



 **Gafisa**

Grandes ideias para viver bem

RELEASE DE RESULTADOS 2T12



GRUPO GAFISA DIVULGA RESULTADOS DO 2T12

- Entrega de 6.032 unidades no 2T12, aumento de 38% vs. 2T11 ---
- Unidades entregues no 1S12 pelo Grupo atingem 51% do ponto médio do guidance ---
- Geração de caixa consolidada positiva de R\$231 milhões no 2T12 --
- Fluxo de caixa operacional consolidado atinge R\$361 milhões no 1S12
60% do ponto médio do guidance de R\$500–R\$700 milhões no ano ---
- Lançamentos totalizam R\$546,5 milhões, com pré-vendas de R\$630,3 milhões no 2T12---
- Velocidade de Vendas Consolidada, atingiu 16,1%, ou 20,1% ex-Tenda ---

PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA - São Paulo, 9 de agosto de 2012 – Gafisa S.A. (Bovespa: GFSA3; NYSE: GFA), a principal incorporadora residencial diversificada do Brasil, anuncia hoje seus resultados financeiros para o semestre encerrado em 30 de junho de 2012.

Duilio Calciolari, Diretor Presidente, comenta: “Os resultados que apresentamos no segundo trimestre semestre indicam que a estratégia que adotamos está no caminho correto e trazendo aprimoramentos operacionais. Continuamos focados na geração de fluxo de caixa positivo, assim como na melhora da eficiência operacional e da eficiência no uso de capital. Com relação aos lançamentos de R\$1,01 bilhão no 1S12, continuamos a registrar demanda positiva em produtos para os segmentos de renda média e média alta, representados pelas marcas Gafisa e AlphaVille, que juntas venderam R\$1.11 bilhão ao longo do 1S12, com velocidade de vendas de lançamentos de 52% no período. Tenda apresentou boa velocidade de vendas de estoques, aprimorou a qualidade do perfil de recebíveis e contribuiu positivamente para o fluxo de caixa operacional consolidado do trimestre. Durante o primeiro semestre, o repasse de unidades de Tenda para instituições financeiras foi consistente com as metas estabelecidas no guidance.”

RESULTADOS FINANCEIROS CONSOLIDADOS

- ▲ **A receita líquida do segundo trimestre de 2012, reconhecida pelo método “PoC”, somou R\$1,04 bilhão**, representando aumento de 12% quando comparado com o trimestre anterior, e mantendo-se estável na comparação anual.
- ▲ **O lucro bruto reportado no período foi de R\$279 milhões, comparado com R\$201 milhões no 1T12 e R\$161 milhões registrado no 2T11.** A margem bruta subiu para 27% nesse trimestre, contra 22% no trimestre anterior e acima dos 16% reportados no mesmo período do ano anterior.
- ▲ **O EBITDA atingiu R\$149 milhões comparado com R\$105 milhões no 1T12 e R\$77 milhões registrado no 2T11.** Gafisa e AlphaVille registraram EBITDA de R\$90 milhões e de R\$51 milhões, respectivamente. Tenda atingiu EBITDA de R\$8 milhões no 2T12. Durante o 1S12, a margem EBITDA atingiu 13% e 19% ex-Tenda, acima dos 6% e 13% respectivamente reportados no 1S11.
- ▲ **O lucro líquido reportado no período foi de R\$1 milhão**, comparado com o prejuízo líquido de R\$32 milhões registrados tanto no resultado do 1T12, como no do 2T11.
- ▲ **Ao final de junho de 2012, a Companhia tinha cerca de R\$1,1 bilhão em caixa e equivalentes em títulos e valores mobiliários**, comparado aos R\$947 milhões no final do 1T12. A relação dívida líquida/patrimônio caiu para 112% no 2T12, contra 122% no 1T12.
- ▲ **Excluindo-se o financiamento de projetos, a relação dívida líquida/patrimônio chegou a 34%, uma queda quando comparada aos 46% do período anterior.**

RESULTADOS OPERACIONAIS CONSOLIDADOS

- ▲ **Os lançamentos de projetos totalizaram R\$546,5 milhões no 2T12, aumento de 18% quando comparado ao 1T12**, e uma diminuição de 60% na comparação anual devido à implementação da estratégia anunciada no final de 2011. Em linha com a tradicional sazonalidade, com menor número de lançamentos no 1S, esse valor representa 34% do ponto médio do guidance de R\$2,7–R\$3,3 bilhões para 2012.
- ▲ **As vendas contratadas consolidadas para o 2T12 totalizaram R\$630,3 milhões, crescimento de 54% em relação ao 1T12**, e uma diminuição de 45% comparado ao 2T11. As vendas de unidades lançadas no período representaram 47% do total, enquanto as vendas do estoque representaram os 53% restantes.
- ▲ **A velocidade consolidada de venda dos lançamentos alcançou 43,6% no 2T12 e 52% no 1S12. Vendas sobre Oferta (VSO) consolidado atingiu 16,1%**, comparado aos 25,2% no 2T11, refletindo o menor volume de lançamentos relacionado às medidas corretivas em Tenda. Excluindo-se o segmento Tenda, o VSO foi de 20,1%, comparado a 16,1% no 1T12 e 28,2% no 2T11.
- ▲ **O estoque consolidado a valor de mercado foi reduzido em R\$222 milhões** para R\$3,3 bilhões comparado aos R\$3,5 bilhões registrados ao final do trimestre anterior.
- ▲ **O Grupo entregou 12.197 unidades no 1S12, representando um aumento de 64% em relação ao ano anterior.**

Nota: devido aos ajustes nos resultados do ano de 2011, os resultados trimestrais de 2011 foram reapresentados.

Contato RI

Luciana Doria Wilson
Diego Santos Rosas
Stella Hae Young Hong
Email: ri@gafisa.com.br

Website de RI:
www.gafisa.com.br/ri

Teleconferência de Resultados do 2T12

10 de Agosto de 2012

> 12:00 hs
Horário de Nova York
Em Inglês (tradução simultânea do Português)
+ 1-516-3001066 US EST
Código: Gafisa

> 13:00 hs
Horário de Brasília
Em Português
Telefones:
+55-11-3127-4971 (Brasil)
Código: Gafisa

Replay:
+55-11-3127-4999 (EUA)
Código: 38738767
+55-11-3127-4999 (Brasil)
Código: 67871310

Webcast:
www.gafisa.com.br/ri

Ações

GFSA3 – Bovespa
GFA – NYSE
Total ações em circulação:
432.137.739¹
Volume Médio Diário
Negociado (90 dias²):
R\$58,9 milhões
1) Incluindo 599.486 ações em tesouraria
2) Até 30 de Junho de 2012



ÍNDICE

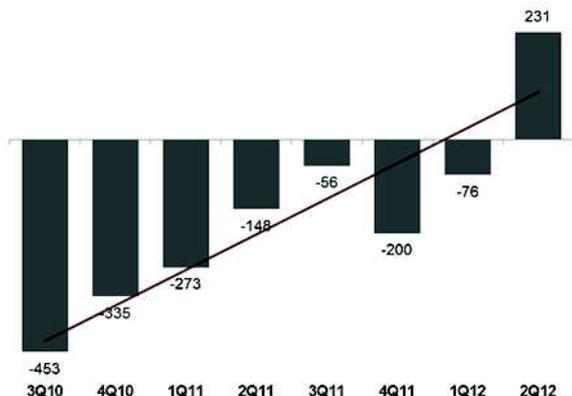
| | |
|--|----|
| Eventos Recentes | 04 |
| Principais Números do Grupo Gafisa | 05 |
| Dados Consolidados do Grupo Gafisa | 06 |
| Segmento Gafisa | 07 |
| Segmento AlphaVille | 10 |
| Segmento Tenda | 12 |
| Demonstrações Financeiras | 15 |
| Receitas | 15 |
| Lucro Bruto | 16 |
| Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas | 16 |
| EBITDA | 17 |
| Lucro Líquido | 17 |
| Receitas e Resultados a Apropriar | 17 |
| Balanço Patrimonial | 18 |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 18 |
| Recebíveis | 18 |
| Estoque | 18 |
| Liquidez | 19 |
| Covenants de Dívida | 19 |
| Perspectivas | 20 |
| Demonstração Financeira Consolidada Grupo Gafisa | 21 |
| Balanço Patrimonial Consolidado Grupo Gafisa | 22 |
| Fluxo de Caixa | 23 |
| Glossário | 24 |



EVENTOS RECENTES

Geração de Fluxo de Caixa Consolidado Positiva em Cerca de R\$231 milhões no 2T12

Gráfico 1. Geração de Caixa (cash burn) (3T10 – 2T12)



A Gafisa encerrou o segundo trimestre com R\$1,1 bilhão em caixa, 16% acima dos R\$947 milhões reportados no final do 1T12. Em todo os segmentos, as entregas de unidades registradas ao longo do primeiro semestre foram consistentes com a nossa meta para o ano, e estamos no caminho certo para alcançar o guidance de fluxo de caixa operacional de R\$500–R\$700 milhões para 2012. A geração de caixa consolidada foi positiva em R\$231 milhões no 2T12. O fluxo de caixa operacional não contábil consolidado atingiu R\$361 milhões no 1S12, representando 60% do ponto médio do guidance.

Atualização do Processo de Aquisição de AlphaVille

De acordo com os termos do Acordo de Investimento assinado por Gafisa e Alphapar, quando a Gafisa adquiriu o controle de AlphaVille em 2006, como não houve entendimento entre as Partes, e a fim de concluir a aquisição dos 20% remanescentes de AlphaVille, o processo foi submetido a arbitragem, em base exclusiva e final. A arbitragem será administrada pela Câmara de Conciliação e Arbitragem Brasil-Canadá.

Status Atualizado dos Resultados por Marca

Gafisa vem implementando o plano estratégico definido em 2011, focando diretamente na obtenção e manutenção da consistência operacional do Grupo.

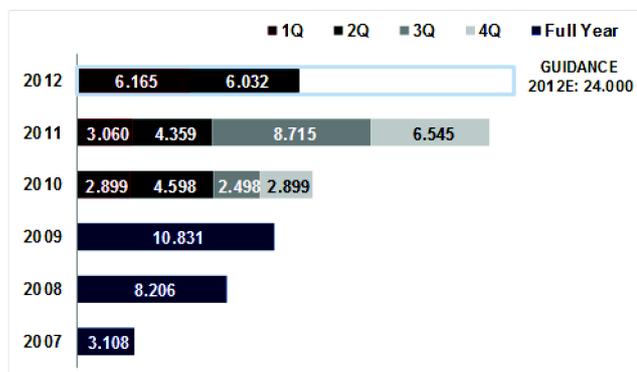
Gafisa: (1) Gafisa lançou 45% do ponto médio do guidance de lançamentos para 2012, de R\$1,5 bilhão para o segmento. (2) Os projetos em desenvolvimento nos Novos Mercados, de menores margens, estão sendo entregues, e devem ser substancialmente concluídos ao longo do ano. (3) Melhor desempenho de vendas de estoques. (4) Gafisa vem contribuindo com a geração de caixa operacional.

Tenda: (1) As condições melhoraram nos últimos 90 dias, em comparação com o final de 2011 e início de 2012, com velocidade de vendas, melhor nível de execução do ciclo financeiro, e melhoria de qualidade no portfólio de recebíveis. (2) No primeiro semestre, Tenda transferiu 6.422 unidades para instituições financeiras, ou 54% do ponto médio do guidance para o ano, de 10.000 a 14.000 unidades. (3) Tenda está contribuindo para o fluxo de caixa operacional não contábil positivo reportado.

AlphaVille: (1) Continua a lançar empreendimentos com boa demanda – dois projetos (AlphaVille Mossoró e Terras AlphaVille Anápolis) foram lançados em junho, com vendas de 55% somente nesse último mês do trimestre. (2) Os resultados destacam a crescente participação de AlphaVille no mix de produtos. A marca foi responsável por 33% dos lançamentos consolidados do Grupo no 1S12, percentual superior aos 18% reportados há um ano atrás.

Entrega de Unidades Consistente com o Guidance para o Ano

Gráfico 2. Unidades entregues (2007 – 2T12)



No segundo trimestre de 2012, a Companhia também foi consistente na entrega de unidades. A Gafisa entregou 34 projetos envolvendo 6.032 unidades, aumento de 38% comparado às 4.359 unidades entregues ao longo do 2T11. No semestre, o Grupo Gafisa entregou 12.197 unidades, representando aumento de 64% na comparação anual. Veja ao lado gráfico de acompanhamento detalhado.



