

Gafisa
Grandes ideias para viver bem

Release de Resultados | 2T13

GRUPO GAFISA DIVULGA RESULTADOS DO 2T13

--- Vendas de R$554 milhões, excedendo lançamentos de R$461 milhões no 2T13 e melhora T/T ---
--- Melhora sequencial de VSO em função de maiores vendas brutas e menores distratos ---
--- Entrega de unidades do 1S13 representou 30% do ponto médio do guidance ---
--- Venda de 70% de participação em Alphaville para Blackstone e Pátria ---

PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA - São Paulo, 9 de agosto de 2013 – Gafisa S.A. (Bovespa: GFSA3; NYSE: GFA), a principal incorporadora residencial diversificada do Brasil, anuncia hoje seus resultados financeiros para o trimestre encerrado em 30 de junho de 2013.

Duilio Calciolari, Diretor Presidente, comenta: "O mês de junho de 2013 marcou a conclusão do processo de revisão estratégica da operaçao de Alphaville iniciado em setembro de 2012, com a celebração do contrato de venda de participação majoritária para os fundos de private equity Blackstone e Pátria.

A administração tomou esta decisão por considerar que, nesse momento, a venda parcial pelo valor acordado seria a opção que não só tangibilizaria o significativo valor criado pela Gafisa desde a aquisição de Alphaville, em 2006, mas também a que criaria maior valor aos acionistas da companhia.

A sociedade com Blackstone e Pátria sela uma parceria com o maior e um dos melhores fundos de real estate do mundo, contribuindo para aumentar o potencial de Alphaville, além da possibilidade de geração de outros negócios juntos no futuro.

Além disso, a retenção de uma participação de 30% em Alphaville permitirá à Gafisa continuar participando pelos próximos anos do crescimento e geração de resultados da empresa. A estrutura acordada permite que, após 4 anos, a Gafisa tenha a flexibilidade de escolha, entre permanecer na sociedade, ou ainda alienar sua participação numa eventual listagem.

Com a liquidação da operação, teremos uma forte melhora na estrutura de capital da Gafisa. Isso deve não apenas reduzir as despesas com juros, como também fortalecer o nosso balanço. Os recursos devem ser utilizados para reduzir nosso endividamento e manter liquidez em nível adequado para nosso volume de operações em curso. A utilização dos recursos irá sempre respeitar um patamar de alavancagem considerado saudável pela companhia, considerando o seu longo ciclo operacional.

Ao longo dos últimos dois anos, o Grupo tomou uma serie de medidas no sentido de simplificar suas operações, como a redução do alcance geográfico da Gafisa e da Tenda, e revisão profunda de processos de gestão. Seguiremos com a reestruturação das operações da Companhia, mantendo o foco e a consistência operacional da marca Gafisa, aliado à entrega do legado de projetos e relançamento da marca Tenda sob um modelo de negócios rentável.

A consolidação do grupo nestas duas unidades de negócio vai ampliar ainda mais o foco da gestão, nos levando a um patamar de eficiência superior nas nossas operações remanescentes, buscando assim uma rentabilidade futura atraente para nossos acionistas.

Num setor de ciclo longo como o nosso, mudanças demoram a ser refletidas nos números, mas acreditamos que hoje é mais importante construir bases sustentáveis que gerem lucro e valor ao longo de um prazo maior, do que espasmos de crescimento que não se sustentem no tempo"

Contato de RI

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

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

Telconf. de Resultados do 2T13

12 de Agosto, 2013

> 8:00 US EST
Em Inglês (tradução simultânea do Português)
+ 1-516-300-1066 (EUA)
Código: Gafisa

> 9:00 Horário de Brasília
Em Português
+55-11-3127-4971
+55-11-3728-4971 (Brasil)
Código: Gafisa

Replay:
+55-11-3127-4999
Código : 70360883 (Português)
Código: 89231355 (Inglês)

Webcast: www.gafisa.com.br/ri

Ações

GFSA3 – Bovespa
GFA – NYSE
Total ações em circulação:
435,099,535[1]

Volume Médio Diário Negociado (90 dias[2]):
R$61,8 milhões

1) Incluindo 599.486 ações em tesouraria
2) Até 30 de Junho 2013

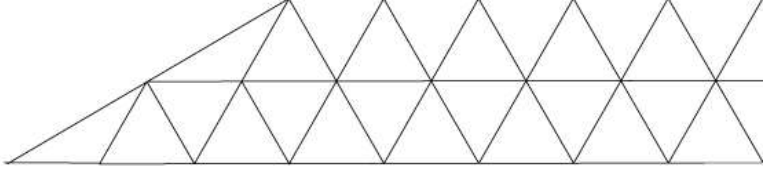
RESULTADOS FINANCEIROS CONSOLIDADOS INCLUINDO RESULTADOS DE ALPHAVILLE COMO MANTIDOS PARA A VENDA

- No 2T13, por conta iminente venda de participação de 70% para Blackstone e Pátria, os ativos de Alphaville foram classificados nos resultados consolidados do grupo Gafisa como mantidos para a venda.(1)
- A receita líquida do 2T13, reconhecida pelo método "PoC", somou R$641 milhões, comparado com os R$508 reportados no 1T13 e R$780 milhões no mesmo período do ano anterior.
- O lucro bruto reportado no período foi de R$144 milhões, comparado com R$78 milhões registrado no 1T13 e R$169 milhões no 2T12.
- O EBITDA atingiu R$94 milhões comparado com R$58 milhões no 1T13 e R$129 milhões registrado no 2T12. Durante o 2T13, a margem EBITDA atingiu 14.7%, comparados a 11.4% no 1T13 e 16.5% reportados no 2T12. Para efeito de comparabilidade, considerando o resultado pro-forma com Alphaville consolidada, a margem EBITDA foi de 13.8% versus 10.0% no 1T13.
- O prejuízo líquido reportado no período foi de R$14 milhões, comparado com o prejuízo líquido de R$55 milhões no 1T13 e lucro líquido de R$1 milhão registrados no 2T12. O resultado sobre a venda parcial de Alphaville não está refletido nos resultados apresentados no 2T13. Este ganho não-recorrente será refletido no momento da liquidação da transação.
- Ao final de junho de 2013, a Companhia tinha cerca de R$1.1 bilhão em caixa e equivalentes. A relação dívida líquida/patrimônio atingiu 96% no 2T13.
- Excluindo-se o financiamento de projetos, a relação dívida líquida/patrimônio chegou a 28%.
- Os recursos da venda de Alphaville não estão refletidos nos resultados desse trimestre. A conclusão da transação é esperada para até outubro de 2013, quando os recursos contribuirão para a redução da dívida líquida da Companhia.
- A Fitch elevou a perspectiva de rating da Gafisa de "Negativo" para "Estável".

RESULTADOS OPERACIONAIS CONSOLIDADOS CONSIDERANDO RESULTADOS OPERACIONAIS DE ALPHAVILLE

- Os lançamentos de projetos totalizaram R$461 milhões no 2T13, aumento sequencial de 50% quando comparado ao 1T13, e uma redução de 16% na comparação anual. Em linha com a tradicional sazonalidade do período, com menor número de lançamentos no 1S, esse valor representa 26% do ponto médio do guidance de R$2,7–R$3,3 bilhões para 2013.
- As vendas contratadas consolidadas para o 2T13 totalizaram R$554 milhões, aumento de 154% em relação ao 1T13, e uma queda de 12% comparado ao 2T12. 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 44% no 2T13 e 52% no 1S13. Vendas sobre Oferta (VSO) consolidado atingiu 13%, comparado aos 5.9% no 1T13, em função da maior venda bruta e do menor volume de distratos no período.
- 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 trimestre anterior.
- O Grupo entregou 4.673 unidades no 1S13.

Nota: Os ativos e passivos de Alphaville foram apresentados em linhas únicas no ativo e passivo, como "Ativo/Passivo mantidos para venda". No consolidado, todo o ativo foi reclassificado para ativo mantido para venda no circulante, inclusive, nossa participação remanescente de 10% em Alphaville. Os balanços patrimoniais de períodos anteriores não são reapresentados, e portanto, não são comparáveis. A demonstração de resultado de 30 de junho de 2012 foi reapresentada considerando os efeitos de desconsolidação de Alphaville. O resultado de Alphaville foi apresentado em rubrica especifica denominada "Resultado de operações descontinuadas".



