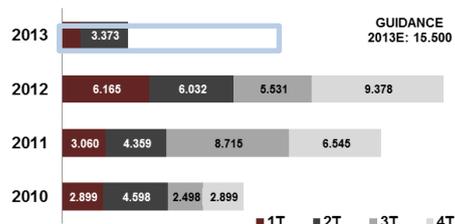
VSO	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Segmento Gafisa	9,8%	5,0%	480 bps	19,6%	-980 bps	13,7%	29,2%	-1550 bps
Segmento Alphaville	15,8%	12,0%	380 bps	21,6%	-580 bps	23,8%	37,3%	-1350 bps
Segmento Tenda	20,0%	0,9%	1910 bps	1,8%	1820 bps	20,6%	-9,8%	3040 bps
<b>Total</b>	<b>13,4%</b>	<b>5,9%</b>	<b>750 bps</b>	<b>16,1%</b>	<b>-270 bps</b>	<b>17,8%</b>	<b>24,0%</b>	<b>-620 bps</b>



## Projetos entregues

Gafisa entregou 20 projetos durante o segundo trimestre deste ano, abrangendo 3.373 unidades. A data de entrega é baseada na "Assembleia de instalação de condomínio" que ocorre junto aos clientes, e não após a conclusão física, que ocorre antes da Assembleia. No 1S13, os projetos entregues pelo Grupo Gafisa alcançaram 4.673 unidades, representando redução de 62% se comparado ao mesmo período do ano anterior. O resultado do 1S13 equivale a 30% do *guidance* do ano. Além disso, foram concluídas mais de 1.500 unidades, que estão em processo de finalização de documentação de entrega.

Gráfico 1. Unidades entregues (2010 – 2T13)



## Estoque (Imóveis para Venda)

O estoque consolidado a valor de mercado aumentou R\$71 milhões para R\$3,6 bilhões, comparado aos R\$3,5 bilhões registrados ao final do 1T13. O valor de mercado para o estoque de Gafisa, que representa 56% do total de estoques, manteve-se estável em R\$2,0 bilhões no final do 2T13, comparado ao R\$1,92 bilhão registrado ao final do 1T13. O valor de mercado para o estoque de Alphaville totalizou R\$886 milhões no final do 2T13, um aumento de 10% comparado aos R\$809 milhões ao final do 1T13. O estoque da Tenda foi avaliado em R\$680 milhões no final do 2T13, comparado aos R\$773 milhões registrados ao final do 1T13. Houve redução de 26% nos distratos na comparação com o trimestre anterior, e o Grupo Gafisa tem observado demanda positiva para a revenda destas unidades. Das 2.503 unidades do segmento Tenda que foram distratadas e retornaram ao estoque, 61% já foi revendido.

Tabela 4. Estoque a valor de Mercado 2T13 x 1T13

	Estoque IP <sup>1</sup> (1T13)	Lançamentos	Distratos	Vendas Contratadas	Ajustes de preços <sup>5</sup>	Estoque FP <sup>2</sup> (2T13)	% T/T <sup>3</sup>	VSO <sup>4</sup>
Gafisa (A)	1.921.120	215.910	137.674	(354.585)	87.690	2.007.810	5%	9,8%
Alphaville (B)	808.927	212.077	59.350	(226.237)	32.248	886.365	10%	15,8%
Tenda (C)	772.992	33.056	157.848	(327.689)	43.492	679.699	-12	20,0%
<b>Total</b>	<b>3.503.039</b>	<b>461.043</b>	<b>354.872</b>	<b>(908.511)</b>	<b>163.430</b>	<b>3.573.874</b>	<b>2%</b>	<b>13,4%</b>

Note: 1) IP Início do período – 1T13. 2) FP fim do período – 2T13. 3) Variação % entre 2T13 e 1T13. 4) Velocidade de vendas no 2T13.5) Reajuste de tabela por conta de ganho de preço e correção monetária (INCC/IGPM).