Release de Resultados 2T12

PRINCIPAIS NÚMEROS DO GRUPO GAFISA

Tabela 1 - Destaques Operacionais e Financeiros (R\$ mil, exceto quando indicado)

| | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|--|-----------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|-----------|----------|
| Lançamentos (%Gafisa) | 546.519 | 463.740 | 18% | 1.380.270 | -60% | 1.010.259 | 1.892.875 | -47% |
| Lançamentos (100%) | 579.856 | 568.046 | 2% | 1.482.487 | -61% | 1.147.902 | 2.076.701 | -45% |
| Lançamentos, unidades (%Gafisa) | 1.182 | 1.283 | -8% | 6.083 | -81% | 2.465 | 8.337 | -70% |
| Lançamentos, unidades (100%) | 1.426 | 1.667 | -14% | 6.909 | -79% | 3.093 | 9.645 | -68% |
| Vendas contratadas (%Gafisa) | 630.295 | 408.237 | 54% | 1.147.002 | -45% | 1.038.532 | 1.969.222 | -47% |
| Vendas contratadas (100%) | 729.452 | 507.213 | 44% | 1.274.977 | -43% | 1.236.665 | 2.210.699 | -44% |
| Vendas contratadas, unidades (%Gafisa) | 1.629 | 501 | 225% | 4.219 | -61% | 2.130 | 7.580 | -72% |
| Vendas contratadas, unidades (100%) | 2.055 | 899 | 129% | 4.907 | -58% | 2.954 | 8.852 | -67% |
| Vendas contratadas do Lançamentos (%Gafisa) | 299,084 | 222.944 | 34% | 686.518 | -56% | 605.479 | 879.849 | -31% |
| Velocidade de Vendas (VSO) (%) | 16,1% | 10,4% | 567bps | 25,2% | -914bps | 24,00% | 36,70% | -1270bps |
| Projetos entregues (%Gafisa) | 1.195.783 | 1.106.806 | 8% | 681.957 | 75% | 2.267.545 | 1.206.899 | 88% |
| Projetos entregues, unidades (%Gafisa) | 6.032 | 6.165 | -2% | 4.359 | 38% | 12.197 | 7.419 | 64% |
| Landbank Consolidado (R\$) | 15.398.44 | 16.759.35 | -8% | 18.412.07 | -16% | 15.398.44 | 18.412.07 | -16% |
| Unidades Potenciais | 63.146 | 83.124 | -24% | 88.418 | -29% | 63.146 | 88.418 | -29% |
| Número de Projetos / Fases | 121 | 154 | -21% | 182 | -34% | 121 | 182 | -34% |
| Receita Líquida | 1.040.537 | 927.833 | 12% | 985.525 | 6% | 1.968.370 | 1.716.273 | 15% |
| Lucro Bruto | 279.141 | 201.579 | 38% | 161.535 | 73% | 480.720 | 276.695 | 74% |
| Margem Bruta | 27% | 22% | 513bps | 16% | 1044bp | 24% | 16% | 830bps |
| Margem Bruta Ajustada ¹ | 32% | 27% | 18% | 22% | 45% | 29% | 22% | 32% |
| EBITDA Ajustado ² | 148.751 | 105.187 | 41% | 77.496 | 92% | 253.937 | 106.097 | 139% |
| Margem EBITDA Ajustada ² | 14% | 11% | 300bps | 8% | 643bps | 13% | 6% | 672bps |
| Margem EBITDA Ajustada ² (ex Tenda) | 19% | 20% | -142bps | 12% | 669bps | 19% | 13% | 640bps |
| Lucro (Prejuízo) Líquido Ajustado ² | 22.678 | (18.330) | ns | (17.530) | ns | 4.348 | (50.619) | ns |
| Margem Líquida Ajustada ² | 2% | -3% | ns | -2% | ns | 0% | -3% | ns |
| Lucro (Prejuízo) Líquido | 1.046 | (31.515) | ns | (31.843) | ns | (30.468) | (75.134) | ns |
| Lucro (Prejuízo) Líquido por Ação (R\$) | 0,0024 | -7,29% | ns | (0,0738) | ns | (0,0705) | (0,1741) | ns |
| Número de Ações ('000 final) | 432.272 | 432.099 | 0% | 431.538 | 0% | 432.272 | 431.538 | 0% |
| Receitas a Apropriar | 4.124.151 | 4.238.385 | -3% | 4.276.647 | -4% | 4.124.151 | 4.276.647 | -4% |
| Resultados a Apropriar ³ | 1.476.003 | 1.514.940 | -3% | 1.559.713 | -5% | 1.476.003 | 1.559.713 | -5% |
| Margem dos Resultados a Apropriar ³ | 36% | 36% | 9bps | 36% | -68bps | 36% | 36% | -68bps |
| Dívida Líq e Obrigações com Investidores | 3.088.232 | 3.321.491 | -7% | 2.890.008 | 7% | 3.088.232 | 2.890.008 | 7% |
| Caixa e disponibilidades | 1.097.277 | 947.138 | 16% | 1.163.080 | -6% | 1.097.277 | 1.163.080 | -6% |
| Patrimônio Líquido | 2.629.720 | 2.623.137 | 0% | 3.506.620 | -25% | 2.629.720 | 3.506.620 | -25% |
| Patrimônio Líquido + Participações Minorit. | 2.746.145 | 2.728.495 | 1% | 3.584.470 | -23% | 2.746.145 | 3.584.470 | -23% |
| Total de Ativos | 9.170.654 | 9.367.678 | -2% | 9.772.460 | -6% | 9.170.654 | 9.772.460 | -6% |
| (Dívida Líq + Obrigações) / (PL + Minorit.) | 112% | 122% | -954bps | 81% | 3183bp | 112% | 81% | 3183bps |

Nota: Informações financeiras operacionais não auditadas

1) Ajustados por juros capitalizados (não contábil)

2) Ajustados por despesas com plano de opções (não-caixa), minoritários (não contábil)

3) Resultados a apropriar líquido de PIS/Cofins - 3,65%; e sem impacto do método AVP segundo Lei nº 11.638

4) Nota: Ao longo do 1T12, o landbank de Tenda foi ajustado para focar nas regiões principais, no 2T12 foram excluídos todos os terrenos não-estratégicos remanescentes.
ns - Não significativo



Release de Resultados 2T12

DADOS CONSOLIDADOS DO GRUPO GAFISA

Lançamentos Consolidados

Os lançamentos do segundo trimestre de 2012 totalizaram R\$546,5 milhões, um aumento de 18% em comparação com o 1T12, e uma diminuição de 60% em relação a 2T11, devido à implementação da estratégia anunciada no final de 2011. Os resultados representam 34% do ponto médio do guidance de lançamentos para o ano, de R\$2,7 a R\$3,3 bilhões, e está de acordo com a sazonalidade de poucos lançamentos durante o primeiro semestre do ano. Foram lançados 11 projetos/fases em 5 estados no 1S12, com Gafisa sendo responsável por 67% dos lançamentos no período e AlphaVille pelos 33% restantes.

Tabela 2. Lançamentos Consolidados (R\$ mil)

| Lançamentos | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|---------------------|----------------|----------------|------------|------------------|-------------|------------------|------------------|-------------|
| Segmento Gafisa | 465.900 | 214.690 | 117% | 935.259 | -50% | 680.590 | 1.163.562 | -42% |
| Segmento Alphaville | 80.619 | 249.050 | -68% | 95.567 | -16% | 329.669 | 277.482 | 19% |
| Segmento Tenda | 0 | 0 | 0% | 349.443 | ns | 0 | 451.832 | ns |
| Total | 546.519 | 463.740 | 18% | 1.380.270 | -60% | 1.010.259 | 1.892.875 | -47% |

Vendas Contratadas Consolidadas

Vendas contratadas no segundo trimestre totalizaram R\$630,3 milhões, um aumento de 54% comparado com o trimestre anterior, e redução de 45% na comparação anual. Vendas de lançamentos representaram 47% do total, enquanto vendas de estoque representaram os 53% restantes.

Tabela 3. Vendas Contratadas Consolidadas (R\$ mil)

| Vendas Contratadas | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|---------------------|----------------|----------------|------------|------------------|-------------|------------------|------------------|-------------|
| Segmento Gafisa | 456.383 | 316.702 | 44% | 778.300 | -41% | 773.085 | 1.201.812 | -36% |
| Segmento Alphaville | 158.184 | 181.978 | -13% | 145.013 | 9% | 340.161 | 315.932 | 8% |
| Segmento Tenda | 15.728 | (90.443) | ns | 223.689 | ns | (74.715) | 451.478 | ns |
| Total | 630.295 | 408.237 | 54% | 1.147.002 | -45% | 1.038.532 | 1.969.222 | -47% |

Vendas Sobre Oferta (VSO) Consolidada

As vendas consolidadas sobre oferta chegaram a 16,1%, ante 25,2% no 2T11, como resultado do menor número de lançamentos visando medidas corretivas no segmento Tenda. Excluindo a marca Tenda, no segundo trimestre o VSO foi de 20,1%, em comparação com 16,1% no 1T12 e 28,2% no 2T11. A velocidade consolidada de vendas de lançamentos alcançou 43,6%.

Tabela 4. Velocidade de vendas (VSO) do Grupo Gafisa

| Velocidade de Vendas | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|------------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| Gafisa (A) | 19.6% | 13.9% | 41% | 28.6% | -32% | 29.2% | 38.2% | -24% |
| AlphaVille (B) | 21.6% | 22.2% | -3% | 25.9% | -17% | 37.3% | 43.3% | -14% |
| Total (A) + (B) | 20.1% | 16.1% | 24% | 28.2% | -29% | 31.3% | 39.2% | -20% |
| Tenda (C) | 1.8% | -11.0% | ns | 17.6% | ns | -9.8% | 30.2% | ns |
| Total (A) + (B) + (C) | 16.1% | 10.4% | 54% | 25.2% | -36% | 24.0% | 36.7% | -35% |

Nota: ns = nao significativo

Resultados por Marca

Tabela 5. Principais Números Operacionais e Financeiros – Contribuição por Marca – 1S12

| | Gafisa (A) | Alphaville (B) | Total (A) + (B) | Tenda (C) | Total (A) + (B) + (C) |
|-------------------------------------|------------------|----------------|------------------|-----------------|-----------------------|
| Entregas (VGV R\$ mil) | 1.283.597 | 309.906 | 1.593.503 | 709.087 | 2.302.590 |
| Entregas (% contribuição) | 56% | 13% | 69% | 31% | 100% |
| Entregas (unidades) | 4.026 | 1.637 | 5.663 | 6.534 | 12.197 |
| Lançamentos (R\$ mil) | 680.590 | 329.669 | 1.010.259 | 0 | 1.010.259 |
| Lançamentos (% contribuição) | 67% | 33% | 100% | 0% | 100% |
| Lançamentos (unidades) | 1.065 | 1.400 | 2.465 | 0 | 2.465 |
| Vendas Contratadas (R\$ mil) | 773.085 | 340.161 | 1.113.247 | (74.715) | 1.038.532 |
| Vendas Contratadas (% contr.) | 74% | 33% | 107% | -7% | 100% |
| Receita Líquida (R\$ mil) | 1.080.728 | 291.246 | 1.371.974 | 596.396 | 1.968.370 |
| Receitas (% contribuição) | 55% | 15% | 70% | 30% | 100% |
| Resultado Bruto (R\$ mil) | 238.344 | 159.231 | 397.574 | 83.146 | 480.720 |
| Margem Bruta (%) | 22% | 55% | 29% | 14% | 24% |
| EBITDA (R\$ mil) | 171.667 | 91.396 | 263.063 | (9.125) | 253.935 |
| Margem EBITDA | 16% | 31% | 19% | -2% | 13% |
| EBITDA (% contribuição) | 68% | 36% | 104% | -4% | 100% |



Release de Resultados 2T12

SEGMENTO GAFISA

Focada em empreendimentos residenciais voltados aos segmentos de alta, média-alta e média renda, com unidades com preços a partir de R\$250.000, localizados em 50 cidades em 19 estados brasileiros.

Lançamentos do Segmento Gafisa

Os lançamentos do segundo trimestre totalizaram R\$465,9 milhões e incluíram 5 projetos/fases concentrados em São Paulo, um aumento de 117% comparado aos R\$214,7 milhões registrados no trimestre anterior.

Tabela 6. Lançamento por Região de Mercado do Segmento Gafisa (R\$ mil)

| %Gafisa | | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|---------|--------------------|----------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|------------------|-------------|
| Gafisa | São Paulo | 465.900 | 214.690 | 117% | 865.309 | -46% | 680.590 | 1.023.088 | -33% |
| | Rio de Janeiro | 0 | 0 | 0% | 55.243 | ns | 0 | 125.766 | ns |
| | Outros | 0 | 0 | 0% | 14.708 | ns | 0 | 14.708 | ns |
| | Total (R\$) | 465.900 | 214.690 | 117% | 935.259 | -50% | 680.590 | 1.163.561 | -42% |
| | # Unidades | 655 | 410 | 60% | 2.589 | -75% | 1.065 | 3.344 | -68% |

Tabela 7. Lançamento por Preço Unitário do Segmento Gafisa (R\$ mil)

| %Gafisa - | | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|-----------|--------------------|----------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|------------------|-------------|
| Gafisa | ≤R\$500K | 34.211 | 62.099 | -45% | 729.837 | -95% | 96.310 | 845.196 | -89% |
| | >R\$500K | 431.689 | 152.591 | 183% | 205.422 | 110% | 584.280 | 318.365 | 84% |
| | Total (R\$) | 465.900 | 214.690 | 117% | 935.259 | -50% | 680.590 | 1.163.561 | -42% |

Vendas Contratadas do Segmento Gafisa

As vendas contratadas do segundo trimestre totalizaram R\$456,4 milhões, um aumento de 44% quando comparado com o 1T12. As vendas das unidades lançadas durante o ano representaram 48% do total, enquanto vendas de estoques representaram os 52% restantes. A **velocidade de vendas sobre a oferta** (VSO) foi de 19,6%, comparado aos 13,9% no 1T12, e à 19,7% no 2T11. A **velocidade de vendas de lançamentos** Gafisa foi de 41,8%.