ÍNDICE

Eventos Recentes	05
Principais Números do Grupo Gafisa	08
Dados Consolidados do Grupo Gafisa	09
Segmento Gafisa	10
Segmento Tenda	14
Segmento Alphaville	19
Demonstração Financeira	21
Receitas	21
Lucro Bruto	22
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas	22
EBITDA	24
Lucro Líquido	24
Receitas e Resultados a Apropriar	25
Balanço Patrimonial	26
Caixa e Equivalentes de Caixa	26
Recebíveis	26
Estoque	26
Liquidez	27
Covenants de Dívida	28
Perspectivas	29
Demonstração Financeira Consolidada Grupo Gafisa	30
Balanço Patrimonial Consolidado Grupo Gafisa	31
Fluxo de Caixa	33
Glossário	40

EVENTOS RECENTES

Informações Atualizadas sobre Alphaville

Em 7 de junho, a Gafisa anunciou a assinatura de acordo para venda de participação majoritária na Alphaville Urbanismo S.A., empresa líder no desenvolvimento de condomínios urbanos no Brasi, com valor avaliado em R$2.01 bilhões. A liquidação, esperada para meados de outubro de 2013, a operação de venda, que deverá ser concluída até outubro de 2013, permite que a Gafisa detenha participação de 30% da Companhia e receba recursos procedentes da transação no valor bruto previsto de R$1,4 bilhão. É importante ressaltar que o ganho não recorrente sobre as vendas, bem como efeitos no patrimônio líquido e alavancagem, não estão refletidos nos resultados apresentados no 2T13. A relação dívida liquida/patrimônio da Gafisa deverá reduzir dos 96% reportados ao final do 2T13 para aproximadamente 54%, com base em informações pro-forma não auditadas para o período.

Na mesma data, a Gafisa anunciou a celebração de acordo para a aquisição das ações remanescentes do capital da Alphaville Urbanismo S.A., que correspondem a 20% do seu capital social, por um total de R$367 milhões, finalizando o processo de arbitragem. Posteriormente, em 3 de Julho de 2013, a Gafisa anunciou a liquidação da compra das ações remanescentes.

A conclusão da venda ao Blackstone e Pátria está sujeita às condições habituais de uma operação desta natureza e está previsto para ocorrer no segundo semestre do ano.

Classificação de Ativos Mantidos para Venda com Retenção de Participação Minoritária

Dada a questão da venda iminente de participação de 70% em Alphaville e a transferência das operações para o comprador, esses ativos foram classificados como mantidos para venda. Os ajustes foram feitos conforme as normas brasileiras de contabilidade e as práticas internacionais, e os efeitos da classificação das operações de Alphaville como ativo mantido para venda, para os períodos anteriores e correntes e comparativos estão resumidos abaixo. A demonstração de resultado de 30 de junho de 2012 foi reapresentada considerando os efeitos de desconsolidação de Alphaville, sendo apresentados em rubrica especifica denominada “Resultado de operações descontinuadas”. As demonstrações de resultados dos períodos anteriores (1T13, 2T12 e 1S12) foram apresentadas em bases comparáveis.

Tabela 1. Demonstração do Resultado 1S13 após Classificação de Ativos Mantidos para Venda

R$000	2T13	1T13	T/T (%)	2T12	A/A (%)	1S13	1S12	A/A(%
Receita operacional Líquida	**640.864**	**507.550**	**26%**	**779.779**	**-18%**	**1.148.414**	**1.493.883**	**-23%**
Custos Operacionais	(497.066)	(429.405)	16%	(610.459)	-19%	(926.471)	(1.213.697)	-24%
Lucro Bruto	**143.798**	**78.145**	**84%**	**169.320**	**-15%**	**221.943**	**280.186**	**-21%**
Despesas Operacionais								
Despesas com Vendas	(60.407)	(55.220)	9%	(56.103)	8%	(115.627)	(104.859)	10%
Despesas Gerais e Administrativas	(49.599)	(53.005)	-6%	(59.831)	-17%	(102.604)	(119.731)	-14%
Outras Despesas e Receitas	(8.914)	(6.817)	31%	(24.126)	-63%	(15.731)	(34.020)	-54%
Depreciação e Amortização	(11.022)	(9.409)	17%	(11.264)	-2%	(20.431)	(28.165)	-27%
Resultado de Equivalencia Patrimonial	(14.488)	18.119	-180%	18.309	-179%	3.631	44.185	-92%
Resultados operacionais	**(632)**	**(28.187)**	**-98%**	**36.305**	**-102%**	**(28.819)**	**37.596**	**-177%**
Receita Financeira	16.757	18.931	-11%	15.799	6%	35.688	28.618	25%
Despesa Financeira	(50.419)	(68.096)	-26%	(71.762)	-30%	(118.515)	(125.072)	-5%
Prejuízo antes de IR/CS	**(34.294)**	**(77.352)**	**-56%**	**(19.658)**	**74%**	**(111.646)**	**(58.858)**	**90%**
Impostos Diferidos	(1.790)	(2.474)	-28%	(2.431)	-26%	(4.264)	(6.212)	-31%
Impostos de Renda e Contribuição Social	(5.202)	(3.963)	31%	(1.813)	187%	(9.165)	(11.836)	-23%
Prejuízo após IR/CS	**(41.286)**	**(83.789)**	**-51%**	**(23.903)**	**73%**	**(125.075)**	**(76.907)**	**63%**
Operações Descontinuadas								
Lucro das Operações Descontinuadas no período[1]	**42.473**	**38.292**	**11%**	**32.749**	**30%**	**80.765**	**61.051**	**32%**
Participação dos Minoritários	15.331	9.976	54%	7.800	97%	25.307	14.612	73%
Prejuízo Líquido das Operações Correntes	**(14.144)**	**(55.473)**	**-75%**	**1.046**	**-1453%**	**(69.617)**	**(30.468)**	**128%**

EVENTOS RECENTES

Os ativos e passivos de Alphaville foram apresentados em linhas únicas no ativo e passivo, como “Ativo/Passivo mantidos para venda”. No consolidado, todo o ativo foi reclassificado para ativo mantido para venda no circulante, inclusive, nossa participação remanescente de 10% em Alphaville. Os balanços patrimoniais de períodos anteriores não são reapresentados, e portanto, não são comparáveis”. Com isso, aprensentamos abaixo os balanços pro-forma do 1T13 e 2T12 para fins informativos e comparabilidade.

Tabela 2. Balanço Pro-Forma 1T13 e 2T12 (Gafisa + Tenda) e efeitos IFRS

R$000	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)
Ativo Circulante	**6.745.681**	**6.803.809**	**-1%**	**6.773.255**	**0%**
Caixa e Equivalentes de caixa e Titulos e Valores Mobiliários	1.101.160	1.146.029	-4%	834.284	32%
Recebíveis de clientes	2.184.064	2.174.751	0%	2.915.513	-25%
Imóveis a comercializar	1.557.079	1.576.361	-1%	1.516.187	3%
Ativo disponível para venda	1.521.277	1.519.978	0%	1.108.518	37%
Outros	382.101	386.690	-1%	398.753	-4%
Ativo Não-Circulante	1.042.373	1.013.904	3%	1.056.950	-1%
Recebíveis de clientes	286.913	345.566	-17%	521.874	-45%
Imóveis a comercializar	469.644	395.369	19%	329.276	43%
Outros	285.816	272.969	5%	205.800	39%
	704.690	**714.490**	-1%	**746.168**	-6%
Intangível e Propriedades e Equipamentos	149.850	224.122	-33%	218.246	-31%
Investimentos	554.840	490.368	13%	527.922	5%
Ativo Total	8.492.744	8.532.203	0%	8.576.373	-1%
Passivo Circulante	**2.873.442**	**2.919.004**	-2%	**3.041.630**	-6%
Empréstimos, financiamentos e obrigação	986.271	1.017.010	-3%	1.401.104	-30%
Fornecedores de materiais e serviços	101.194	106.356	-5%	120.188	-16%
Obrigações de ativo destinado à venda	727.005	769.882	-6%	535.162	36%
Outros	1.058.972	1.025.756	3%	985.176	7%
Passivo Não-Circulante	**3.000.844**	**2.968.656**	1%	**2.789.187**	8%
Empréstimos, financiamentos e obrigação	2.634.108	2.585.095	2%	2.188.622	20%
Outros	366.736	383.561	-4%	600.565	-39%
Patrimônio Líquido	2.618.458	2.644.543	-1%	2.745.556	-5%
Patrimônio Líquido	2.449.326	2.489.357	-2%	2.629.720	-7%
Participação de Minoritários	169.132	155.186	9%	115.836	46%
Total de Passivo e Patrimônio	8.492.744	8.532.203	0%	8.576.373	-1%

EVENTOS RECENTES

Comparação entre Números Oficiais Reportados no 1S13 e Reconciliação Não-Auditada

As demonstrações financeiras consolidadas pro forma e não auditadas apresentam informações financeiras que excluem a classificação das operações de Alphaville como mantido para venda. As informações financeiras consolidadas não auditadas são apresentadas apenas para fins informativos. Apresentamos nas tabelas abaixo, demonstração de resultados e balanço patrimonial revertendo os efeitos dos ajustes realizados nos últimos dois trimestres por conta da adoção dos CPCs 18, 19, 36 e 31.