## SEGMENTO GAFISA

Foco em empreendimentos residenciais no segmento de Média, Média-Alta e Alta renda, com preço de venda unitário superior a R\$550.000.

### Lançamentos Gafisa

Os lançamentos do segundo trimestre totalizaram R\$216 milhões e incluíram 2 projetos/fases concentrados em São Paulo, um aumento de 160% comparado aos R\$83 milhões registrados no trimestre anterior.

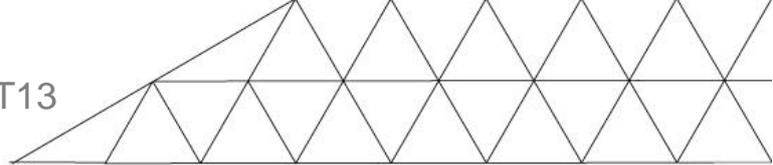
### Vendas Contratadas Gafisa

As vendas contratadas brutas do segundo trimestre totalizaram R\$355 milhões, um aumento de 21% quando comparado com o 1T13. As vendas contratadas líquidas no segundo trimestre totalizaram R\$217 milhões, redução de 52% quando comparadas com as do 2T12 e aumento de 115% quando comparado ao 1T13. As vendas das unidades lançadas durante o ano representaram 35% do total, enquanto vendas de estoques representaram os 65% restantes. A velocidade de vendas foi de 9,8%, comparada aos 5,0% no 1T13 e 19,6% no 2T12. A velocidade de vendas de lançamentos Gafisa foi de 37%.

No mesmo período, o volume de distratos foi R\$138 milhões, uma redução de 28% quando comparado com o 1T13. Cabe destacar que dos distratos registrados no período 45% foram referentes a unidades prontas e 35% à unidades em mercados não estratégicos. Se excluirmos os distratos, a velocidade de vendas do segmento Gafisa no 2T13 atingiu 15%. No 1S13, das 923 unidades do segmento Gafisa que foram distratadas e retornaram ao estoque, 33% já foi revendido no semestre.

### Projetos Entregues Gafisa

Durante o primeiro semestre de 2013, a Gafisa entregou 10 projetos/fases e 1.728 unidades, alcançando 41% do ponto médio do *guidance* para o ano, que prevê a entrega de 3.500 a 5.000 unidades para o segmento.



## SEGMENTO ALPHAVILLE

*Foco na venda de lotes residenciais com preço unitário entre R\$100.000 e R\$500.000.*

### Lançamentos Alphaville

Lançamentos do segundo trimestre totalizaram R\$212 milhões, um aumento de 163% na comparação com o 2T12, e incluíram 3 projetos/fases em 3 Estados. A marca representou 42% dos lançamentos consolidados do primeiro semestre, acima dos 33% registrados há um ano.

### Vendas Contratadas Alphaville

As vendas contratadas do segundo trimestre somaram R\$167 milhões, um aumento de 51% quando comparado ao trimestre anterior e aumento de 6% na comparação anual. No 1S13, a participação do segmento de lotes residenciais aumentou para 36% das vendas contratadas consolidadas, em relação aos 33% das vendas no 1S12. A velocidade de vendas (vendas sobre oferta) no 2T13 foi de 15,8%, comparada aos 12,0% no 1T13. A velocidade de vendas de lançamentos no 1S13 foi de 21,6%. As vendas de lançamentos representaram 58% do total de vendas, enquanto os 42% restantes foram vendas de estoque.

### Projetos Entregues Alphaville

Durante o primeiro semestre de 2013, Alphaville entregou 1 projetos/fases e 419 unidades. Algumas obras já encerradas estão em processo final de obtenção de documentação para entrega.