Tabela 8. Vendas Contratadas por Região de Mercado do Segmento Gafisa (R\$ mil)

| % cia - R\$000 | | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|----------------|--------------------|----------------|----------------|------------|----------------|-------------|----------------|------------------|-------------|
| Gafisa | São Paulo | 387.970 | 243.782 | 59% | 602.992 | -36% | 631.752 | 931.512 | -32% |
| | Rio de Janeiro | 60.484 | 54.431 | 11% | 103.748 | -42% | 114.916 | 162.691 | -29% |
| | Outros | 7.929 | 18.489 | -57% | 71.560 | -89% | 26.418 | 107.609 | -75% |
| | Total (R\$) | 456.383 | 316.702 | 44% | 778.300 | -41% | 773.085 | 1.201.812 | -36% |
| | # Unidades | 848 | 647 | 31% | 1.946 | -56% | 1.495 | 2.856 | -48% |

Tabela 9. Vendas Contratadas por Preço Unitário do Segmento Gafisa (R\$ mil)

| % cia - R\$000 | | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|----------------|--------------------|----------------|----------------|------------|----------------|-------------|----------------|------------------|-------------|
| Gafisa | ≤ R\$500K | 179.789 | 146.342 | 23% | 561.175 | -68% | 326.131 | 748.601 | -56% |
| | > R\$500K | 276.594 | 170.360 | 62% | 217.125 | 27% | 446.955 | 453.212 | -1% |
| | Total (R\$) | 456.383 | 316.702 | 44% | 778.300 | -41% | 773.085 | 1.201.813 | -36% |

Tabela 10. Vendas Contratadas por Preço Unitário do Segmento Gafisa (# unidades)

| % cia - R\$000 | | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|----------------|-------------------------|------------|------------|------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| Gafisa | ≤ R\$500K | 458 | 476 | -4% | 1.700 | -73% | 934 | 2.308 | -60% |
| | > R\$500K | 390 | 171 | 129% | 246 | 58% | 561 | 548 | 2% |
| | Total # Unidades | 848 | 647 | 31% | 1.946 | -56% | 1.495 | 2.856 | -48% |



Release de Resultados 2T12

Projetos Entregues do Segmento Gafisa

A Gafisa entregou 23 projetos com 4.026 unidades durante o 1S12. A tabela abaixo lista os projetos entregues em 1S12:

Tabela 11 - Projetos Entregues do Segmento Gafisa (1S12)

| Empresa | Projeto | Entrega | Lanç. | Local | % cia | Unids. | VG R\$000 |
|--------------|-----------------------------|---------|-------|----------------------------|-------|--------------|------------------|
| Gafisa | VNSJ Metropolitan | Jan/12 | 2009 | São José dos Campos- SP | 100% | 96 | 30.028 |
| Gafisa | VNSJ Vitoria e Lafayette | Jan/12 | 2008 | São José dos Campos - SP | 100% | 192 | 57.518 |
| Gafisa | Mansão Imperial F2 | Jan/12 | 2010 | São Bernardo do Campo - SP | 100% | 100 | 62.655 |
| Gafisa | Reserva das Laranjeiras | Jan/12 | 2008 | Rio de Janeiro - RJ | 100% | 108 | 61.818 |
| Gafisa | Alegria F2 A | Fev/12 | 2010 | Guarulhos - SP | 100% | 139 | 43.750 |
| Gafisa | Paulista Corporate | Fev/12 | 2009 | São Paulo - SP | 100% | 168 | 72.213 |
| Gafisa | Neogarden | Fev/12 | 2008 | Curitiba - PR | 100% | 144 | 40.427 |
| Gafisa | Reserva Santa Cecília | Fev/12 | 2007 | Volta Redonda - RJ | 100% | 122 | 23.835 |
| Gafisa | JTR - Comercial | Fev/12 | 2007 | Maceió - AL | 50% | 193 | 11.911 |
| Gafisa | Parc Paradiso | Fev/12 | 2007 | Belém - PA | 90% | 432 | 58.754 |
| Gafisa | Supremo Ipiranga | Mar/12 | 2009 | São Paulo - SP | 100% | 104 | 54.860 |
| Gafisa | GPARK Árvores | Mar/12 | 2007 | São Luis - MA | 50% | 240 | 29.978 |
| Gafisa | Parque Barueri Fase 1 | Mar/12 | 2008 | Barueri - SP | 100% | 677 | 151.968 |
| Total | 1T12 | | | | | 2.715 | 699.715 |
| Gafisa | Mosaico (Fradique Coutinho) | Abr/12 | 2010 | São Paulo - SP | 100% | 62 | 42.947 |
| Gafisa | Montblanc | Mai/12 | 2008 | São Paulo - SP | 80% | 112 | 106.353 |
| Gafisa | Laguna di Mare | Mai/12 | 2008 | Rio de Janeiro - RJ | 100% | 192 | 71.889 |
| Gafisa | Carpe Diem Belém | Mai/12 | 2008 | Belém - PA | 80% | 90 | 37.094 |
| Gafisa | Orbit | Mai/12 | 2008 | Curitiba - PR | 100% | 185 | 31.532 |
| Gafisa | Vistta Santana | Jun/12 | 2009 | São Paulo - SP | 100% | 168 | 117.598 |
| Gafisa | Vision Brooklin | Jun/12 | 2009 | São Paulo - SP | 100% | 266 | 116.666 |
| Gafisa | Riservato | Jun/12 | 2010 | Rio de Janeiro - RJ | 100% | 42 | 27.310 |
| Gafisa | Nouvelle | Jun/12 | 2008 | Aracajú - SE | 100% | 12 | 27.129 |
| Gafisa | Alta Vistta F2 | Jun/12 | 2010 | Maceio - AL | 50% | 182 | 5.364 |
| Total | 2T12 | | | | | 1.311 | 583.882 |
| Total | 1S12 | | | | | 4.026 | 1.283.597 |

Projetos lançados pelo Segmento Gafisa

A tabela abaixo mostra os projetos lançados pelo Segmento Gafisa durante o 1S12:

Tabela 12 - Projetos Lançados pelo Segmento Gafisa (1S12)

| Projetos | Data Lanç. | Local | % cia | Unids (% cia) | VG (% cia) | % Vendas 30/Jun/12 | Vendas 30/Jun/12 |
|------------------------------|------------|-------------------------|-------|---------------|----------------|--------------------|------------------|
| 1T12 | | | | | | | |
| Duquesa - Lorian Qd2B | Mar | Osasco - SP | 100% | 130 | 152.591 | 35% | 53.584 |
| Maraville (Ana Maria Lote A) | Mar | Jundiaí - SP | 100% | 280 | 62.099 | 61% | 37.860 |
| Gafisa Total 1T12 | | | | 410 | 214.690 | 43% | 91.444 |
| 2T12 | | | | | | | |
| Like Brooklin | Mai | São Paulo - SP | 100% | 146 | 98.479 | 49% | 47.909 |
| ECLAT | Mai | São Paulo - SP | 100% | 49 | 134.966 | 34% | 45.267 |
| Energy | Jun | São Paulo - SP | 100% | 156 | 78.080 | 44% | 34.128 |
| Coloratto | Jun | São Caetano do Sul - SP | 100% | 192 | 120.165 | 43% | 51.275 |
| Mistral | Jun | São Paulo - SP | 100% | 112 | 34.211 | 47% | 16.043 |
| Total 2T12 | | | | 655 | 465.900 | 42% | 194.622 |
| Gafisa Total 1S12 | | | | 1.065 | 680.590 | 42% | 286.066 |

Nota: A velocidade consolidada de vendas refere-se à vendas contratadas durante o período correspondente da oferta. Neste cálculo, consideramos o estoque ajustado para refletir o preço correto.

Tabela 13 – Bancos de Terrenos do Segmento Gafisa - 2T12

| | VG (% Gafisa) | % Permuta Total | % Permuta Física | % Permuta Financeira | Unids Potenciais (% cia) | Unidades Potenciais (100%) |
|----------------|------------------|-----------------|------------------|----------------------|--------------------------|----------------------------|
| São Paulo | 3.634.675 | 33% | 32% | 1% | 7.981 | 9.121 |
| Rio de Janeiro | 1.267.447 | 43% | 43% | 0% | 2.059 | 2.069 |
| Total | 4.902.122 | 36% | 35% | 1% | 10.039 | 11.189 |



Release de Resultados 2T12

Tabela 14 – EBITDA Ajustado do Segmento Gafisa (R\$ mil)

| (R\$000) Consolidado | 2T12 | 1T12 | T/T (%) | 2T11 | A/A (%) | 1S12 | 1S11 | A/A (%) |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|
| Lucro (Prejuízo) Líquido | (12.223) | (22.411) | -45% | (66.022) | -81% | (34.633) | (110.086) | -69% |
| (+) Resultado Financeiro | 52.869 | 34.444 | 53% | 33.370 | 58% | 87.314 | 59.405 | 47% |
| (+) IR / CSLL | (397) | 13.370 | -103% | (13.244) | -97% | 12.972 | (14.767) | -188% |
| (+) Depreciação e Amortiz. | 9.872 | 15.264 | -35% | 16.631 | -41% | 25.136 | 25.011 | 0% |
| (+) Juros Capitalizados | 33.784 | 35.052 | -4% | 49.979 | -32% | 68.836 | 82.385 | -16% |
| (+) Despesas com Plano de Opções de Ações | 5.389 | 6.034 | -11% | 3.774 | 43% | 11.423 | 6.310 | 81% |
| (+) Participação minoritários | 597 | 22 | 2614% | 273 | 119% | 620 | 373 | 66% |
| EBITDA Ajustado¹ | 89.891 | 81.775 | 10% | 24.761 | 263% | 171.668 | 48.631 | 253% |
| Receita líquida | 593.149 | 487.579 | 22% | 519.629 | 14% | 1.080.728 | 902.720 | 20% |
| Margem EBITDA Ajustado¹ | 15% | 17% | -185 bps | 5% | 1039 bps | 16% | 5% | 1050 bps |

Nota: Receita líquida inclui 8% de receita de venda terrenos que não geraram margem.



Release de Resultados 2T12

SEGMENTO ALPHAVILLE

Focada na venda de lotes residenciais, cujos preços variam de R\$100.000 a R\$500.000, presente em 68 cidades em 23 estados e no Distrito Federal.

Lançamentos do Segmento AlphaVille

As operações do segmento AlphaVille seguem conforme o planejado. Os lançamentos do segundo trimestre totalizaram R\$80,6 milhões, uma redução de 68% na comparação trimestral e queda de 16% na comparação com o 2T11, e incluíram 2 projetos/fases em 2 estados. Os resultados demonstram a maior participação de Alphaville no mix de produtos do Grupo, representando 33% dos lançamentos consolidados do primeiro semestre, acima dos 18% registrados há um ano atrás.

Tabela 15 - Lançamentos do Segmento AlphaVille (R\$ mil)

| % cia - R\$000 | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|--------------------|---------------|----------------|-------------|---------------|-------------|----------------|----------------|-------------|
| AlphaVille | 80.619 | 249.050 | -68% | 95.567 | -16% | 329.669 | 344.617 | -4% |
| Total (R\$) | 80.619 | 249.050 | -68% | 95.567 | -16% | 329.669 | 344.617 | -4% |
| # Unidades | 527 | 873 | -40% | 702 | -25% | 1.400 | 1.575 | -11% |

Tabela 16 - Lançamento por Preço Unitário do Segmento AlphaVille (R\$ mil)

| % cia - R\$000 | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|-----------------------|---------------|----------------|-------------|---------------|-------------|----------------|----------------|------------|
| AlphaVille ≤ R\$200K; | 80.619 | - | ns | - | ns | 80.619 | 62.260 | 29% |
| > R\$200K; R\$500K | - | 249.050 | ns | 95.567 | ns | 249.050 | 215.221 | 16% |
| > R\$500K | - | - | ns | - | ns | - | 67.136 | ns |
| Total (R\$) | 80.619 | 249.050 | -68% | 95.567 | -16% | 329.669 | 344.617 | -4% |

Vendas Contratadas do Segmento AlphaVille

As vendas contratadas do segundo trimestre somaram R\$158,2 milhões, queda de 6% quando comparado o trimestre anterior e de 5% na comparação anual. No 1S12, a participação do segmento de lotes residenciais aumentou para 34% das vendas contratadas consolidadas, em relação aos 16% dessas vendas no 1S11. O venda sobre a oferta (VSO) foi de 21,6% no 2T12, comparada aos 22,2% no 1T12. A velocidade de vendas de lançamentos no segundo trimestre foi de 72%. As vendas de lançamentos representaram 51% do total de vendas, enquanto os 49% restantes foram vendas de estoque.