Tabela 3. Demonstração de Resultados Pro-Forma do 1S13 e efeitos IFRS

R$000	1S13 Oficial	Ajustes		1S13 Pro-Forma
	Saldos apresentados em 30.06.13	Impacto da adoção dos CPC 18(R2), 19 (R2) e CPC 36 (R3)	Impacto da adoção do CPC 31	Excluindo o impacto dos efeitos mencionados
Receita Operacional Líquida	**1.148.414**	**89.792**	**394.772**	**1.632.978**
Custos operacionais	(926.471)	(82.549)	(201.967)	(1.210.988)
Lucro Bruto	**221.943**	**7.243**	**192.804**	**421.990**
Margem Bruta (%)				
Despesas Operacionais	**(250.762)**	**(14.815)**	**(90.065)**	**(355.642)**
Resultado de equivalência patrimonial	3.631	(6.880)	3.249	0
Resultado financeiro	(82.827)	8.345	(14.629)	(89.111)
Imposto de renda e contribuição social	(13.429)	(1.016)	(7.344)	(21.789)
Acionistas não controladores	(25.307)	243	(0)	(25.064)
Resultado operação descontinuada	**80.765**	**0**	**(80.765)**	**0**
Lucro líquido do exercício	**(69.617)**	**0**	**0**	**(69.617)**
EBITDA	**151.690**			**189.201**
Margin EBITDA (%)	**13.2%**			**12.3%**

Tabela 4. Balanco Patrimonial Pro-Forma do 1S13 (excluindo classificação de Alphaville como mantido para venda)

R$000	1S13 Oficial	Ajustes		1S13 Pro-Forma
	Saldos apresentados em 30.06.13	Impacto da adoção dos CPC 18(R2), 19 (R2) e	Impacto da adoção do CPC 31	Excluindo o impacto dos efeitos mencionados
Ativo Circulante	6.745.681	769.575	(631.039)	6.884.207
Caixa e Equivalentes de caixa e Titulos e Valores Mobiliários	1.101.160	128.859	185.529	1.415.548
Recebíveis de clientes	2.184.064	385.801	396.157	2.966.022
Imóveis a comercializar	1.557.079	333.060	276.427	2.166.566
Ativo disponível para venda	1.521.277	0	(1.521.277)	0
Outros	382.101	(78.145)	32.125	191.611
Ativo Não-Circulante	**1.042.373**	**(12.963)**	**452.409**	**1.481.819**
Recebíveis de clientes	286.913	61.198	393.550	741.661
Imóveis a comercializar	469.644	(30.578)	46.294	485.360
Outros	285.816	(43.583)	12.565	254.246
	704.690	**(561.390)**	**178.630**	**321.930**
Intangível e Propriedades e Equipamentos	149.850	28.563	143.517	321.930
Investimentos	554.840	(589.953)	35.113	0
Ativo Total	8.492.744	195.222	0	8.687.966
Passivo Circulante	**2.873.442**	**103.748**	**(293.425)**	**2.683.765**
Empréstimos, financiamentos e obrigação	986.271	114.990	123.136	1.224.397
Fornecedores de materiais e serviços	101.194	14.504	55.720	171.418
Obrigações de ativo destinado à venda	727.005	0	(727.005)	0
Outros	1.058.972	(25.746)	254.724	1.287.950
Passivo Não-Circulante	**3.000.844**	**94.237**	**293.425**	**3.388.506**
Empréstimos, financiamentos e obrigação	2.634.108	56.583	159.680	2.850.371
Outros	366.736	37.654	133.745	538.135
Patrimônio Líquido	**2.618.458**	**(2.763)**	**0**	**2.615.695**
Patrimônio Líquido	2.449.326	0	0	2.449.326
Participação de Minoritários	169.132	(2.763)	0	166.369
Total de Passivo e Patrimônio	**8.492.744**	**195.222**	**0**	**8.687.966**

PRINCIPAIS NÚMEROS DO GRUPO GAFISA

Tabela 5 - Destaques Operacionais e Financeiros (R$ mil, exceto quando indicado)

	2T13	1T13	T/T (%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Lançamentos (%Co)	461.043	307.553	50%	546.519	-16%	768.596	1.010.259	-24%
Lançamentos (100%)	519.546	391.690	33%	579.856	-10%	911.237	1.147.902	-21%
Lançamentos, unidades (%Co)	2.138	1.617	32%	1.182	81%	3.755	2.465	52%
Lançamentos, unidades (100%)	2.530	2.003	26%	1.426	77%	4.533	3.093	47%
Vendas contratadas (%Co)	553.639	218.281	154%	630.295	-12%	771.919	1.038.532	-26%
Vendas contratadas (100%)	627.326	255.929	145%	729.452	-14%	883.255	1.236.665	-29%
Vendas contratadas, unidades (%Co)	2.670	831	221%	1.629	64%	3.501	2.130	64%
Vendas contratadas, unidades (100%)	3.030	1.076	182%	2.055	47%	4.106	2.954	39%
Vendas contratadas do Lançamentos	262.411	76.276	244%	299.084	-12%	338.687	522.027	-35%
Velocidade de Vendas (VSO) (%)	13,4%	5,9%	750bps	16,1%	-270bp	17,8%	24,0%	-620bp
Projetos entregues (%Co)	636.681	172.590	269%	1.195.783	-47%	809.271	2.302.590	-65%
Projetos entregues, unidades (%Co)	3.373	1.300	159%	6.032	-44%	4.673	12.197	-62%
Landbank Consolidado (R$)	20.538.260	20.509.519	0%	15.398.446	33%	20.538.260	15.398.446	33%
Unidades Potenciais	99.181	108.305	-8%	63.146	57%	99.181	63.146	57%
Número de Projetos / Fases	136	134	1%	121	12%	136	121	12%
Considerando Resultado de Alphaville como Mantido para a Venda								
Receita Líquida	640.864	507.550	26%	779.779	-18%	1.148.414	1.493.883	-23%
Lucro Bruto	143,798	78,145	84%	169,320	-15%	221.943	280.186	-21%
Margem Bruta	22.4%	15%	704bps	22%	72bps	19.3%	18.8%	57 bps
Margem Bruta Ajustada [1]	28.1%	22%	28%	27%	3%	25%	24%	6%
EBITDA Ajustado [2]	93.921	57.769	63%	128.612	-27%	151.690	215.992	-30%
Margem EBITDA Ajustada [2]	14.7%	11.4%	327 bps	16.5%	-184 bps	13.2%	14.5%	-125 bps
Resultado destinado à venda	(42.473)	(38.292)	-11%	(32.749)	-30%	(80.765)	(61.051)	-32%
EBITDA margin [2] Ajustada Pro-Forma	13.9%	10.2%	372 bps	15.3%	-147 bps	12.3%	13.8%	-154 bps
Lucro (Prejuízo) Líquido Ajustado [2]	6,071	(40,836)	-115%	14,379	-58%	-34.765	-4.144	739%
Margem Líquida Ajustada [2]	0.9%	-8.0%	899bps	2%	-90bps	-6,1%	-2,0%	-402 bps
Lucro (Prejuízo) Líquido	(14,144)	(55,473)	-75%	1,046	-1453%	(69.617)	(30.468)	128%
Lucro (Prejuízo) Líquido por Ação (R$)	(0.0333)	(0.1282)	949bps	0.0024	-357bps	-0.1622	-0.0705	130%
Número de Ações ('000 final)	424.499	432.630	-2%	432.272	-2%	424.499	432.272	-2%
Pro-Forma[5]								
Receitas a Apropriar	2,148,090	2.313.333	-7%	3.392.309	-39%	2.148.090	3.392.309	-39%
Resultados a Apropriar [3]	708,634	763.694	-7%	1.088.719	-43%	708.634	1.088.719	-43%
Margem dos Resultados a Apropriar [3]	33%	33%	-1bps	32%	91bps	33%	32%	91bps
Pro-Forma[5]								
Dívida Líq e Obrigações com Investidores	2.519.219	2.456.076	3%	2.755.442	-9%	2.519.219	2.755.442	-9%
Caixa e Equivalentes de caixa e Titulos e Valores Mobiliários	1.101.160	1.146.029	-4%	834.284	32%	1.101.160	834.284	32%
Patrimônio Líquido	2.449.326	2.489.357	-2%	2.629.720	-7%	2.449.326	2.629.720	-7%
Patrimônio Líquido + Participações	2.618.458	2.644.543	-1%	2.745.556	-5%	2.618.458	2.745.556	-5%
Total de Ativos	8.492.744	8.532.203	0%	8.576.373	-1%	8.492.744	8.576.373	-1%
(Dívida Líq + Obrigações) / (PL + Minorit.)	96%	93%	340bps	100%	-422bps	96%	100%	-422bps

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 liquido 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
5) Pro-forma – Gafisa + Tenda

DADOS CONSOLIDADOS DO GRUPO GAFISA

Lançamentos Consolidados

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

Tabela 6. Lançamentos Consolidados (R$ mil)

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%
Total	**461.043**	**307.553**	**50%**	**546.519**	**-16%**	**768.596**	**1.010.259**	**-24%**

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 reportados no 2T13.