## SEGMENTO TENDA

*Foco em empreendimentos residenciais no segmento popular, com preço de venda unitário entre R\$100.000 e R\$130.000.*

### Lançamentos Tenda

Ao longo de 2012, a Tenda implementou medidas corretivas com foco na execução e entrega dos empreendimentos existentes e em construção. Ao mesmo tempo, a Companhia deliberadamente seguiu o lançamento de novas unidades para estabelecer o controle sobre o ciclo operacional e financeiro das obras para voltar a crescer de forma sustentável e rentável.

Tendo recuperado o controle dos ciclos financeiro e operacional em 2012, a marca Tenda voltou a lançar no primeiro semestre de 2013. Os lançamentos do segundo trimestre totalizaram R\$33 milhões e incluíram 1 projeto/fase, Itaim Paulista Life. A marca foi responsável por 7% dos lançamentos consolidados do 2T13.

### Vendas Contratadas Tenda

As vendas contratadas líquidas do 2T13 foram de R\$170 milhões. As vendas de lançamentos no período representaram 17% do total de vendas contratadas brutas de R\$328 milhões. Os 83% restantes foram vendas de estoque.

Todos os novos projetos sob a marca Tenda estão sendo desenvolvidos em fases, nas quais todas as vendas contratadas são necessariamente habilitadas para repasse às instituições financeiras, estando as vendas condicionadas ao repasse. Cabe destacar que dos lançamentos realizados no 1S13 de R\$ 147 milhões, dentro do novo modelo de Tenda, registramos venda de R\$69 milhões (47% do total), dos quais R\$27 milhões já foram repassados e R\$42 milhões estão em processo de repasse.

No 2T13, a velocidade de vendas (vendas sobre oferta) foi de 20,0%, comparada aos 0,9% no 1T13, devido a diminuição do volume de distratos e a performance de vendas dos lançamentos do período. A velocidade de vendas de lançamentos de Tenda no segundo trimestre foi de 47%.

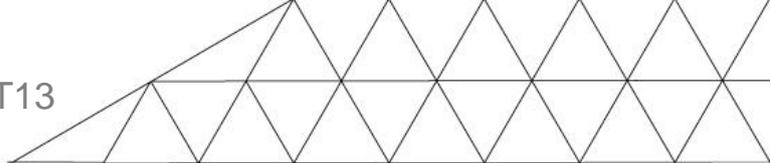
Tenda continua a finalizar e entregar projetos antigos, e mantém o processo de cancelamento de vendas a clientes não elegíveis, para posterior revenda a novos compradores qualificados. Das 2.503 unidades de Tenda que foram distratadas e retornaram ao estoque, 61% já foram revendidas para clientes qualificados ao longo do primeiro semestre.

### Operações do Segmento Tenda

No 2T13, Tenda transferiu aproximadamente 2.631 unidades para instituições financeiras, totalizando 5.352 repasses no 1S13.

### Projetos Entregues Segmento Tenda

Durante o primeiro semestre de 2013, a Tenda entregou 18 projetos/fases e 2.526 unidades, alcançando 36% do ponto médio do guidance de entregas para o ano, que é de 6.500 a 7.500 unidades.



## Sobre a Gafisa

A Gafisa é líder na incorporação residencial diversificada, com presença nacional e atendendo a todos os segmentos demográficos do mercado brasileiro. Estabelecidos há 57 anos, já concluímos e vendemos mais de 1,000 empreendimentos e construímos mais de 12 milhões de metros quadrados de residências apenas sob a marca Gafisa, 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 para os segmentos entre médio e 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).

### Investor Relations / Luciana Doria Wilson

Phone: +55 11 3025-9305 /9242/9297

Fax: +55 11 3025-9348

Email: [ir@gafisa.com.br](mailto:ir@gafisa.com.br)

### Media Relations (Brazil) / Fernando Kadaoka

Máquina da Notícia Comunicação Integrada

Phone: +55 11 3147-7498 / Fax: +55 11 3147-7900

Email: [fernando.kadaoka@maquina.inf.br](mailto:fernando.kadaoka@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, de regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira entre outros fatores sujeitos a mudanças sem aviso prévio.*