Tabela 17 - Vendas Contratadas do Segmento AlphaVille (R\$ mil)

| % cia - R\$000 | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|--------------------|----------------|----------------|-------------|----------------|------------|----------------|----------------|-------------|
| AlphaVille | 158.184 | 181.978 | -13% | 145.013 | 9% | 340.162 | 315.932 | 8% |
| Total (R\$) | 158.184 | 181.978 | -13% | 145.013 | 9% | 340.162 | 315.932 | 8% |
| # Unidades | 717 | 761 | -6% | 751 | -5% | 1.478 | 1.647 | -10% |

Tabela 18. Vendas Contratadas por Preço Unitário do Segmento AlphaVille (R\$ mil)

| %AlphaVille R\$000 | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|-----------------------|----------------|----------------|-------------|----------------|-----------|----------------|----------------|-----------|
| AlphaVille ≤ R\$200K; | 96.070 | 6.155 | 1461% | - | 0% | 102.225 | 92.290 | 11% |
| > R\$200K; ≤R\$500K | 43.628 | 186.379 | -77% | 141.969 | -69% | 230.007 | 220.591 | 4% |
| > R\$500K | 18.486 | -10.556 | 275% | 3.044 | 507% | 7.930 | 3.044 | 161% |
| Total (R\$) | 158.184 | 181.978 | -13% | 145.013 | 9% | 340.162 | 315.932 | 8% |

Tabela 19. Vendas Contratadas por Preço Unitário do Segmento AlphaVille (# unidades)

| % AlphaVille R\$000 | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|-------------|
| AlphaVille ≤ R\$200K; | 605 | 47 | 1188% | - | 0% | 652 | 570 | 14% |
| > R\$200K; ≤ R\$500K | 100 | 737 | -86% | 750 | -87% | 837 | 752 | 11% |
| > R\$500K | 12 | -23 | ns | 1 | 489% | -11 | 2 | ns |
| Total # Unidades | 717 | 761 | -6% | 751 | -5% | 1.478 | 1.647 | -10% |



Release de Resultados 2T12

Projetos Entregues do Segmento AlphaVille

Durante o primeiro semestre de 2012, AlphaVille entregou 6 projetos/fases e 1.637 unidades. A data de entrega é baseada na "assembleia de entrega" que ocorre com os clientes, e não após a conclusão física, que ocorre antes da assembleia de entrega. As tabelas abaixo listam os projetos entregues no 1S12:

Tabela 20 - Projetos Entregues (1S12) – Segmento AlphaVille

| Empresa | Projeto | Entrega | Lanç. | Local | % cia | Unids | VGV R\$ mil |
|-------------------|------------------------------|---------|--------|-------------------|-------|--------------|----------------|
| AlphaVille | Terras Alpha Petrolina I | Jan/12 | Dez/10 | Petrolina/PE | 75% | 366 | 47.424 |
| AlphaVille | Terras Alpha Petrolina II | Jan/12 | Set/11 | Petrolina/PE | 76% | 286 | 41.499 |
| AlphaVille | Terras Alpha Foz do Iguaçu 2 | Mar/12 | Dez/10 | Foz do Iguaçu/PR | 74% | 342 | 33.069 |
| Total 1T12 | | | | | | 994 | 121.993 |
| AlphaVille | AlphaVille Grania Viana | Jun/12 | Jun/09 | Cotia/SP | 33% | 110 | 36.264 |
| AlphaVille | AlphaVille Ribeirão Preto F1 | Jun/12 | Mar/10 | Ribeirão Preto/SP | 60% | 352 | 97.269 |
| AlphaVille | AlphaVille Ribeirão Preto F2 | Jun/12 | Jun/10 | Ribeirão Preto/SP | 60% | 182 | 54.381 |
| Total 2T12 | | | | | | 643 | 187.913 |
| Total 1S12 | | | | | | 1.637 | 309.906 |

Tabela 21 – Projetos Lançados (1S12) – Segmento AlphaVille

| Projeto | Data | Local | % cia | Unids (% cia) | VGV - R\$ mil (% cia) | % ¹ | Vendas ¹ R\$ mil |
|------------------------------|------|-------------------|-------|---------------|-----------------------|----------------|-----------------------------|
| Alphaville Juiz de Fora | Fev | Juiz de Fora - MG | 65% | 364 | 114.916 | 56% | 64.635 |
| Alphaville Sergipe | Mar | Sergipe - SE | 74% | 509 | 134.134 | 95% | 127.371 |
| Alplaville Total 1T12 | | | | 873 | 249.050 | 77% | 192.006 |
| Alphaville Mossoró F2 | Jun | Mossoró - RN | 52% | 88 | 10.458 | 5% | 519 |
| Terras Alphaville Anápolis | Jun | Anápolis - GO | 73% | 439 | 70.161 | 62% | 43.435 |
| Alplaville Total 2T12 | | | | 527 | 80.619 | 55% | 43.955 |
| Alplaville Total 1S12 | | | | 1.400 | 329.669 | 72% | 235.961 |

¹ Nota: Vendas acumuladas no ano.

Tabela 22 – Bancos de Terrenos do Segmento AlphaVille no 2T12

| | VGV - R\$ mil (% cia) | % Permuta Total | % Permuta Física | % Permuta Financeiro | Unidades Potenciais (% cia) | Unidades (100%) |
|--------------|-----------------------|-----------------|------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------|
| Total | 8.348.740 | 99,2% | 0% | 99,2% | 34.575 | 62.800 |

Tabela 23 – EBITDA Ajustado do Segmento AlphaVille (R\$ mil)

| (R\$000) Consolidado | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Lucro Líquido | 25.681 | 21.626 | 19% | 37.033 | -31% | 47.307 | 63.992 | -26% |
| (+) Resultado Financeiro | 5.117 | 8.200 | -38% | 3.702 | 38% | 13.317 | 10.908 | 22% |
| (+) IR / CSLL | 3.200 | 1.737 | 84% | 2.886 | 11% | 4.937 | 5.714 | -14% |
| (+) Depreciação e amortização | 527 | 542 | -3% | 461 | 14% | 1.069 | 749 | 43% |
| (+) Juros Capitalizados | 1.063 | 1.155 | -8% | 2.013 | -47% | 2.218 | 3.597 | -38% |
| (+) Desp. com plano de opções | 7.736 | 334 | 2216% | 454 | 1604% | 8.070 | 728 | 1009% |
| (+) Participação minoritários | 7.802 | 6676 | 17% | 9.258 | -16% | 14.477 | 15.998 | -10% |
| EBITDA Ajustado | 51.126 | 40.270 | 27% | 55.807 | -8% | 91.395 | 101.686 | -10% |
| Receita Líquida | 167.376 | 123.870 | 35% | 160.149 | 5% | 291.246 | 273.773 | 6% |
| Margem EBITDA ajustada | 31% | 33% | -245bps | 35% | -430bps | 31% | 37% | -576bps |



Release de Resultados 2T12

SEGMENTO TENDA

Focada em empreendimentos residenciais acessíveis, com unidades cujos preços variam de R\$80.000 a R\$200.000, possui 20 lojas regionais e projetos desenvolvidos em 105 cidades em 15 estados brasileiros.

Lançamentos do Segmento Tenda

Refletindo o propósito de implementar ações corretivas e de focar na execução e entrega, não foram lançados empreendimentos Tenda no primeiro semestre de 2012. Durante o ano de 2012, Tenda não deve representar mais do que 10% do guidance médio de lançamentos para o período, de R\$2,7 bilhões a R\$3,3 bilhões.

Tabela 24 – Lançamento por Região de Mercado do Segmento Tenda (R\$ mil)

| %Tenda - R\$000 | | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|-----------------|--------------------|----------|----------|-----------|----------------|-----------|----------|----------------|-----------|
| Tenda | São Paulo | 0 | 0 | 0% | 9.200 | ns | 0 | 20.420 | ns |
| | Rio de Janeiro | 0 | 0 | 0% | 64.743 | ns | 0 | 64.743 | ns |
| | Minas Gerais | 0 | 0 | 0% | 159.014 | ns | 0 | 178.940 | ns |
| | Nordeste | 0 | 0 | 0% | 50.273 | ns | 0 | 50.273 | ns |
| | Outros | 0 | 0 | 0% | 66.213 | ns | 0 | 137.456 | ns |
| | Total (R\$) | 0 | 0 | 0% | 349.443 | ns | 0 | 451.832 | ns |
| | # Unidades | 0 | 0 | 0% | 2.873 | ns | 0 | 3.523 | ns |

Tabela 25 – Lançamento por Região de Mercado do Segmento Tenda (R\$ mil)

| %Tenda - R\$000 | | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|-----------------|--------------------|----------|----------|-----------|----------------|-----------|----------|----------------|-----------|
| Tenda | ≤ MCMV | 0 | 0 | 0% | 310.505 | ns | 0 | 248.508 | ns |
| | > MCMV | 0 | 0 | 0% | 38.938 | ns | 0 | 203.324 | ns |
| | Total (R\$) | 0 | 0 | 0% | 349.443 | ns | 0 | 451.832 | ns |

Nota: ns = não significativo

Vendas Contratadas do Segmento Tenda

As vendas contratadas brutas do segundo trimestre totalizaram R\$344,8 milhões, aumento de 38% em relação aos R\$249,1 milhões registrados no 1T12. Desde o 1T12, o reconhecimento das vendas contratadas e a remuneração da equipe de vendas estão relacionados diretamente com a habilidade de repassar o financiamento imobiliário às instituições financeiras. As vendas contratadas líquidas (vendas contratadas brutas menos distratos) do segundo trimestre totalizaram R\$15,7 milhões, comparadas aos R\$90,4 milhões negativos no 1T12.

As vendas contratadas líquidas do 2T12 refletem os distratos de R\$329,1 milhões dos contratos com potenciais proprietários que não mais se qualificam para financiamento, cujo valor foi de R\$339,6 milhões no 1T12. Apesar dos distratos em andamento, já esperados para 2012, tem sido observada uma boa demanda para a revenda destas unidades. Das 6,235 unidades que foram distratadas: (1) 4.957 retornaram ao estoque e 62% já foram revendidas para clientes qualificados no próprio semestre, (2) as demais 1.278 unidades foram canceladas, ou seja, não retornaram ao estoque.

Nota: 1 PoC – método contábil do custo incorrido. Numeros negativos estão relacionados à distratos

Tabela 26 – Vendas Contratadas (Distratos) por Região de Mercado do Segmento Tenda (R\$ mil)

| %Tenda - R\$000 | | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|-----------------|--------------------|---------------|-----------------|-----------|----------------|-----------|-----------------|----------------|-----------|
| Tenda | São Paulo | 2.852 | (47.561) | ns | 42.682 | ns | (44.709) | 65.818 | ns |
| | Rio de Janeiro | 10.628 | (190) | ns | 26.802 | ns | 10.437 | 22.883 | ns |
| | Minas Gerais | (30.185) | (32.805) | ns | 92.666 | ns | (62.990) | 157.957 | ns |
| | Nordeste | 10.150 | (20.629) | ns | 44.005 | ns | (10.479) | 84.855 | ns |
| | Outros | 22.283 | 10.743 | ns | 17.534 | ns | 33.026 | 119.965 | ns |
| | Total (R\$) | 15.728 | (90.443) | ns | 223.689 | ns | (74.715) | 451.478 | ns |
| | # Unidades | 64 | (907) | ns | 1.521 | ns | (843) | 3.076 | ns |

Tabela 27 – Vendas Contratadas (Distratos) por Preço Unitário do Segmento Tenda (R\$ mil)

| %Tenda - R\$000 | | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|-----------------|--------------------|---------------|-----------------|-----------|----------------|-----------|-----------------|----------------|-----------|
| Tenda | ≤ MCMV | 21.461 | (96.759) | ns | 180.508 | ns | (75.298) | 253.804 | ns |
| | > MCMV | (5.733) | 6.316 | ns | 43.181 | ns | 583 | 197.674 | ns |
| | Total (R\$) | 15.728 | (90.443) | ns | 223.689 | ns | (74.715) | 451.478 | ns |

Tabela 28 – Vendas Contratadas (Distratos) por Preço Unitário do Segmento Tenda (# unidades)

| %Tenda - R\$000 | | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|-----------------|--------------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|--------------|-----------|
| Tenda | ≤ MCMV | 95 | (941) | ns | 1.311 | ns | (846) | 1.930 | ns |
| | > MCMV | -31 | 35 | ns | 210 | ns | 3 | 1.147 | ns |
| | Total (R\$) | 64 | (907) | ns | 1.521 | ns | (843) | 3.076 | ns |



Release de Resultados 2T12

Operações do Segmento Tenda

Desde junho de 2011, o número de unidades contratadas por instituições financeiras têm aumentado, devido em parte à adição de uma nova unidade da Caixa Econômica Federal dedicada às maiores construtoras. Ao final do 3T11, Tenda possuía 11.490 unidades, ou 35% do total de unidades vendidas, não contratadas por instituições financeiras. Hoje, praticamente todas as unidades do segmento já estão contratadas por bancos. No 1S12, Tenda transferiu 6.300 unidades para instituições financeiras, ou 53% do ponto médio do guidance para o ano, de 10.000 a 14.000 unidades, contribuindo para o fluxo de caixa operacional positivo reportado.