Tabela 7. Vendas Contratadas Consolidadas (R$ mil)

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%
Total	**553.639**	**218.281**	**154%**	**630.295**	**-12%**	**771.919**	**1.038.532**	**-26%**

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 menor volume de distratos no período. Em relação ao 2T12, houve redução de 16% para 13%, influenciada por um volume menor de lançamentos e maior volume de distratos. A velocidade de vendas de lançamentos consolidada alcançou 44%.

Tabela 8. Velocidade de vendas (VSO) do Grupo Gafisa

Velocidade de Vendas	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
Total	**13,4%**	**5,9%**	**750 bps**	**16,1%**	**-270 bps**	**17,8%**	**24,0%**	**-620 bps**

Resultados por Marca

Tabela 9. Principais Números Operacionais e Financeiros – Contribuição por Marca – 1S13

	Gafisa (A)	Tenda (B)	Alphaville (C)	(A) + (B) + (C)
Entregas (VGV R$ mil)	**475.033**	**293.856**	**49.204**	**818.094**
Entregas (% contribuição)	58%	36%	6%	100%
Entregas (unidades)	**1.728**	**2.526**	**419**	**4.673**
Lançamentos (R$ mil)	**298.939**	**146.752**	**322.905**	**768.596**
Lançamentos (% contribuição)	39%	19%	42%	100%
Lançamentos (unidades)	534	1.260	1.961	3.755
Vendas Contratadas (R$ mil)	**318.027**	**176.626**	**277.267**	**771.919**
Vendas Contratadas (% contr.)	41%	23%	36%	100%
Receita Líquida (R$ mil) [1]	**741.644**	**406.769**	**0**	**1.148.413**
Receitas (% contribuição)	65%	35%	0%	100%
Resultado Bruto (R$ mil) [1]	**211.833**	**10.110**	**0**	**221.943**
Margem Bruta (%)	28,6%	2,5%	0%	19,3%
EBITDA (R$ mil)	**102.241**	**(31.318)**	**80.767**	**151.690**
Margem EBITDA	**13,8%**	**-7,7%**	**30%**	**13,2%**
EBITDA (% contribuição)	67,4%	-20,6%	53,2%	100,0%

Nota: 1. Resultados de Alphaville reconhecidos resultado mantido para venda.

SEGMENTO GAFISA

Focada em empreendimentos residenciais voltados aos segmentos de alta, média-alta e média renda, com unidades com preços acima de R$500.000.

Lançamentos do Segmento Gafisa

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

Tabela 10. Lançamento por Região de Mercado do Segmento Gafisa (R$ mil)

%Gafisa		2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Gafisa	São Paulo	215.910	83.029	160%	465.900	-54%	298.939	680.590	-56%
	Rio de Janeiro	-	-	0%	-	0%	-	-	0%
	Outros	-	-	0%	-	0%	-	-	0%
	Total (R$)	**215.910**	**83.029**	**160%**	**465.900**	**-54%**	**298.939**	**680.590**	**-56%**
	# Unidades	**369**	**165**	**124%**	**655**	**-44%**	**534**	**1.065**	**-50%**

Tabela 11. Lançamento por Preço Unitário do Segmento Gafisa (R$ mil)

%Gafisa		2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Gafisa	≤R$500K	-	0	0%	34.211	-100%	-	96.310	-100%
R$500K a R$750K		215.910	83.029	160%	296.723	-27%	298.939	296.723	1%
	>R$750K	-	0	0%	134.966	-100%	-	287.557	-100%
	Total (R$)	**215.910**	**83.029**	**160%**	**465.900**	**-54%**	**298.939**	**680.590**	**-56%**

Vendas Contratadas do Segmento Gafisa

As vendas contratadas brutas do segundo trimestre totalizaram R$355 milhões, um aumento de 21% quando comparadas 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 da Gafisa foi de 37%.

No mesmo período, o volume de distratos foi de R$138 milhões, uma redução de 28% no trimestre. Cabe destacar que, dos distratos registrados no período, 45% foram referentes a unidades prontas e 35% a 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, 32% já foram revendidas no semestre.

Tabela 12. Vendas Contratadas por Região do Segmento Gafisa (R$ mil)

% cia -		2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Gafisa	São Paulo	170.360	108.364	57%	387.970	-56%	278.724	631.752	-56%
	Rio de Janeiro	31.246	25.234	100%	60.484	-48%	75.609	114.916	-34%
	Outros	15.305	(32.482)	-88%	7.929	93%	(36.306)	26.418	-237%
	Total (R$)	**216.911**	**101.116**	**115%**	**456.383**	**-52%**	**318.027**	**773.085**	**-59%**
	# Unidades	**405**	**195**	**107%**	**848**	**-52%**	**600**	**1.495**	**-60%**

Tabela 13. Vendas Contratadas por Preço Unitário do Segmento Gafisa (R$ mil)

% cia - R$000		2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Gafisa	≤ R$500K	49.039	11.489	327%	86.749	-43%	60.528	188.092	-68%
	R$500K - R$750K	101.559	35.754	184%	146.075	-30%	137.313	217.587	-37%
	> R$750K	66.313	53.873	23%	223.559	-70%	120.186	367.406	-67%
	Total (R$)	**216.911**	**101.116**	**115%**	**456.383**	**-52%**	**318.027**	**773.085**	**-59%**

Tabela 14. Vendas Contratadas por Preço Unitáro do Segmento Gafisa (# unidades)

% cia - R$000		2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Gafisa	≤ R$500K	163	90	80%	317	-49%	253	670	-62%
	R$500K - R$750K	185	64	190%	284	-35%	249	185	-45%
	> R$750K	57	41	39%	247	-77%	98	377	-74%
	Total # Unidades	**405**	**195**	**107%**	**848**	**-52%**	**600**	**1.495**	**-60%**

Gafisa Vendas

Durante o 2T13, a Gafisa Vendas – unidade independente de vendas da Companhia, com atuação nos mercados de Sao Paulo e Rio de Janeiro, focada na venda de estoques - foi responsavel por 55% das vendas brutas realizadas no período. A Gafisa Vendas possui atualmente equipe dedicada de 400 consultores altamente treinados, aliada à força das vendas online.

Projetos Entregues do Segmento Gafisa

A Companhia implementou controles mais rígidos para garantir a entrega dos projetos dentro do prazo e do orçamento. A área de planejamento e auditoria é responsável pela verificação e controle da execução dos projetos e reporta diretamente ao Diretor Presidente do segmento Gafisa. Durante o primeiro semestre de 2013, a Gafisa entregou 10 projetos/fases e 1.728 unidades. A tabela abaixo lista os projetos entregues no 1S13:

Tabela 15 - Projetos Entregues do Segmento Gafisa (1S13)

Empresa	Projeto	Entrega	Lançamento	Local	% cia	Unids.	VGV R$000
Gafisa	Estação Sorocaba	fev/13	2009	Rio de Janeiro - RJ	100%	86	38.995
Total	**1T13**					**86**	**38.995**
Gafisa	Portal da Vila	abr/13	2010	São José dos Campos - SP	100%	152	39.673
Gafisa	Igloo Vila Olímpia	mai/13	2010	São Paulo - SP	80%	96	28.690
Gafisa	Global Offices	mai/13	2009	Rio de Janeiro - RJ	100%	160	33.875
Gafisa	Manhattan Square - SOHO	mai/13	até 2008	Salvador - BA	50%	272	48.402
Gafisa	London Ville	jun/13	2009	Barueri - SP	100%	200	70.507
Gafisa	Jardim dos Girassóis	jun/13	2010	São Paulo - SP	50%	300	44.254
Gafisa	Jardim das Orquídeas	jun/13	2010	São Paulo - SP	50%	200	43.734
Gafisa	Parque Barueri - Fase II	jun/13	2010	Barueri - SP	100%	171	47.399
Gafisa	Quintas do Pontal	jun/13	até 2008	Rio de Janeiro - RJ	100%	91	79.505
Total	**2T13**					**1.642**	**436.038**
Total	**1S13**					**1.728**	**475.033**

Tabela 16 - Projetos Entregues do Segmento Gafisa e Repasses Concluídos no Período (1S13 x 1S12)

	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
VGV Repassado [1]	208.467	226.270	-7,9%	294.235	-29,1%	434.736	505.697	-14,0%
Projetos Entregues	9	1	800,0%	10	-10,0%	10	23	-56,5%
Unidades Entregues	1.642	86	1809,3%	1.311	25,2%	1.728	2.715	-36,4%
VGV Entregue [2]	436.038	38.995	1018,2%	583.882	-25,3%	475.033	699.715	-32,1%

Nota: 1. VGV refere-se ao valor geral de vendas das unidades repassadas para instituições financeiras. 2. VGV refere-se ao valor geral de vendas das unidades entregues.