Projetos Entregues do Segmento Tenda

Espera-se que o segmento Tenda represente 50% do número de entregas planejadas do Grupo Gafisa, de 22.000–26.000 unidades em 2012. Durante o primeiro semestre, a Tenda entregou 39 projetos/fases, com 6.534 unidades, alcançando 54% do ponto médio do guidance de entregas para o ano do segmento. A tabela abaixo lista os projetos entregues em 1S12:

Tabela 29 - Projetos Entregues do Segmento Tenda (1S12)

| Companhia | Projeto | Entrega | Lanç. | Local | % cia | # Unid | VGv (R\$) |
|-------------------|---|---------|-------|------------------------|-------|--------------|----------------|
| Tenda | Ferrara - F1 | Fev/12 | 2007 | Poá – SP | 100% | 36 | 8.439 |
| Tenda | Ferrara - F2 | Fev/12 | 2007 | Poá – SP | 100% | 76 | 8.439 |
| Tenda | Portal do Sol Life III (BI 24 e 25) | Fev/12 | 2009 | Belford Roxo – RJ | 100% | 64 | 5.950 |
| Tenda | Portal do Sol Life IV (BI 22 e 23) | Fev/12 | 2010 | Belford Roxo – RJ | 100% | 64 | 5.971 |
| Tenda | Alta Vista (Antigo Renata) | Mar/12 | 2008 | São Paulo – SP | 100% | 160 | 12.935 |
| Tenda | Jardim São Luiz Life - F2 (Bloco 12) | Mar/12 | 2007 | São Paulo - SP | 100% | 20 | 2.149 |
| Tenda | Reserva dos Pássaros - F1 (BI 5) | Mar/12 | 2006 | São Paulo – SP | 100% | 66 | 37.084 |
| Tenda | Parque Baviera Life - F1 (BI 1 a 9) | Mar/12 | 2008 | São Leopoldo | 100% | 180 | 37.763 |
| Tenda | Vivendas do Sol I | Mar/12 | 2009 | Porto Alegre | 100% | 200 | 14.000 |
| Tenda | Portal do Sol Life V (BI 19 a 21) | Mar/12 | 2010 | Belford Roxo – RJ | 100% | 96 | 9.431 |
| Tenda | Portal do Sol Life VI (BI 17 e 18) | Mar/12 | 2010 | Belford Roxo – RJ | 100% | 64 | 6.146 |
| Tenda | Quintas do Sol Ville II - F1 (Qd 1 e 3 a 5) | Mar/12 | 2007 | Feira de Santana – BA | 100% | 241 | 22.725 |
| Tenda | Quintas do Sol Ville II - F2 (Qd 2) | Mar/12 | 2008 | Feira de Santana – BA | 100% | 90 | 22.353 |
| Tenda | Salvador Life II | Mar/12 | 2008 | Salvador – BA | 100% | 180 | 12.780 |
| Tenda | Boa Vista | Mar/12 | 2008 | Belo Horizonte - MG | 100% | 38 | 3.838 |
| Tenda | Maratá | Mar/12 | 2008 | Goiânia – GO | 100% | 400 | 27.200 |
| Tenda | Reserva Campo Belo (Antigo Terra Nova) | Mar/12 | 2007 | Goiânia – GO | 100% | 241 | 16.320 |
| Tenda | GPARK Pássaros | Mar/12 | 2008 | São Luis - MA | 50% | 240 | 31.576 |
| Total 1T12 | | | | | | 2.456 | 285.099 |
| Tenda | Residencial Portal do Sol | Abr/12 | 2005 | Itaquaquecetuba – SP | 100% | 320 | 20.284 |
| Tenda | Residencial Spazio Felicitá | Mai/12 | 2008 | São Paulo – SP | 100% | 180 | 19.040 |
| Tenda | Residencial Rivera Life 8ª etapa | Mai/12 | 2010 | Lauro de Freitas – RJ | 100% | 100 | 9.433 |
| Tenda | Residencial Rivera Life 9ª etapa | Mai/12 | 2010 | Lauro de Freitas – RJ | 100% | 120 | 11.403 |
| Tenda | Residencial Rivera Life 10ª etapa | Mai/12 | 2010 | Lauro de Freitas - RJ | 100% | 180 | 52.149 |
| Tenda | Santana Tower I (BI 5 e 12 a 14) | Mai/12 | 2008 | Feira de Santana – BA | 100% | 128 | 10.304 |
| Tenda | Engenho Nova Cintra - F1 (BI A a E) | Jun/12 | 2007 | Santos – SP | 100% | 405 | 38.070 |
| Tenda | Fit Jardim Botânico (Pb) | Jun/12 | 2008 | João Pessoa – PB | 50% | 324 | 19.284 |
| Tenda | Fit Jardins (Marodin) | Jun/12 | 2009 | Porto Alegre – RS | 70% | 172 | 24.600 |
| Tenda | Parque Baviera Life - F2 (BI 10 a 13) | Jun/12 | 2008 | São Leopoldo – RS | 100% | 80 | 6.042 |
| Tenda | Parque Lousã | Jun/12 | 2008 | Novo Gama – GO | 100% | 304 | 24.038 |
| Tenda | Parque Lumiere | Jun/12 | 2011 | São Paulo – SP | 100% | 100 | 11.220 |
| Tenda | Piedade Life - F1 (BI 1 a 5) | Jun/12 | 2008 | Jaboatão Guararapes-PE | 100% | 180 | 13.100 |
| Tenda | Reserva dos Pássaros - F1 (BI 2 e 3) | Jun/12 | 2006 | São Paulo – SP | 100% | 130 | 14.521 |
| Tenda | Reserva dos Pássaros - F1 (BI 6) | Jun/12 | 2006 | São Paulo – SP | 100% | 66 | 7.372 |
| Tenda | Santana Tower II - F1 (BI 1 a 3) | Jun/12 | 2008 | Feira de Santana -BA | 100% | 96 | 7.728 |
| Tenda | Toulouse Life | Jun/12 | 2008 | Anápolis - GO | 100% | 192 | 14.013 |
| Tenda | Viver Itaquera | Jun/12 | 2010 | São Paulo – SP | 100% | 199 | 24.359 |
| Tenda | Mirante do Lago F1 | Jun/12 | 2008 | Ananindeua- PA | 100% | 462 | 47.221 |
| Tenda | Mirante do Lago F2 | Jun/12 | 2009 | Ananindeua – PA | 100% | 188 | 26.317 |
| Tenda | Terra Bonita | Jun/12 | 2008 | Londrina – PR | 100% | 152 | 23.488 |
| Total 2T12 | | | | | | 4.078 | 423.988 |
| Total 1S12 | | | | | | 6.534 | 709.087 |



Release de Resultados 2T12

Tabela 30 – Bancos de Terrenos do Segmento Tenda (2T12)

| | VGV - R\$ mil (% cia) | % Permuta Total | % Permuta Física | % Permuta Financeiro | Unidades Potenciais (% cia) | Unidades Potenciais (100%) |
|----------------|--------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| São Paulo | 891.078 | 16% | 16% | 0% | 7.317 | 7.404 |
| Rio de Janeiro | 246.987 | 0% | 0% | 0% | 2.379 | 2.379 |
| Nordeste | 576.936 | 29% | 29% | 0% | 4.827 | 4.912 |
| Minas Gerais | 432.583 | 73% | 33% | 40% | 4.009 | 4.128 |
| Total | 2.147.584 | 33% | 22% | 11% | 18.532 | 18.823 |

Nota: Ao longo do 1T12, o landbank de Tenda foi ajustado para focar nas regiões principais. Ao longo do 2T12 foram excluídos todos os terrenos não-estratégicos remanescentes

Tabela 31 – EBITDA Ajustado Tenda

| (R\$ mil) Consolidado | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|-------------------------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| Prejuízo Líquido | (12.412) | (30.730) | -60% | (2.854) | 335% | (43.142) | (29.040) | 49% |
| (+) Resultado financeiro | (2.356) | (469) | 402% | (8.206) | -71% | (2.826) | (10.449) | -73% |
| (+) IR / CSLL | 2.992 | 5.032 | -41% | (4.351) | -169% | 8.024 | (24.514) | -133% |
| (+) Depreciação e amortização | 3.956 | 2.527 | 57% | 5.662 | -30% | 6.483 | 9.359 | -31% |
| (+) Juros capitalizados | 15.446 | 6.663 | 132% | 6.125 | 152% | 22.109 | 9.317 | 137% |
| (+) Despesas com plano opções | 145 | 145 | 0% | 553 | -74% | 290 | 1.106 | -74% |
| (+) Participação dos min. | (38) | (26) | 46% | 0 | 0% | (64) | 0 | 0% |
| EBITDA ajustado | 7.733 | (16.858) | -146% | (3.071) | -352% | (9.126) | (44.221) | -79% |
| Receita Líquida | 280.012 | 316.384 | -11% | 305.747 | -8% | 596.396 | 539.780 | 10% |
| Margem EBITDA ajustada | 2,76% | -5% | 806 bps | -1,00% | 377 bps | -1,53% | -8,19% | 666 bps |



Release de Resultados 2T12

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Receitas

Em bases consolidadas, as receitas líquidas do 2T12 totalizaram R\$1 bilhão, aumento de 12% em comparação aos R\$928 milhões registrados no 1T12. Durante o 2T12, a marca Gafisa foi responsável por 57% das receitas líquidas, AlphaVille por 16% e Tenda pelos 27% restantes, contra uma participação de 31% no mesmo período no ano anterior. A tabela abaixo apresenta em detalhe as informações sobre vendas contratadas e receitas reconhecidas, por ano de lançamento:

Tabela 32 – Vendas Contratadas (Distratos) e Receitas Reconhecidas, por ano de Lançamento (R\$ mil)

| | Ano de Lançamento | 2T12 | | | | 2T11 | | | |
|--------------------|-------------------------|---------------------------|------------------|-------------|------------------|--------------|------------------|-------------|------------------|
| | | Vendas Contr | % | Receitas | % Rec | Vendas Contr | % | Receitas | % Rec |
| Gafisa | Lançamentos 2012 | 218.204 | 48% | 3.467 | 1% | - | 0% | - | 0% |
| | Lançamentos 2011 | 72.154 | 16% | 81.225 | 14% | 461.193 | 59% | 66.376 | 13% |
| | Lançamentos 2010 | 77.314 | 17% | 219.579 | 37% | 158.904 | 20% | 134.446 | 26% |
| | Lançamentos ≤ 2009 | 88.712 | 19% | 214.441 | 36% | 158.203 | 20% | 318.807 | 61% |
| | Terrenos | - | 0% | 74.437 | 13% | - | 0% | - | 0% |
| | Total Gafisa | | 456.383 | 100% | 593.149 | 100% | 778.300 | 100% | 519.629 |
| AlphaVille | Lançamentos 2012 | 80.880 | 51% | 7.083 | 4% | - | 0% | - | 0% |
| | Lançamentos 2011 | 46.430 | 29% | 77.256 | 46% | 87.809 | 61% | 14.893 | 9% |
| | Lançamentos 2010 | 14.801 | 9% | 41.081 | 25% | 26.206 | 18% | 71.778 | 45% |
| | Lançamentos ≤ 2009 | 16.072 | 10% | 41.956 | 25% | 30.999 | 21% | 73.479 | 46% |
| | Terrenos | - | 0% | - | 0% | - | 0% | - | 0% |
| | Total AlphaVille | | 158.184 | 100% | 167.376 | 100% | 145.013 | 100% | 160.149 |
| Tenda | Lançamentos 2012 | - | 0% | - | 0% | 0 | 0% | - | 0% |
| | Lançamentos 2011 | (5.767) | -37% | 15.411 | 6% | 137.516 | 61% | 11.550 | 4% |
| | Lançamentos 2010 | (24.558) | -156% | 84.813 | 30% | 125.223 | 56% | 105.214 | 34% |
| | Lançamentos ≤ 2009 | 46.053 | 293% | 156.834 | 56% | (39.050) | -17% | 188.985 | 62% |
| | Terrenos | - | 0% | 22.954 | | | | | |
| | Total Tenda | | 15.728 | 100% | 280.012 | 100% | 223.689 | 100% | 305.748 |
| Consolidado | Lançamentos 2012 | 299.084 | 47% | 10.550 | 1% | 0 | 0% | - | 0% |
| | Lançamentos 2011 | 112.817 | 18% | 173.892 | 17% | 686.518 | 60% | 92.818 | 9% |
| | Lançamentos 2010 | 67.557 | 11% | 345.473 | 33% | 310.334 | 27% | 311.438 | 32% |
| | Lançamentos ≤ 2009 | 150.837 | 24% | 413.231 | 40% | 150.151 | 13% | 581.271 | 59% |
| | Terrenos | - | 0% | 97.391 | | | | | |
| | Total | Total Grupo Gafisa | 630.295 | 100% | 1.040.537 | 100% | 1.147.002 | 100% | 985.525 |
| | Ano de Lançamento | 1S12 | | | | 1S11 | | | |
| | | Vendas Contr | % | Receitas | % | Vendas Contr | % | Receitas | % |
| Gafisa | Lançamentos 2012 | 286.066 | 37% | 3.311 | 0% | - | 0% | - | 0% |
| | Lançamentos 2011 | 153.397 | 20% | 184.621 | 17% | 569.553 | 47% | 71.380 | 8% |
| | Lançamentos 2010 | 133.737 | 17% | 362.856 | 34% | 379.795 | 32% | 245.720 | 27% |
| | Lançamentos ≤ 2009 | 199.885 | 26% | 441.501 | 41% | 252.465 | 21% | 585.619 | 65% |
| | Terreno | - | 0% | 88.439 | 8% | - | 0% | - | 0% |
| | Total Gafisa | | 773.085 | 100% | 1.080.728 | 100% | 1.201.812 | 100% | 902.719 |
| AlphaVille | Lançamentos 2012 | 235.961 | 69% | 11.119 | 4% | - | 0% | - | 0% |
| | Lançamentos 2011 | 62.492 | 18% | 115.661 | 40% | 201.917 | 64% | 25.453 | 9% |
| | Lançamentos 2010 | 18.014 | 5% | 90.211 | 31% | 69.902 | 22% | 112.117 | 41% |
| | Lançamentos ≤ 2009 | 23.694 | 7% | 74.255 | 25% | 44.113 | 14% | 136.203 | 50% |
| | Terreno | - | 0% | - | 0% | - | 0% | - | 0% |
| | Total AlphaVille | | 340.161 | 100% | 291.246 | 100% | 315.932 | 100% | 273.773 |
| Tenda | Lançamentos 2012 | - | 0% | - | 0% | - | 0% | - | 0% |
| | Lançamentos 2011 | (36.402) | 49% | 31.931 | 5% | 211.288 | 47% | 16.229 | 3% |
| | Lançamentos 2010 | (92.125) | 123% | 197.974 | 33% | 302.909 | 67% | 178.728 | 33% |
| | Lançamentos ≤ 2009 | 53.812 | -72% | 339.804 | 57% | (62.720) | -14% | 344.824 | 64% |
| | Terreno | - | 0% | 26.687 | 4% | | | | |
| | Total Tenda | | (74.715) | 100% | 596.396 | 100% | 451.478 | 100% | 539.780 |
| Consolidado | Lançamentos 2012 | 522.027 | 50% | 14.430 | 1% | 0 | 0% | - | 0% |
| | Lançamentos 2011 | 179.486 | 17% | 332.213 | 17% | 982.758 | 50% | 113.062 | 7% |
| | Lançamentos 2010 | 59.626 | 6% | 651.041 | 33% | 752.606 | 38% | 536.565 | 31% |
| | Lançamentos ≤ 2009 | 277.392 | 27% | 855.559 | 43% | 233.858 | 12% | 1.066.646 | 62% |
| | Terreno | - | 0% | 115.126 | 6% | | | | |
| | Total | Total Grupo Gafisa | 1.038.532 | 100% | 1.968.370 | 100% | 1.969.222 | 100% | 1.716.273 |



Release de Resultados 2T12

Lucro Bruto

O lucro bruto reportado no período foi de R\$279 milhões, comparado com R\$201 milhões no 1T12 e R\$161 milhões registrado no 2T11. A margem bruta subiu para 27% nesse trimestre, contra 22% no trimestre anterior e acima dos 16% reportados no mesmo período do ano anterior.