Projetos lançados pelo Segmento Gafisa

A tabela abaixo mostra os projetos lançados pelo Segmento Gafisa durante o 1S13:

Tabela 17 - Projetos Lançados pelo Segmento Gafisa (1S13)

Projetos	Data Lanç.	Local	% cia	Unids (% cia)	VGV (% cia)	% Vendas 30/Jun/13	Vendas 30/Jun/13
1T13							
Today Santana	mar/13	São Paulo - SP	100%	165	83.029	17%	14.234
Total 1T13				**165**	**83.029**	**17%**	**14.234**
2T13							
Go Maracá	jun/13	São Paulo - SP	100%	129	72.096	17%	12.330
Follow	jun/13	São Paulo - SP	100%	240	143.814	58%	83.345
Total 2T13				**369**	**215.910**	**44%**	**95.675**
Total 1S13				**534**	**298.939**	**37%**	**109.909**

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.

O *land bank* do segmento Gafisa, com valor geral de vendas estimado em aproximado de R$6,1 bilhões é composto por 58 projetos/fases diferentes, localizados exclusivamente nos mercados-chave, sendo 79% em São Paulo e 21% no Rio de Janeiro, equivalendo no total a mais de 13 mil unidades. Em linha com nossa estratégia, 31% de nosso land bank foi adquirido por meio de permutas, que não demandam recursos financeiros. Durante a primeira metade do ano, a Gafisa expandiu seu landbank como forma de sustentar o crescimento futuro, com aquisições no valor de R$ 1.0 bilhão em valor geral de vendas.

Tabela 18. Bancos de Terrenos do Segmento Gafisa (2T13)

	VGV - R$ mil (% Gafisa)	% Permuta Total	% Permuta Física	% Permuta Financeira	Unids Potenciais (% cia)	Unidades Potenciais (100%)
São Paulo	4.848.595	25%	24%	1%	9.693	11.125
Rio de Janeiro	1.253.746	55%	55%	0%	1.980	2.028
Total	**6.102.34**	**31%**	**31%**	**1%**	**11.672**	**13.152**

Tabela 19. EBITDA Ajustado do Segmento Gafisa (R$ mil)

(R$000) Consolidado	2T13	1T13	T/T (%)	2T12	A/A (%)	1S13	1S12	A/A (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	**(14.688)**	**(40.493)**	**-64%**	**(12.223)**	**20%**	**(55.181)**	**(34.634)**	**59%**
(+) Resultado Financeiro	35.563	52.097	-32%	57.643	-38%	87.660	98.242	-11%
(+) IR / CSLL	3.460	2.915	19%	1.671	107%	6.375	11.391	-44%
(+) Depreciação e Amortiz.	8.558	6.486	32%	7.391	16%	15.044	22.016	-32%
(+) Juros Capitalizados	20.510	22.075	-7%	28.068	-27%	42.585	56.552	-25%
(+) Despesas com Plano de Opções de Ações	4.851	4.628	5%	5.389	-10%	9.479	11.423	-17%
(+) Participação minoritários	(983)	(2.738)	-64%	(3.536)	-72%	(3.721)	(10.152)	-63%
EBITDA Ajustado[1]	**57.271**	**44.970**	**27%**	**84.403**	**-32%**	**102.241**	**154.838**	**-34%**
Receita líquida	**374.360**	**367.284**	**2%**	**506.386**	**-26%**	**741.644**	**926.643**	**-20%**
Margem EBITDA Ajustado[1]	**15%**	**12%**	**305bps**	**17%**	**-137bps**	**14%**	**17%**	**-292bps**

Status Atualizado da Estratégia de *Turnaround* – Segmento Gafisa

O segmento Gafisa continua com sua estratégia de concentração exclusiva nos principais mercados, São Paulo e Rio de Janeiro, áreas consideradas estratégicas. Enquanto isso, a entrega do legado de projetos está em linha com o planejado e deve ser concluída substancialmente até o final do ano. Atualmente, ainda existem três projetos com entrega programada para o segundo semestre do ano e apenas 1 projeto com entrega programada para 2014.

O elevado volume de entregas no segundo semestre de 2012, na marca Gafisa, resultou em volume maior de distratos no 1S13. Neste semestre, o volume de distratos foi de R$329 milhões (58% no 1T13), dos quais 44% referentes a unidades prontas e 34% à unidades de mercados não estratégicos. Das unidades distratadas, cerca de 33% já foram revendidas dentro do próprio semestre (SP 40% revendido, RJ 56% revendido e outros mercados 21% revendido). Ao longo do ano, vamos trabalhar a revenda das unidades remanescentes.

Tabela 20. Vendas Brutas e Distratos 2011 – 1S13 (R$ mil) – Segmento Gafisa por Região

	FY 2011	1T12	2T12	3T12	4T12	FY 2012	1T13	2T13	1S13
SP+ RJ									
Vendas Brutas	2.333.974	340.477	519.648	453.055	543.915	1.857.094	244.389	291.258	535.647
Distratos	(288.933)	(42.264)	(71.194)	(122.727)	(75.181)	(311.365)	(126.771)	(89.652)	(216.423)
Venda Líquida	2.045.041	298.213	448.454	330.328	468.734	1.545.729	117.618	201.606	319.224
Outros Mercados									
Vendas Brutas	196.399	27.257	55.142	45.502	55.578	183.479	48.300	63.328	111.628
Distratos	(61.351)	(8.768)	(47.213)	(47.840)	(25.860)	(129.681)	(64.801)	(48.023)	(112.824)
Venda Líquida	135.048	18.489	7.929	(2.338)	29.718	53.798	(16.501)	15.305	(1.196)
Total									
Vendas Brutas	2.530.373	367.734	574.790	498.556	599.493	2.040.574	292.689	354.585	647.274
Distratos	(350.284)	(51.032)	(118.407)	(170.566)	(101.041)	(441.047)	(191.572)	(137.674)	(329.246)
Venda Líquida	2.180.089	316.702	456.383	327.990	498.452	1.599.527	101.117	216.911	318.028

Focamos também na continuidade das iniciativas de redução de estoques, atingindo 65% das vendas totais do período provenientes de remanescentes no 1S13. O valor de mercado para o estoque do segmento Gafisa, manteve-se estável em R$2,0 bilhões ao final do segundo trimestre. O estoque de lançamentos nas praças descontinuadas totalizava R$325 milhões, ou 16% do estoque total. Neste mesmo período, o estoque de unidades concluídas do segmento totalizou R$287 milhões ou 17% do total. Deste montante, o estoque de projetos fora dos mercados estratégicos totalizava R$192 milhões ou 2/3 do total de estoque pronto, comparado a 41% no ano anterior.

Tabela 21. Estoque a Valor de Mercado 2T13 x 1T13 (R$ mil) – Segmento Gafisa por Região

	Estoques IP[1] 1T13	Lançamentos	Distratos	Vendas Contratadas	Ajustes Preços + Outros[5]	Estoques FP[2] 2T13	% T/T[3]
São Paulo	1.182.753	215.910	71.482	(241.841)	61.406	1.289.709	9%
Rio de Janeiro	396.539	-	18.170	(49.416)	27.270	392.563	-1%
Outros	341.829	-	48.023	(63.328)	(986)	325.537	-5%
Total Gafisa	**1.921.120**	**215.910**	**137.674**	**(354.585)**	**87.690**	**2.007.810**	**5%**

Empresa	Não Iniciado	Até 30% construído	30% a 70% construído	Mais que 70% construído	Unidades concluídas[1]	Total 2T13
Gafisa	128.800	551.740	782.175	258.319	286.776	2.007.810

Nota: * 1) IP início do período – 1T13. 2) FP fim do período – 2T13. 3) % variação 2T13 vs. 1T13. 4) Velocidade de vendas no 2T13. 5) projetos cancelados durante o período.

A velocidade de vendas deste estoque de lançamentos fora dos mercados estratégicos permanece menor do que as vendas nos mercados estratégicos, São Paulo e Rio de Janeiro, sendo que a venda desse estoque está prevista para ser concluída em 2014.

Cabe ainda destacar que, embora os projetos de São Paulo e Rio de Janeiro apresentem bom desempenho, a margem bruta do segmento continua a ser impactada pela resolução do legado de projetos. Durante o 1S13, a contribuição dos projetos do legado no faturamento do segmento Gafisa foi de 8% ante 18% em 2012 e 20% em 2011. Isso deve resultar em rentabilidade mais normalizada a partir de 2014. Excluindo estes projetos do legado das praças descontinuadas, a margem bruta teria sido de 35%.

Gráfico 2. Margem Bruta por Mercardo (2011-1S13)

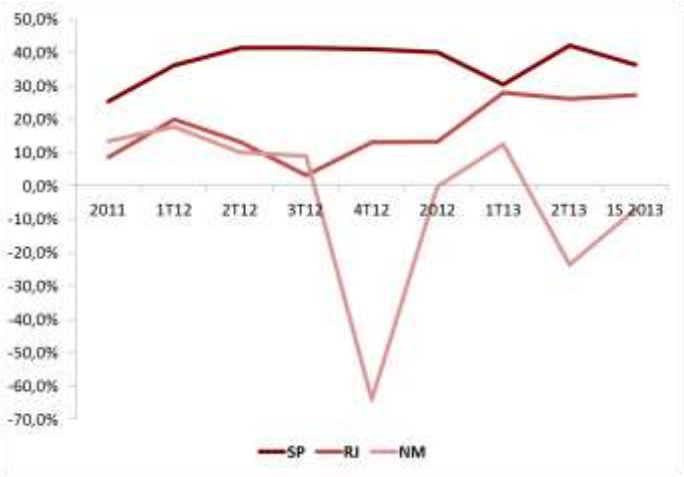
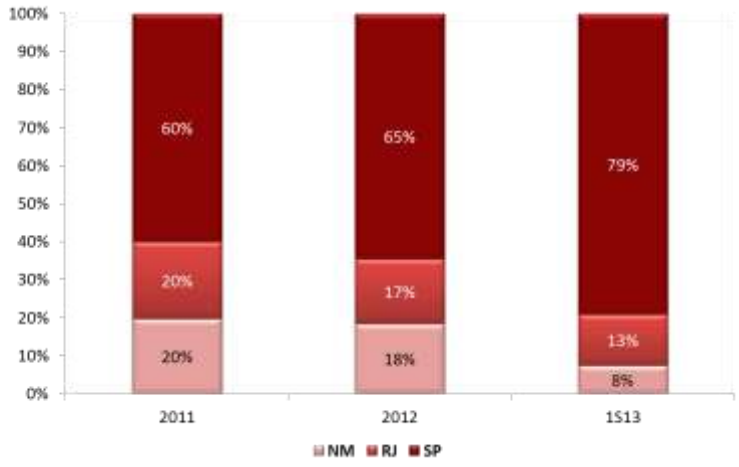


Gráfico 3. Receita Líquida Contribuição por Mercardo



SEGMENTO TENDA

Focada em empreendimentos residenciais acessíveis, com unidades cujos preços variam de R$100.000 a R$130.000.

Lançamentos do Segmento 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 segurou o lançamento de novas unidades para estabelecer o controle sobre o ciclo operacional e financeiro das obras e 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.

Tabela 22. Lançamento por Região de Mercado do Segmento Tenda (R$ mil)

%Tenda - R$000		2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Tenda	São Paulo	33.056	67.755	-51%	0	0%	100.811	0	0%
	Rio de Janeiro	0	0	0%	0	0%	0	0	0%
	Minas Gerais	0	0	0%	0	0%	0	0	0%
	Nordeste	0	45.941	-100%	0	0%	45.941	0	0%
	Outros	0	0	0%	0	0%	0	0	0%
	Total (R$)	**33.056**	**113.696**	**-71%**	**0**	**0%**	**146.752**	**0**	**0%**
	# Unidades	**240**	**1.020**	**-76%**	**0**	**0%**	**1.260**	**0**	**0%**

Tabela 23. Lançamento por Região de Mercado do Segmento Tenda (R$ mil)

%Tenda - R$000		2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Tenda	≤ MCMV	33.056	113.696	-71%	0	0%	146.752	0	0%
	> MCMV		0	0%	0	0%	0	0	0%
	Total (R$)	**33.056**	**113.696**	**-71%**	**0**	**0%**	**146.752**	**-**	**0%**

Nota: ns = não significativo

Vendas Contratadas do Segmento 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 remanescentes.

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, foram registradas vendas 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%, comparada aos 0,9% no 1T13, devido à diminuição do volume de distratos e o desempenho de vendas dos lançamentos do período. A velocidade de vendas de lançamentos de Tenda no primeiro semestre foi de 47%.

Tabela 24. Vendas Contratadas (Distratos) por Região de Mercado do Segmento Tenda (R$ mil)

%Tenda - R$000		2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Tenda	São Paulo	43.569	13.016	235%	2.852	1428%	56.585	(44.709)	-227%
	Rio de Janeiro	32.444	16.607	95%	10.628	205%	49.051	10.437	370%
	Minas Gerais	11.714	(15.491)	-176%	(30.185)	-139%	(3.777)	(62.990)	-94%
	Nordeste	23.253	10.214	128%	10.150	129%	33.467	(10.479)	-419%
	Outros	58.862	(17.561)	-435%	22.283	164%	41.301	33.026	25%
	Total (R$)	**169.841**	**6.785**	**2403%**	**15.728**	**980%**	**176.626**	**(74.715)**	**-336%**
	# Unidades	**1.429**	**165**	**764%**	**64**	**2144%**	**1.595**	**-843**	**-289%**

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

Tabela 25. Vendas Contratadas (Distratos) por Preço Unitário do Segmento Tenda (R$ mil)

%Tenda - R$000		2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Tenda	≤ MCMV	140.602	36.191	288%	21.461	555%	176.793	(75.298)	-335%
	> MCMV	29.239	(29.406)	-199%	(5.733)	-610%	(167)	583	-129%
	Total (R$)	**169.841**	**6.785**	**2403%**	**15.728**	**980%**	**176.626**	**-74.715**	**-336%**

Tabela 26. Vendas Contratadas (Distratos) por Preço Unitário do Segmento Tenda (# unidades)

%Tenda - R$000		2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Tenda	≤ MCMV	1273	316	303%	95	1242%	1.589	(846)	-288%
	> MCMV	156	(151)	-204%	-31	-601%	5	3	57%
	Total (R$)	**1429**	**165**	**764%**	**64**	**2144%**	**1.595**	**-843**	**-289%**

Operações do Segmento Tenda

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

Projetos Entregues do Segmento Tenda

Durante o primeiro semestre, a Tenda entregou 18 projetos/fases, com 2.526 unidades, alcançando 36% do ponto médio do guidance de entregas para a marca, de 6.500 à 7.500 unidades.

Tabela 27. Projetos Entregues do Segmento Tenda (1S13)

a	Projeto	Entrega	Lanç.	Local	% cia	# Unid	VGV (R$)
Tenda	Parma Tower	Fev	2009	Belo Horizonte - MG	100%	36	4.434
Tenda	Espaço Engenho Life I	Mar	até 2008	Rio de Janeiro - RJ	100%	80	7.290
Tenda	Brisa do Parque III	Mar	2010	São José dos Campos -	100%	105	12.285
Tenda	Fit Cristal	Mar	até 2008	Porto Alegre - RS	80%	154	19.008
Tenda	Germânia F1C	Mar	2010	São Leopoldo - RS	100%	100	10.280
Tenda	Igara Life	Mar	2010	Canoas - RS	100%	240	21.494
Tenda	Valle Verde Cotia VII	Mar	2011	Cotia - SP	100%	80	9.600
Total 1T13						**795**	**84.391**
Tenda	Espaço Engenho Life II	Abr	até 2008	Rio de Janeiro - RJ	100%	79	6.646
Tenda	Residencial Papa Joao XXIII	Maio	até 2008	Cachoeirinha - RS	100%	96	16.072
Tenda	São Matheus Life	Maio	até 2008	Duque de Caxias - RJ	100%	144	15.849
Tenda	Vila Allegro	Maio	até 2008	Salvador - BA	100%	300	57.170
Tenda	Parque Baviera Life - F3A (Bl	Jun	até 2008	São Leopoldo - RS	100%	160	12.084
Tenda	Residencial Napoli	Jun	até 2008	Poá - SP	100%	120	8.823
Tenda	Pendotiba Life	Jun	até 2008	São Gonçalo - RJ	100%	160	12.070
Tenda	Parque Green Village Duo	Jun	2009	Aparecida de Goiânia -	100%	176	15.800
Tenda	Villagio do Jockey I	Jun	até 2008	São Paulo - SP	100%	180	13.988
Tenda	Fit Giardino	Jun	2009	Caxias - RS	70%	148	31.916
Tenda	Residencial Guaianazes Life	Jun	2010	São Paulo - SP	100%	168	19.047
Total 2T13						**1.731**	**209.466**
Total 1S13						**2.526**	**293.856**

Tabela 28. Projetos Lançados do Segmento Tenda (1S13)

Projeto	Data	Local	Unidades (% cia)	% cia	VGV - R$ mil (% cia)	% Vendido	Vendas[1] R$ mil
Novo Horizonte - Turíbio	Março	Osasco - SP	100%	580	67.755	78%	52.613
Vila Cantuária	Março	Camaçari - BA	100%	440	45.941	22%	10.135
Tenda Total 1T13				**1.020**	**113.696**	**55%**	**62.748**
Itaim Paulista Life I	Maio	São Paulo - SP	100%	240	33.056	18%	5.793
Tenda Total 2T13				**240**	**33.056**	**18%**	**5.793**
Tenda Total 1S13				**1.260**	**146.752**	**47%**	**68.541**

Tabela 29. Bancos de Terrenos do Segmento Tenda (2T13)

	VGV - R$ mil (% cia)	% Permuta Total	% Permuta Física	% Permuta Financeiro	Unidades Potenciais (% cia)	Unidades Potenciais (100%)
São Paulo	613.797	14%	14%	0%	5.200	5.200
Rio de Janeiro	292.207	1%	1%	0%	2.517	2.517
Nordeste	596.837	22%	22%	0%	5.589	5.589
Minas Gerais	372.117	65%	41%	24%	3.161	3.161
Total	**1.874.958**	**28%**	**21%**	**7%**	**16.467**	**16.467**