Tabela 33 – Resultado Bruto (R\$mil)

| (R\$000) Consolidado | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|-----------------------------------|----------------|----------------|------------|----------------|------------|----------------|----------------|------------|
| Resultado Bruto | 279.141 | 201.579 | 38% | 161.535 | 73% | 480.720 | 276.695 | 74% |
| Margem Bruta | 27% | 22% | 5% | 16% | 9% | 24% | 16% | 8% |
| Resultado Bruto (ex-Tenda) | 224.584 | 172.990 | 30% | 123.236 | 82% | 397.574 | 221.683 | 79% |
| Margem Bruta ex-Tenda | 30% | 28% | 2% | 18% | 12% | 29% | 19% | 10% |

Tabela 34. Juros Capitalizados

| (R\$ 000) Consolidado | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|-------------------------------------|----------------|----------------|------------|----------------|------------|----------------|----------------|------------|
| Saldo inicial | 247.481 | 221.816 | 12% | 150.817 | 64% | 221.816 | 146.544 | 51% |
| Juros capitalizados | 44.687 | 68.535 | -35% | 62.260 | -28% | 113.222 | 103.715 | 9% |
| Juros capitalizados alocados ao CPV | -50.293 | -42.870 | 17% | -58.117 | -13% | -93.163 | -95.299 | -2% |
| Saldo final | 241.875 | 247.481 | -2% | 154.960 | 56% | 241.875 | 154.960 | 56% |

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (DVGA)

As despesas com VGA totalizaram R\$171 milhões no 2T12, um aumento de 24% comparado aos R\$138 milhões no 2T11. Despesas com vendas ficaram estáveis em R\$78 milhões na comparação anual. Durante o 1S12, as despesas administrativas atingiram R\$172 milhões, um aumento de 47% em comparação aos R\$117 milhões no 1S11, principalmente por conta de: (1) despesas administrativas relativas à expansão das operações de AlphaVille, que representaram 33% do total de variação na comparação anual (2) provisão para distribuição de remuneração variável que representaram 57% do total de variação na comparação anual e (3) outros representando os 10% remanescentes.

Tabela 35 – Despesas VGA (R\$mil)

| (R\$000) Consolidado | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|-----------------------------------|----------------|----------------|------------|----------------|------------|----------------|----------------|------------|
| Despesas de Vendas | 78.165 | 58.486 | 34% | 77.945 | 0% | 136.651 | 137.752 | -1% |
| Despesas Gerais e Administrativas | 93.034 | 78.984 | 18% | 60.354 | 54% | 172.018 | 116.661 | 47% |
| Total de Despesas VGA | 171.199 | 137.470 | 25% | 138.299 | 24% | 308.669 | 254.413 | 21% |

| (R\$'000) Consolidado | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|---|-------|-------|---------|-------|----------|-------|-------|---------|
| Despesas de Vendas/Lançamentos | 14,3% | 12,6% | 169bps | 5,6% | 866bps | 13,5% | 7,3% | 625bps |
| G&A /Lançamentos | 17,0% | 17,0% | -1bps | 4,4% | 1265bps | 17,0% | 6,2% | 1086bps |
| VGA/Lançamentos | 31,3% | 29,6% | 168bps | 10,0% | 2131bps | 30,6% | 13,4% | 1711bps |
| Despesas de Vendas/Lançamentos (ex-Tenda) | 10,1% | 8,2% | 194 bps | 5,2% | 494 bps | 9,2% | 6,2% | 304 bps |
| G&A /Lançamentos (ex-Tenda) | 12,1% | 11,2% | 90 bps | 3,7% | 843 bps | 11,7% | 4,9% | 678 bps |
| VGA/Lançamentos (ex-Tenda) | 22,2% | 19,4% | 284 bps | 8,9% | 1337 bps | 20,9% | 11,1% | 982 bps |

| (R\$'000) Consolidado | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|---|-------|-------|---------|-------|---------|-------|-------|---------|
| Despesas de Vendas/ Vendas Contratadas | 12,4% | 14,3% | -193bps | 6,8% | 561bps | 13,2% | 7,0% | 616bps |
| G&A / Vendas Contratadas | 14,8% | 19,3% | -459bps | 5,3% | 950bps | 16,6% | 5,9% | 1064bps |
| VGA/Vendas Contratadas | 27,2% | 33,7% | -651bps | 12,1% | 1510bps | 29,7% | 12,9% | 1680bps |
| Despesas de Vendas/ Vendas Contratadas (ex-Tenda) | 9,0% | 7,6% | 139 bps | 5,8% | 321 bps | 8,4% | 6,2% | 218 bps |
| G&A / Vendas Contratadas (ex-Tenda) | 10,8% | 10,4% | 34 bps | 4,1% | 666 bps | 10,6% | 4,9% | 570 bps |
| VGA/Vendas Contratadas (ex-Tenda) | 19,8% | 18,0% | 173 bps | 9,9% | 987 bps | 19,0% | 11,1% | 788 bps |

| (R\$'000) Consolidado | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|---|-------|-------|---------|-------|---------|-------|-------|---------|
| Despesas de Vendas/Receita Líquida | 7,5% | 6,3% | 121bps | 7,9% | -40bps | 6,9% | 8,0% | -108bps |
| G&A /Receita Líquida | 8,9% | 8,5% | 43bps | 6,1% | 282bps | 8,7% | 6,8% | 194bps |
| VGA/Receita Líquida | 16,5% | 14,8% | 164bps | 14,0% | 242bps | 15,7% | 14,8% | 86bps |
| Despesas de Vendas/Receita Líquida (ex-Tenda) | 7,3% | 6,2% | 107 bps | 7,9% | -59 bps | 6,8% | 7,6% | -79 bps |
| G&A /Receita Líquida (ex-Tenda) | 8,7% | 8,5% | 20 bps | 5,6% | 312 bps | 8,6% | 6,0% | 259 bps |
| VGA/Receita Líquida (ex-Tenda) | 16,0% | 14,7% | 127 bps | 13,5% | 253 bps | 15,4% | 13,6% | 180 bps |



Release de Resultados 2T12

EBITDA Ajustado Consolidado

O EBITDA ajustado foi de R\$149 milhões comparado com R\$105 milhões no 1T12 e R\$77 milhões registrado no 2T11. Gafisa e AlphaVille registraram EBITDA de R\$90 milhões e de R\$51 milhões, respectivamente, enquanto Tenda atingiu EBITDA de R\$8 milhões. Durante o 1S12, a margem EBITDA chegou a 13% e 19% ex-Tenda, acima dos 6% e 13% respectivamente reportados no mesmo período do ano anterior.

Tabela 36 – EBITDA Ajustado Consolidado

| (R\$ mil) Consolidado | 2T12 | 1T12 | T/T(%) | 2T11 | A/A(%) | 1S12 | 1S11 | A/A(%) |
|--|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| Lucro (Prejuízo) Líquido | 1.046 | (31.515) | -103% | (31.843) | -103% | (30.468) | (75.134) | -59% |
| (+) Resultado financeiro | 55.630 | 42.175 | 32% | 28.866 | 93% | 97.805 | 59.864 | 63% |
| (+) IR / CSLL | 5.795 | 20.139 | -71% | (14.709) | -139% | 25.933 | (33.567) | -177% |
| (+) Depreciação e amortização | 14.355 | 18.333 | -22% | 22.754 | -37% | 32.688 | 35.119 | -7% |
| (+) Capitalização de Juros | 50.293 | 42.870 | 17% | 58.117 | -13% | 93.163 | 95.299 | -2% |
| (+) Despesas com pl. opções ações | 13.270 | 6.513 | 104% | 4.781 | 178% | 19.783 | 8.144 | 143% |
| (+) Participação dos minoritários | 8.361 | 6.672 | 25% | 9.531 | -12% | 15.033 | 16.371 | -8% |
| EBITDA Ajustado | 148.750 | 105.187 | 41% | 77.497 | 92% | 253.937 | 106.096 | 139% |
| Receita Líquida | 1.040.537 | 927.833 | 12% | 985.525 | 6% | 1.968.370 | 1.716.273 | 15% |
| Margem EBITDA Ajustada | 14% | 11% | 296 bps | 8% | 643 bps | 13% | 6% | 672 bps |
| EBITDA Ajustado (ex Tenda) | 141.017 | 122.045 | 16% | 80.568 | 75% | 263.063 | 150.317 | 75% |
| Margem EBITDA Ajustado (ex Tenda) | 19% | 20% | -140 bps | 12% | 669 bps | 19% | 13% | 640 bps |

Nota: Ajustamos nosso EBITDA pelas despesas associadas com planos de opções de ações, pois essa é uma despesa escritural/sem desembolso de caixa. Receita líquida inclui 6% de receita de terrenos que não geraram margem.

Depreciação e Amortização

Depreciação e amortização no 2T12 totalizou R\$14 milhões, uma redução de R\$9 milhões comparado com aos R\$23 milhões registrados no 2T11, resultado principalmente da menor depreciação dos estandes de venda.

Resultados Financeiros

As despesas financeiras líquidas totalizaram R\$56 milhões no 2T12, ante os R\$29 milhões no 2T11, devido à maior alavancagem registrada no período.

Impostos

No 2T12, impostos de renda, contribuição social e impostos diferidos totalizaram o valor negativo de R\$6 milhões, comparado aos R\$15 milhões reportados no 2T11.

Lucro Líquido Ajustado

O Grupo Gafisa encerrou o segundo trimestre de 2012 com lucro líquido de R\$1 milhão, comparado com o prejuízo líquido de R\$32 milhões registrados tanto no resultado do 1T12, como no 2T11.

Receitas e Resultados a Apropriar

O saldo de resultados a apropriar sob o método PoC atingiu R\$4,1 bilhões no 2T12, 4% inferior aos R\$4,3 bilhões do 2T11 e estável versus 1T12. A margem consolidada do trimestre ficou estável em 36%, na comparação anual e trimestral. A tabela abaixo mostra a margem a apropriar, por segmento:

Tabela 37 – Resultados a apropriar (REF) por companhia (R\$ mil)

| | Gafisa | Tenda | Alphaville | Grupo Gafisa | Grupo ex-Tenda |
|---|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| Receitas a Apropriar | 2.487.909 | 904.400 | 731.843 | 4.124.152 | 3.219.752 |
| Custo das unidades vendidas a apropriar | (1.624.086) | (679.504) | (344.559) | (2.648.149) | (1.968.645) |
| Resultado a Apropriar | 863.823 | 224.896 | 387.284 | 1.476.003 | 1.251.107 |
| Margem a Apropriar | 35% | 25% | 53% | 36% | 39% |

Nota: Receita a apropriar líquida de PIS/Cofins – 3,65% e sem impactos do método AVP segundo lei nº 11.638

Tabela 38 – Resultados a apropriar (REF) Consolidado (R\$ mil)

| | 2T12 | 1T12 | T/T (%) | 2T11 | A/A (%) | 1S12 | 1S11 | A/A (%) |
|---|------------------|------------------|-------------|------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|
| Receita a Apropriar | 4.124.151 | 4.238.385 | -3% | 4.276.647 | -4% | 4.124.151 | 4.276.647 | -4% |
| Custo das unidades vendidas a apropriar | (2.648.148) | (2.723.445) | -3% | (2.716.93) | -3% | (2.648.148) | (2.716.934) | -3% |
| Resultado a Apropriar | 1.476.003 | 1.514.940 | -3% | 1.559.713 | -5% | 1.476.003 | 1.559.713 | -5% |
| Margem a Apropriar | 36% | 36% | 5bps | 36% | -68bps | 36% | 36% | -68bps |

Nota: Entram no lucro bruto e não constam na margem REF: Ajuste a valor presente (AVP) sobre recebíveis, receita das permutas, receita e custo de serviços prestados, AVP sobre dívidas de terreno, Custo das permutas e provisão para garantias.



Release de Resultados 2T12

BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 30 de junho de 2012, o saldo de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários atingiu R\$1,1 bilhão, em linha com o trimestre anterior. Acreditamos que nossa posição de caixa é suficiente para assegurar a execução do nosso plano de negócios.