Tabela 30. EBITDA Ajustado Tenda

(R$ mil) Consolidado	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Prejuízo Líquido	**(26.012)**	**(43.853)**	**-41%**	**(12.413)**	**110%**	**(69.865)**	**(43.143)**	**62%**
(+) Resultado financeiro	(1.901)	(2.931)	-35%	(1.680)	13%	(4.832)	(1.787)	170%
(+) IR / CSLL	3.532	3.521	0%	2.575	37%	7.053	6.658	6%
(+) Depreciação e amortização	2.464	2.923	-16%	3.873	-36%	5.387	6.149	-12%
(+) Juros capitalizados	15.664	11.519	36%	14.692	7%	27.183	20.915	30%
(+) Despesas com plano opções	33	33	0%	145	-77%	66	290	-77%
(+) Participação dos min.	396	3.294	-88%	4.270	-91%	3.690	11.025	-67%
EBITDA ajustado	**(5.824)**	**(25.494)**	**-77%**	**11.462**	**-151%**	**(31.318)**	**107**	**-29369%**
Receita Líquida	**266.504**	**140.265**	**90%**	**273.393**	**-3%**	**406.769**	**567.239**	**-28%**
Margem EBITDA ajustada	**-2,19%**	**-18,18%**	**1599bps**	**4,19%**	**-638bps**	**-7,70%**	**0,02%**	**-772bps**

Status Atualizado da Estratégia de *Turnaround*

A marca foi relançada no 1T13 com um novo modelo de negócios, inicialmente nos mercados de São Paulo e Bahia. As novas vendas estão atreladas à capacidade da companhia em repassar as vendas às instituições financeiras. Assim, todas as vendas do primeiro semestre ou já foram transferidas ou estão em processo de transferência aos bancos.

Gráfico 4. Novos Lançamentos Tenda no Fundamento

Lançamentos 1S13	Novo Horizonte	Vila Cantuária	Itaim Paulista Life
Lançamento	mar-13	mar-13	mai-13
VGV Lançamento (R$ mil)	67.755	45.941	33.056
# Unidades Lançamento	580	440	240
% VGV Vendido[1]	77,7%	22,1%	26,5%
% Unid Repassada[2]	37,6%	8,0%	0,0%
Projeto	 Osasco - SP	 Camaçari - BA	 São Paulo - SP

[1]Em julho, o % vendido dos projetos era de 92% (Novo Horizonte), 29% (Vila Cantuária) e 28% (Itaim Paulista Life).
[2]Em Julho, o % repassado dos projetos foi de 62% (Novo Horizonte), 17% (Vila Cantuária) e 0% (Itaim Paulista Life).

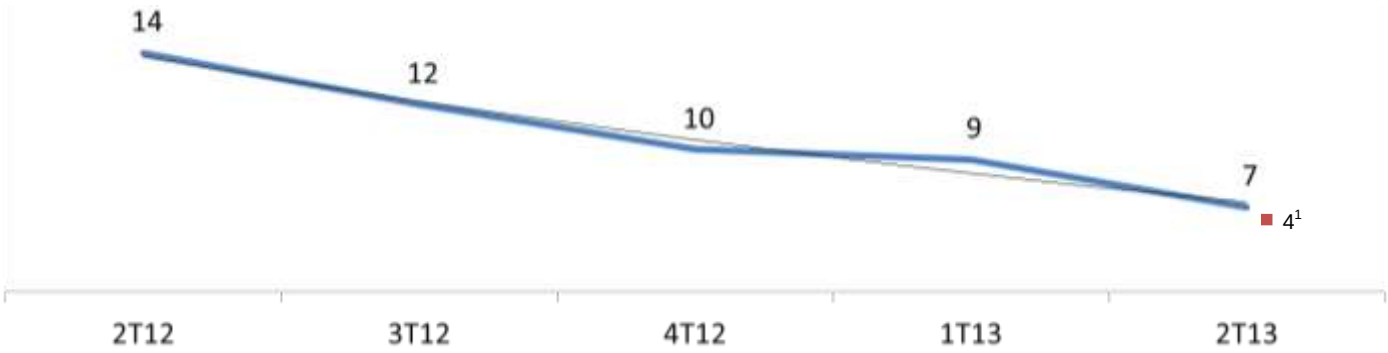
Houve redução de 32% nos distratos na comparação com o trimestre anterior, e temos observado demanda positiva para a revenda destas unidades. Durante o 2T13, os cancelamentos de vendas caíram para R$158 milhões, comparado aos R$467 milhões no 4T11. Das 2.503 unidades do segmento Tenda que foram distratadas e retornaram ao estoque, 61% já foi revendido.

Table 31. Distratos – Segmento Tenda (4T11-2T13)

	4T11	1T12	2T12	3T12	4T12	1T13	2T13
Novos Projetos						**113.696**	**33.056**
Venda bruta	0	0	0	0	0	13.656	57.011
Distratos	0	0	0	0	0	-	(2.126)
Venda Líquida	0	0	0	0	0	13.656	54.885
Projetos Legado							
Venda bruta	248.241	249.142	344.855	293.801	287.935	225.646	270.677
Distratos	(467.000)	(339.585)	(329.127)	(263.751)	(317.589)	(232.517)	(155.722)
Venda Líquida	(218.759)	(90.443)	15.728	30.050	(29.653)	(6.871)	114.956
Total							
Distratos unidades	4.444	3.157	2.984	2.202	2.509	1.700	1.172
Venda bruta	248.241	249.142	344.855	293.801	287.935	239.302	327.689
Distratos	(467.000)	(339.585)	(329.127)	(263.751)	(317.589)	(232.517)	(157.848)
Venda Líquida	(218.759)	(90.443)	15.728	30.050	(29.653)	6.785	169.841

A 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. O ciclo financeiro de Tenda está saudável. O tempo médio foi reduzido pela metade, passando de 14 meses no 2T12 para 7 meses no 2T13. Considerando apenas vendas dos novos produtos, o prazo médio é de 4 meses

Chart 5. Evolução do Ciclo Financeiro de Tenda



Nota: o ciclo financeiro (Tempo médio entre venda, repasse da unidade e o registro) dos novos lançamentos está em torno de 4 meses no 2T13

O *run-off* do legado de projetos, que compreende 18 canteiros de obras, inferior às 84 obras do ano anterior, está dentro do cronograma e deve ser substancialmente concluído em 2014. A fase final do legado de projetos de Tenda, cuja conclusão está prevista substancialmente para 2014, inclui cerca de 11.500 unidades a serem entregues. A Companhia espera que 51% dessas entregas ocorram em 2013, e que os 49% restantes sejam entregues em 2014.

Table 32. Conclusão dos Projetos do Legado Tenda – Canterios e Evolução das Unidades em construção (4T11-2T13)

	4T11	4T12	1T13	2T13	3T13	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	2015
# canteiros	112	84	23	20	15	15	12	4	2	2	1
# unidades	30.944	14.055	12.324	11.529	8.114	5.650	4.513	2.036	1.020	1.020	500

O estoque da Tenda foi avaliado em R$680 milhões no final do 2T13, comparado aos R$773 milhões registrados ao final do 1T13.

Tabela 33. Estoque a Valor de Mercado 2T13 x 1T13 (R$ mil) – Segmento Tenda por Região

	Estoques IP[1] 1T13	Lançamentos	Distratos	Vendas Contratadas	Ajustes Preços + Outros[5]	Estoques FP[2] 2T13	% T/T[3]
São Paulo	130.867	33.056	32.160	(75.729)	13.284	133.639	2%
Rio de Janeiro	115.727	-	21.743	(54.343)	6.229	89.356	-23%
Minas Gerais	81.948	-	45.625	(57.339)	506	70.740	-14%
Nordeste	104.355	-	10.609	(33.706)	4.843	86.101	-17%
Outros	340.095	-	47.711	(106.572)	18.631	299.864	-12%
Total Tenda	**772.992**	**33.056**	**157.848**	**(327.689)**	**43.492**	**679.699**	**-12,1%**
MCMV	522.146	33.056	87.187	(224.254)	(46.744)	371.390	-28,9%
Fora MCMV	250.847	-	70.661	(103.435)	90.236	308.309	22,9%

Nota: * 1) IP início do período – 1T13. 2) FP fim do período – 2T13. 3) % variação 2T13 vs. 1T13. 4) Velocidade de vendas no 2T13. 5) projetos cancelados durante o período

A redução geral nos estoques reflete o bom volume de vendas realizado.