Recebíveis

No encerramento do 2T12, o saldo total de recebíveis diminuiu 9% para R\$9 bilhões na comparação anual e permaneceu praticamente estável quando comparado ao trimestre passado.

Tabela 39 – Recebíveis Totais

| (R\$000) Consolidado | 2T12 | 1T12 | T/T (%) | 2T11 | A/A (%) |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------|------------------|------------|
| Recebíveis de Incorp. – Fora Balanço | 4.280.386 | 4.398.947 | -3% | 4.438.658 | -4% |
| Recebíveis PoC – CP (balanço) | 3.745.487 | 3.638.581 | 3% | 4.153.855 | -10% |
| Recebíveis PoC - LP (balanço) | 922.043 | 1.101.138 | -16% | 1.188.791 | -22% |
| Total | 8.947.916 | 9.138.666 | -2% | 9.781.304 | -9% |

Notas: CP – Curto Prazo | LP- Longo Prazo | PoC – Método do Percentual de Conclusão.
Recebíveis de incorporação: contabiliza os recebíveis ainda não reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP
Recebíveis PoC: contabiliza recebíveis já reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP

Estoque

Tabela 40 – Estoque (Balanço a custo)

| (R\$ mil) Consolidado | 2T12 | 1T12 | T/T (%) | 2T11 | A/A (%) |
|------------------------|------------------|------------------|------------|------------------|-----------|
| Terrenos | 1.023.179 | 1.226.418 | -17% | 1.044.270 | -2% |
| Unidades em Construção | 1.386.111 | 1.438.026 | -4% | 1.136.315 | 22% |
| Unidades Concluídas | 209.703 | 196.700 | 7% | 293.072 | -28% |
| Total | 2.618.993 | 2.861.144 | -8% | 2.473.657 | 6% |

O saldo do estoque a valor de mercado totalizou R\$3,3 bilhões no 2T12, 6,3% abaixo dos R\$3,5 bilhões registrados em estoque no 1T12. Em bases consolidadas, nosso estoque chegou a um nível de 10 meses de vendas baseado nos números de vendas dos últimos doze meses. As unidades concluídas totalizavam 12% do estoque total ao final do 2T12. Continuamos focados na redução do estoque de unidades concluídas.

Tabela 41 – Estoque a valor de mercado por status de obra (R\$ mil)

| Empresa | Não Iniciado | Até 30% construído | 30% a 70% construído | Mais que 70% construído | Unidades concluídas ¹ | Total 2T12 |
|--------------|----------------|--------------------|----------------------|-------------------------|----------------------------------|------------------|
| Gafisa | 525.033 | 502.636 | 373.673 | 371.523 | 103.080 | 1.875.945 |
| AlphaVille | 0 | 215.678 | 141.429 | 15.710 | 200.081 | 572.898 |
| Tenda | 56.797 | 180.100 | 233.287 | 291.205 | 76.872 | 838.261 |
| Total | 581.830 | 898.413 | 748.389 | 678.438 | 380.033 | 3.287.103 |

No segundo trimestre, o estoque consolidado a valor de mercado foi reduzido em R\$222 milhões para R\$3,3 bilhões, comparado aos R\$3,5 bilhões registrados ao final do 1T12. O valor de mercado do estoque de Gafisa, que representa 56% do total do estoque do Grupo, ficou estável em R\$1,9 bilhão no final do 2T12. O valor de mercado do estoque de Alphaville totalizou R\$572,9 milhões ao final do 2T12, uma redução de 10% comparado ao 1T12. O estoque da Tenda foi avaliado em R\$838,3 milhões ao final do 2T12, comparado aos R\$915 milhões ao final do 1T12. Apesar dos distratos em andamento esperados para 2012, o Grupo Gafisa tem observado uma boa demanda para a revenda destas unidades, voltadas para o segmento econômico. Das 4,957 unidades que foram distratadas e retornaram ao estoque da marca Tenda, 62% já foram revendidas para clientes qualificados ao longo do 1S12.

Tabela 42 – Estoque a Valor de Mercado 2T12 x 1T12 (R\$ mil)

| | Estoques IP ¹ 1T12 | Lançamentos | Distratos | Vendas Contratadas | Ajustes Preços + Outros ⁵ | Estoques FP ² 2T12 | % T/T ³ | VSO ⁴ |
|------------------------|-------------------------------|----------------|----------------|--------------------|--------------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------|
| Gafisa (A) | 1.957.850 | 465.900 | -- | (456.383) | (91.423) | 1.875.945 | -4,2% | 19,6% |
| AlphaVille (B) | 636.258 | 80.619 | -- | (158.184) | 14.205 | 572.898 | -10,0% | 21,6% |
| Total (A) + (B) | 2.594.108 | 546.519 | -- | (614.566) | (77.218) | 2.448.842 | -5,6% | 20,1% |
| Tenda (C) | 915.036 | 0 | 329.127 | (344.855) | (61.047) | 838.261 | -8,4% | 1,8% |
| (A) + (B) + (C) | 3.509.143 | 546.519 | 329.127 | (959.421) | (138.265) | 3.287.103 | -6,3% | 16,1% |

Nota: * 1) IP início do período – 1T12. 2) FP fim do período – 2T12. 3) % variação 2T12 vs. 1T12. 4) Velocidade de vendas no 2T12. 5) projetos cancelados durante o período



Release de Resultados 2T12

Liquidez

O Grupo Gafisa encerrou o segundo trimestre de 2012 com R\$1,1 bilhão em caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários, uma melhora quando comparado aos R\$947 milhões registrados no final do 1T12. A dívida líquida era de R\$3,09 bilhões ao final do 2T12, uma redução de R\$231 milhões do montante de R\$3,32 bilhões ao final do 1T12. Como consequência, a geração de caixa livre consolidado (*cash burn*) foi positiva em aproximadamente R\$231 milhões no 2T12, resultando em R\$155 milhões no 1S12. O fluxo de caixa operacional consolidado atingiu cerca de R\$361 milhões no 1S12, representando 60% do ponto médio do guidance de R\$500–R\$700 milhões para o ano de 2012.

A relação entre a dívida líquida e as obrigações com investidores sobre o patrimônio líquido e de minoritários chegou a 112%, contra 122% no 1T12. Excluindo-se o financiamento de projetos, a relação dívida líquida/patrimônio chegou a 34% versus 46% no período anterior.

Atualmente temos acesso a um total de R\$1,8 bilhão em linhas de financiamento à construção contratadas junto a bancos e de R\$900 milhões em linhas em processo de aprovação. Além disso, a Gafisa possui R\$2,5 bilhões em linhas de crédito para financiamento à construção para projetos futuros. As tabelas seguintes apresentam informações sobre nosso endividamento:

Tabela 43 – Dívida e Obrigações com Investidores

| Tipo de Obrigação (R\$ mil) | 2T12 | 1T12 | T/T (%) | 2T11 | A/A (%) |
|--|------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| Debêntures - FGTS (A) | 1.213.138 | 1.244.225 | -2% | 1.212.557 | 0% |
| Debêntures – Capital de giro (B) | 567.643 | 704.420 | -19% | 677.257 | -16% |
| Financiamento a projeto SFH – (C) | 936.597 | 817.457 | 15% | 735.358 | 27% |
| Capital de giro (D) | 1.138.363 | 1.138.254 | 0% | 968.016 | 18% |
| Total (A)+(B)+(C)+(D) = (E) | 3.855.741 | 3.904.356 | -1% | 3.593.188 | 7% |
| Obrigações com Investidores (F) | 329.768 | 364.274 | -9% | 460.000 | -28% |
| Dívida Total (E)+(F) = (G) | 4.185.509 | 4.268.630 | -2% | 4.053.188 | 3% |
| Caixa e disponibilidades (H) | 1.097.277 | 947.138 | 16% | 1.163.080 | -6% |
| Dívida Líquida (G)-(H) = (I) | 3.088.232 | 3.321.492 | -7% | 2.890.108 | 7% |
| Patrimônio Líquido + Minoritários (J) | 2.746.145 | 2.728.495 | 1% | 3.584.471 | -23% |
| (Dívida Líquida) / (PL) (I)/(J) = (K) | 112% | 122% | -918bps | 81% | 3.183bps |
| (Div Líq – Finan. Proj.)/PL (I)-((A)+(C))/(J) = (L) | 34% | 46% | -1190bps | 26% | 789bps |

O Grupo Gafisa encerrou o segundo trimestre de 2012 com R\$ 1,7 bilhão do endividamento total no curto prazo. Vale ressaltar, no entanto, que 55% deste valor se refere a dívida de projeto.

Tabela 44 – Vencimento da Dívida

| (R\$ mil) | Custo médio (a.a.) | Total | Até Jun/13 | Até Jun/14 | Até Jun/15 | Até Jun/16 | Após Jun/16 |
|---|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|---------------|
| Debêntures - FGTS (A) | TR + (8.22% - 10.20%) | 1.213.138 | 465.353 | 597.785 | 150.000 | 0 | 0 |
| Debêntures – Capital de giro (B) | CDI + (0.72% - 1.95%) | 567.643 | 136.319 | 131.512 | 142.803 | 149.932 | 7.077 |
| Financiamento a projeto SFH – (C) | TR + (8.30% - 12.00%) | 936.597 | 475.358 | 308.084 | 132.982 | 20.173 | 0 |
| Capital de giro (D) | CDI + (1.30% - 2.22%) | 1.138.363 | 469.019 | 270.464 | 264.215 | 106.690 | 27.975 |
| Total (A)+(B)+(C)+(D) = (E) | | 3.855.741 | 1.546.049 | 1.307.845 | 690.000 | 276.795 | 35.052 |
| Obrigações com investidores (F) | CDI + (0.235% - 1.00%) / IGPM +7.25% | 329.768 | 158.234 | 145.070 | 13.689 | 8.669 | 4.106 |
| Dívida Total (E)+(F) = (G) | 10.06% | 4.185.509 | 1.704.283 | 1.452.915 | 703.689 | 285.464 | 39.158 |
| % vencimento total por período | | | 40% | 35% | 17% | 7% | 1% |
| Volume de vencimento de financiamento de projeto como percentual da dívida total ((A)+(C))/ (G) | | 51% | 55% | 62% | 40% | 7% | 0% |
| Volume de vencimento de dívida corporativa / projeto como percentual da dívida total ((B)+(D))/ (G) | | 49% | 45% | 38% | 60% | 93% | 100% |

Covenants de Dívida

Tabela 45 - Covenants de debêntures – 7ª emissão

| | 1T12 |
|--|--------|
| (Receíveis Totais + Unids Concluídas) / (Dívida Total - Caixa - Dívida Projetos) >2 ou <0 | 19,00 |
| (Dívida Total - Dívida Projetos - Caixa) / (PL + Minoritários) ≤ 75% | 22,17% |
| Total de Receíveis + Receitas a Apropriar + Estoque de unidades concluídas / Dívida total – SFH + Obrigações relativas à construção + Custos a Apropriar > 1,5 | 1,87 |

Tabela 46 - Covenants de debêntures – 5ª emissão (R\$250 milhões)

| | 1T12 |
|--|--------|
| (Dívida Total - Dívidas de Projetos - Caixa) / PL ≤ 75% | 23,15% |
| (Total recebíveis + Unidades concluídas) / (Dívida Total) ≥ 2.2x | 2,38 |

Nota: Status das covenants em 30 de junho de 2012.



Release de Resultados 2T12

PERSPECTIVAS

Com a introdução da nova estratégia e estrutura organizacional, a Gafisa está progredindo rumo ao guidance estabelecido para o ano. Os lançamentos para 2012 devem ficar entre R\$2,7 e R\$3,3 bilhões, refletindo um novo e mais concentrado foco regional e a desaceleração intencional do negócio Tenda. Gafisa deve representar 50%, o segmento Tenda 10% e o segmento Alphaville 40% dos lançamentos. No primeiro semestre de 2012, o Grupo Gafisa lançou R\$1 bilhão. No 1S12, o segmento Gafisa atingiu 45% do guidance de lançamentos para 2012. Os lançamentos de AlphaVille, ficaram de acordo com o planejamento interno, representando 1/3 do guidance para o ano, enquanto o segmento Tenda não teve nenhum lançamento desde agosto de 2011, e deverão ser retomados oportunamente.

Tabela 47. Guidance de Lançamentos – Estimativas 2012 vs Dados Reportados 1S12

| Guidance de Lançamentos 2012E | Ponto médio | Realizado 1S12 | (1S12 como % do ano) |
|--|-------------|----------------|----------------------|
| Lançamentos Consolidados (R\$2,7 – R\$3,3 bilhões) | R\$3.00 bi | R\$1.01 bi | 34% |
| Abertura por Marca | | | |
| Lançamentos Gafisa (R\$1,35 – R\$1,65 bi) | R\$1.50 bi | R\$681 mm | 45% |
| Lançamentos AlphaVille (R\$1,08 – R\$1,32 bi) | R\$1.20 bi | R\$330 mm | 27% |
| Lançamentos Tenda (R\$270 – R\$330 mm) | R\$300 mm | R\$0 | 0% |

Em 30 de junho de 2012, a Companhia tinha saldo de R\$1,1 bilhão em caixa e equivalentes de caixa. O fluxo de caixa operacional consolidado atingiu cerca de R\$361 milhões no 1S12, representando 60% do ponto médio do guidance de R\$500–R\$700 milhões para o ano de 2012. Os principais fatores para a geração de caixa incluem: (i) nossa habilidade de entregar as unidades da Gafisa; (ii) transferências das unidades de Tenda para as instituições financeiras; (iii) vendas do estoque e de lançamentos; (iv) securitização de recebíveis; (v) vendas de terrenos não estratégicos.

Tabela 48. Guidance Fluxo de Caixa Operacional – Estimativa 2012 vs. Dados Reportados 1S12

| Guidance 2012 | Ponto médio | Realizado 1S12 | (1S12 como % do ano) |
|---|-------------|----------------|----------------------|
| Fluxo de Caixa Operacional (R\$500 – R\$700 mm) | R\$ 600 mm | R\$ 361 mm | 60% |

O Grupo Gafisa planeja entregar entre 22.000 e 26.000 unidades em 2012, das quais 30% serão entregues pela Gafisa, 50% pelo segmento Tenda e os 20% restante pelo segmento AlphaVille. Durante o primeiro semestre de 2012, a Companhia entregou 12.197 unidades e transferiu 6.300 clientes do segmento Tenda para instituições financeiras, atingido aproximadamente 50% do ponto médio do guidance para ambos os indicadores.

Tabela 49. Outros Indicadores Operacionais Relevantes – Estimativa 2012 vs Dados Reportados 1S12

| Guidance de # unidades a serem entregues 2012E | Ponto médio | Realizado 1S12 | (1S12 como % do ano) |
|--|-------------|----------------|----------------------|
| # consolidado de unidades a serem entregues (22-26K) | 24.000 | 12.197 | 51% |
| Abertura por Marca | | | |
| # Entrega de Unidades Gafisa (6.600-7.800) | 7.200 | 4.026 | 56% |
| # Entregas de Unidades AlphaVille (4.400-5.200) | 4.800 | 1.637 | 34% |
| # Entrega de Unidades Tenda (11.000-13.000) | 12.000 | 6.534 | 54% |

Table 50. Realizações Tenda – Estimativa 2012 vs. Dados Reportados 1S12

| Clientes a serem transferidos em Tenda 2012E | Ponto médio | Realizado 1S12 | (1S12 como % do ano) |
|---|-------------|----------------|----------------------|
| # consolidado de clientes a serem transferidos (10-14K) | 12.000 | 6.422 | 54% |



Release de Resultados 2T12

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

| R\$ 000 | 2T12 | 1T12 | T/T | 2T11 | A/A | 1S12 | 1S11 | A/A (%) |
|---|------------------|------------------|-------------|------------------|--------------|------------------|------------------|--------------|
| Receita Operacional Líquida | 1.040.537 | 927.833 | 12% | 985.525 | 6% | 1.968.370 | 1.716.273 | 15% |
| Custos Operacionais | (761.396) | (726.254) | 5% | (823.990) | 8% | (1.487.650) | (1.439.578) | 3% |
| Lucro Bruto | 279.141 | 201.579 | 38% | 161.535 | 73% | 480.720 | 276.695 | 74% |
| Despesas Operacionais | (208.309) | (164.108) | 27% | (169.690) | 23% | (372.417) | (309.161) | 20% |
| Despesas com Vendas | (78.165) | (58.486) | 34% | (77.945) | 0% | (136.651) | (137.752) | -1% |
| Desp Gerais e Administrativas | (93.034) | (78.984) | 18% | (60.354) | 54% | (172.018) | (116.661) | 47% |
| Outras Rec/Despesas | (22.755) | (8.305) | 174% | (8.637) | 163% | (31.060) | (19.629) | 58% |
| Depreciação e Amortização | (14.355) | (18.333) | -22% | (22.754) | -37% | (32.688) | (35.119) | -7% |
| Resultado Operacional | 70.832 | 37.471 | 89% | (8.155) | -969% | 108.303 | (32.466) | -434% |
| Receita Financeira | 21.721 | 19.689 | 10% | 21.697 | 0% | 41.410 | 46.361 | -11% |
| Despesa Financeira | (77.351) | (61.864) | 25% | (50.563) | 53% | (139.215) | (106.225) | 31% |
| Lucro (Prejuízo) antes de IR e Contribuição Social | 15.202 | (4.704) | 423% | (37.021) | 141% | 10.498 | (92.330) | 111% |
| Impostos Diferidos | (1.758) | (6.319) | 72% | 26.968 | -107% | (8.077) | 55.088 | -115% |
| Imposto de Renda e Contribuição | (4.037) | (13.820) | 71% | (12.259) | 67% | (17.856) | (21.521) | 17% |
| Lucro (Prejuízo) Líquido após IR | 9.407 | -24.843 | 138% | (22.312) | 142% | (15.435) | (58.763) | 74% |
| Participações Minoritárias | (8.361) | (6.672) | 25% | (9.531) | 12% | (15.033) | (16.371) | 8% |
| Lucro (Prejuízo) Líquido | 1.046 | (31.515) | 103% | (31.843) | 103% | (30.468) | (75.134) | 59% |



Release de Resultados 2T12

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

| | 2T12 | 1T12 | T/T | 2T11 | A/A |
|--------------------------------------|------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| Ativo Circulante | | | | | |
| Caixa e equivalentes | 1.097.277 | 947.138 | 16% | 1.163.080 | -6% |
| Recebíveis de clientes | 3.745.488 | 3.638.581 | 3% | 4.153.855 | -10% |
| Imóveis a comercializar | 2.053.171 | 2.088.930 | -2% | 2.126.999 | -3% |
| Demais contas a receber | 177.506 | 157.900 | 12% | 201.492 | -12% |
| Gastos com vendas a apropriar | 73.097 | 58.989 | 24% | 20.588 | 255% |
| Despesas antecipadas | 19.691 | 15.723 | 25% | 9.533 | 107% |
| Imóveis destinados à venda | 183.440 | 93.188 | 97% | - | 0% |
| Instrumentos financeiros derivativos | 17.689 | 10.391 | 70% | - | 0% |
| | 7.367.359 | 7.010.840 | 5% | 7.675.547 | -4% |
| Ativo Não-Circulante | | | | | |
| Recebíveis de clientes | 922.044 | 1.101.138 | -16% | 1.188.791 | -22% |
| Imóveis a comercializar | 382.382 | 679.026 | -44% | 346.658 | 10% |
| IR e contribuição social diferidos | 0 | 0 | 0% | 67.620 | -100% |
| Outros | 228.083 | 290.849 | -22% | 197.085 | 16% |
| | 1.532.509 | 2.071.013 | -26% | 1.800.154 | -15% |
| Investimentos | 270.786 | 285.825 | -5% | 296.759 | -9% |
| | | | | | |
| Ativo Total | 9.170.654 | 9.367.678 | -2% | 9.772.460 | -6% |
| Passivo Circulante | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 944.377 | 866.539 | 9% | 689.412 | 37% |
| Debêntures | 601.672 | 348.577 | 73% | 153.788 | 291% |
| Obrigações com Terrenos e | 451.129 | 498.193 | -9% | 526.560 | -14% |
| Fornecedores de materiais e serviços | 174.892 | 148.965 | 17% | 225.692 | -23% |
| Impostos e contribuições | 277.391 | 278.678 | 0% | 270.840 | 2% |
| Obrigações com Investidores | 158.234 | 160.981 | -2% | 159.702 | -1% |
| Outros | 555.949 | 558.805 | -1% | 197.923 | 181% |
| | 3.163.644 | 2.860.738 | 11% | 2.223.917 | 42% |
| Passivo Não-Circulante | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 1.130.583 | 1.089.172 | 4% | 1.013.961 | 12% |
| Debêntures | 1.179.109 | 1600068 | -26% | 1.736.027 | -32% |
| Obrigações por compra de terrenos | 114.329 | 127.667 | -10% | 183.619 | -38% |
| IR e contribuição social diferidos | 91.079 | 89.321 | 2% | - | 0% |
| Provisão para contingências | 144.894 | 134.309 | 8% | 126.811 | 14% |
| Obrigações com Investidores | 171.534 | 203.293 | -16% | 316.604 | -46% |
| Outros | 429.337 | 534.615 | -20% | 587.051 | -27% |
| | 3.260.865 | 3.778.445 | -14% | 3.964.073 | -18% |
| Patrimônio Líquido | | | | | |
| Patrimônio Líquido | 2.734.159 | 2.734.157 | 0% | 2.730.789 | 0% |
| Capital social | (1.731) | (1.731) | 0% | (1.731) | 0% |
| Ações em tesouraria | 29.779 | 24.244 | 23% | 262.970 | -89% |
| Reservas de capital | - | - | 0% | 589.726 | -100% |
| Resultado do Período | (30.468) | (31.515) | -3% | (75.134) | -59% |
| Prejuízos acumulados | (102.019) | (102.019) | 0% | - | 0% |
| Participação de Minoritários | 116.425 | 105.359 | 11% | 77.850 | 50% |
| | 2.746.145 | 2.728.495 | 1% | 3.584.470 | -23% |
| Total de Passivo e Patrimônio | 9.170.654 | 9.367.678 | -2% | 9.772.460 | -6% |



Release de Resultados 2T12

FLUXO DE CAIXA

| | 2T12 | 2T11 |
|--|-----------------|-----------------|
| Prejuízo Líquido antes dos impostos | 15.202 | -37.019 |
| Despesas (receitas) que não impactam capital de giro | 20.775 | 53.004 |
| Depreciações e Amortizações | 14.355 | 22.754 |
| Provisão para perdas | -5.103 | 0 |
| Despesas com plano de opções | 13.270 | 4.781 |
| Multa para atraso de obras | -6.265 | 0 |
| Juros e taxas não realizados, líquido | -18.501 | 8.812 |
| Impostos diferidos | | |
| Alienação de ativos fixos | -877 | 0 |
| Provisão de garantia | 1.269 | 2.284 |
| Provisão por contingências | 24.125 | 11.552 |
| Provisão para distribuição de lucros | 15.888 | 2.350 |
| Provisão (reversão) para devedores duvidosos | -10.087 | 0 |
| Ganho / Perda de instrumentos financeiros | -7.299 | 471 |
| Clientes | 82.275 | (479.447) |
| Imóveis a venda | 258.762 | 135.004 |
| Outros recebíveis | (14.839) | 2.108 |
| Despesas de vendas diferidas | (18.075) | (1.013) |
| Obrigações por aquisição de imóveis | (60.402) | 86.673 |
| Impostos e contribuições | (1.288) | 63.759 |
| Constas a pagar | 25.928 | 47.249 |
| Folha de pagamento, encargos e provisão para bônus | (10.342) | (20.479) |
| Outras contas a pagar | (11.142) | (72.241) |
| Operações de conta corrente | (109.102) | 49.579 |
| Impostos pagos | 26.778 | 24.816 |
| Caixa usado em atividades operacionais | (4.037) | (13.519) |
| Investimentos | 200.493 | -161.526 |
| Aquisição de propriedades e equipamentos | (21.456) | (26.802) |
| Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos | 3.413.934 | 2.451.697 |
| Aplicação de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos restritos | (3.528.684) | (2.586.317) |
| Caixa utilizado em atividades de investimento | -136.206 | -161.422 |
| Financiamento | | |
| Aumento de capital | 2 | 2 |
| Contribuições de sócios de empreendimentos | -34.506 | 91.433 |
| Aumento empréstimos e financiamentos | 263.763 | 483.533 |
| Reembolso de empréstimo e financiamento | -293.877 | -282.698 |
| Cessão de créditos recebíveis, líquido | 45.225 | 155.889 |
| Produto da subscrição de participação acionária | -3.828 | -3.744 |
| Operações de mútuo | -5.677 | -19.984 |
| Caixa gerado por atividades de financiamento | -28.898 | 424.431 |
| Acréscimo (decréscimo) líquido em Disponibilidades | 35.389 | 101.483 |
| Disponibilidades | | |
| No início do período | 265.265 | 228.700 |
| No fim do período | 300.654 | 330.183 |
| Acréscimo (decréscimo) líquido em Disponibilidades | 35.389 | 101.483 |



Release de Resultados 2T12

GLOSSÁRIO

Baixa Renda

Unidades residenciais populares com preços inferiores a R\$200 mil.

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.

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.

Margem de Resultados a Apropriar

Equivalente a "Resultados a Apropriar" dividido pelas "Receitas a Apropriar" a serem reconhecidas em períodos futuros.

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 (Loteamento urbano)

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

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.

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.

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.

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.

Fluxo de Caixa Operacional

Fluxo de caixa operacional (não contábil)

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 York (NYSE:GFA).

Relações com Investidores

Luciana Doria Wilson

Website: www.gafisa.com.br/ir

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

Fax: +55 11 3025-9348

Email: ri@gafisa.com.br

Assessoria de Imprensa (Brasil)

Débora Mari

Máquina da Notícia Comunicação Integrada

Telefone: +55 11 3147-7412

Fax: +55 11 3147-7900

E-mail: debora.mari@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.

As informações financeiras do quarto trimestre foram elaboradas e são apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("GAAP Brasileiro"), requeridas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009. Portanto, eles não consideram a recente adoção dos Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo CPC em 2009, aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), exigidos a partir de 01 janeiro de 2010. Em 10 de novembro de 2009, a CVM emitiu a Deliberação n° 603 alterada pela Deliberação n° 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. O escopo de trabalho de nossos auditores independentes, não inclui a revisão de informações não financeiras incluídas no relatório, tais como volume de vendas, valores de vendas contratadas, receitas e custos a incorrer, dentre outras informações não contábeis, assim como os valores absolutos ou percentuais derivados dessas informações.