Table 34. Conclusão dos Projetos do Legado Tenda – Evolução do Estoque a Valor de Mercado (4Q11-2T13)

	4Q11	1Q12	2T12	3Q12	4Q12	1T13	2T13
Novos Projetos	0	0	0	0	0	**101.132**	**86.611**
Unidades Entregues	0	0	0	0	0	-	-
Em Construção	0	0	0	0	0	101.132	86.611
Projetos Legado	**932.503**	**915.036**	**838.261**	**764.589**	**826.671**	**671.860**	**593.088**
Unidades Entregues	43.397	72.404	76.872	63.728	211.924	279.037	303.520
Em Construção	889.105	842.632	761.389	700.861	614.747	392.823	289.568
Total	**932.503**	**915.036**	**838.261**	**764.589**	**826.671**	**772.992**	**679.699**
Unidades Entregues	43.397	72.404	76.872	63.728	211.924	279.037	303.520
Em Construção	889.105	842.632	761.389	700.861	614.747	493.955	376.180

SEGMENTO ALPHAVILLE

Focada na venda de lotes residenciais, cujos preços variam de R$100.000 a R$500.000.

A rentabilidade das operações de Alphaville se mantém em patamar elevado, em função da forte e contínua demanda pelos produtos de alta qualidade da marca. No 1S13, lançamos os projetos, o de Ponta Grossa, Sergipe e Terras Alphaville Resende, no Rio de Janeiro. Durante o segundo trimestre, foram concluídas 1.500 unidades que serão entregues no 3T13, após a conclusão do processo de documentação de final de obra.

Lançamentos do Segmento 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.

Tabela 35 - Lançamentos do Segmento Alphaville (R$ mil)

% cia - R$000		2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Alphaville		212.077	110.828	91%	80.619	163%	322.905	329.669	-2%
	Total (R$)	**212.077**	**110.828**	**91%**	**80.619**	**163%**	**322.905**	**329.669**	**-2%**
	# Unidades	**1.529**	**432**	**254%**	**527**	**190%**	**1.961**	**1.400**	**40%**

Tabela 36 - Lançamento por Preço Unitário do Segmento Alphaville (R$ mil)

% cia - R$000		2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Alphaville	≤ R$200K;	212.077	49.725	326%	80.619	163%	261.802	80.619	225%
	> R$200K; R$500K	0	61.103	-100%	-	0%	61.103	249.050	-75%
	> R$500K	0	0	0%	-	0%	-	-	0%
	Total (R$)	**212.077**	**110.828**	**91%**	**80.619**	**163%**	**322.905**	**329.669**	**-2%**

Vendas Contratadas do Segmento 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% 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.

Tabela 37 - Vendas Contratadas do Segmento Alphaville (R$ mil)

% cia - R$000		2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Alphaville		166.887	110.380	51%	158.184	6%	277.267	340.162	-18%
	Total (R$)	**166.887**	**110.380**	**51%**	**158.184**	**6%**	**277.267**	**340.162**	**-18%**
	# Unidades	**836**	**471**	**78%**	**717**	**17%**	**1.306**	**1.478**	**-12%**

Tabela 38. Vendas Contratadas por Preço Unitário do Segmento Alphaville (R$ mil)

%Alphaville R$000		2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Alphaville	≤ R$200K;	108.081	39.838	171%	96.070	13%	147.919	102.225	45%
	> R$200K; ≤R$500K	51.947	61.536	-16%	43.628	19%	113.484	230.007	-51%
	> R$500K	6.859	9.005	-24%	18.486	-63%	15.864	7.930	100%
	Total (R$)	**166.887**	**110.380**	**51%**	**158.184**	**6%**	**277.267**	**340.162**	**-18%**

Tabela 39. Vendas Contratadas por Preço Unitário do Segmento Alphaville (# unidades)

% Alphaville R$000		2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Alphaville	≤ R$200K;	671	287	133%	605	11%	958	652	47%
	> R$200K; ≤ R$500K	158	174	-9%	100	58%	332	837	-60%
	> R$500K	7	9	-20%	12	-39%	16	-11	-242%
	Total # Unidades	**836**	**471**	**78%**	**717**	**17%**	**1.306**	**1.477**	**-12%**

Projetos Entregues do Segmento Alphaville

Durante o primeiro semestre de 2013, Alphaville entregou 1 projeto/fase e 419 unidades. As tabelas abaixo listam os projetos entregues no 1S13:

Tabela 40 - Projetos Entregues (1S13) – Segmento Alphaville

Empresa	Projeto	Entrega	Lanç.	Local	% cia	Unids	VGV R$ mil
Alphaville	Terras Alphaville Resende	Mar/13	Jun/11	Resende/RJ	77%	419	49.204
Total 1T13						**419**	**49.204**
Total 1S13						**419**	**49.204**

Tabela 41 – Projetos Lançados (1S13) – Segmento Alphaville

Projeto	Data	Local	% cia	Unids (% cia)	VGV - R$ mil (% cia)	% [1]	Vendas[1] R$ mil
Alphaville Castello	Mar	Itú – SP	69%	153	61.103	70%	44.642
Terras Alphaville Maricá 2		Maricá - RJ	47%	280	49.725	55%	27.825
Alplaville Total 1T13				**432**	**110.828**	**65%**	**72.467**
Terras Alphaville Ponta Grossa	Mai	Ponta Grossa – PR	77%	568	69.965	68%	47.864
Terras Alphaville Vitória da Conquista	Jun	Vitória da Conquista	75%	424	66.544	21%	13.888
Terras Alphaville Sergipe F2	Jun	Barra dos Coqueiros	88%	537	75.567	34%	26.018
Alplaville Total 2T13				**1.529**	**212.077**	**41%**	**87.770**
Alplaville Total 1S13				**1.961**	**322.905**	**50%**	**160.236**

1 Nota: Vendas acumuladas no ano.

Tabela 42 – Bancos de Terrenos do Segmento Alphaville no 2T13

	VGV - R$ mil (% cia)	% Permuta Total	% Permuta Física	% Permuta Financeiro	Unidades Potenciais (% cia)	Unidades (100%)
Total	**12.560.960**	**100%**	**0**	**100%**	**71.042**	**123.249**

Tabela 43 – EBITDA Ajustado do Segmento Alphaville (R$ mil)

(R$000) Consolidado	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Lucro Líquido	**26.556**	**28.873**	**-8%**	**25.679**	**3%**	**55.429**	**47.308**	**17%**
(+) Resultado Financeiro	7.493	7.136	5%	2.758	172%	14.629	12.333	19%
(+) IR / CSLL	6.139	1.205	409%	2.366	159%	7.344	4.815	53%
(+) Depreciação e amortização	734	888	-17%	527	39%	1.622	1.069	52%
(+) Juros Capitalizados	1.912	635	201%	2.166	-12%	2.547	2.218	15%
(+) Desp. com plano de opções	11.116	253	4294%	7.736	44%	11.369	8.070	41%
(+) Participação minoritários	15.918	9.420	69%	7.068	125%	25.338	13.739	84%
EBITDA Ajustado	**69.868**	**48.410**	**44%**	**48.300**	**45%**	**118.278**	**89.552**	**32%**
Receita Líquida	**233.730**	**161.042**	**45%**	**160.182**	**46%**	**394.772**	**277.762**	**42%**
Margem EBITDA ajustada	**30%**	**30%**	**-17bps**	**30%**	**-26bps**	**30%**	**32%**	**-228bps**

Tabela 44. Estoque a Valor de Mercado 2T13 x 1T13 (R$ mil) – Segmento Alphaville por Região

	Estoques IP[1] 1T13	Lançamentos	Distratos	Vendas Contratadas	Ajustes Preços + Outros[5]	Estoques FP[2] 2T13	% T/T[3]
Total Alphaville	**808.927**	**212.077**	**59.350**	**(226.237)**	**32.248**	**886.365**	**10%**
≤ R$200K;	267.863	212.077	17.387	(125.468)	(24.305)	347.554	30%
> R$200K; ≤ R$500K	352.125	-	33.276	(85.223)	41.057	341.235	-3%
> R$500K	188.939	-	8.687	(15.546)	15.496	197.575	5%

Nota: * 1) IP início do período – 1T13. 2) FP fim do período – 2T13. 3) % variação 2T13 vs. 1T13. 4) Velocidade de vendas no 2T13. 5) projetos cancelados durante o período

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Conforme já mencionado, no 2T13, os ativos de Alphaville foram classificados como mantidos para a venda, nos resultados consolidados do grupo Gafisa, com retenção de participação minoritária, por conta da iminente venda de participação de 70% para Blackstone e Pátria. Os resultados de Alphaville para o trimestre, encerrado em 30 de junho de 2013, foram reclassificados para refletir essa mudança. Desta forma, as demonstrações financeiras consolidadas para os trimestres 31 março de 2013 e 30 de junho de 2012 foram reclassificados para fins de comparação.

Receitas

Em bases consolidadas, as receitas líquidas do 2T13 totalizaram R$641 milhões, aumento de 26% em comparação aos R$507 milhões registrados no 1T13, por conta do menor volume de distratos no 2T13 e queda de 18% em relação ao R$780 milhões registrados no 2T12. Durante o 2T13, a marca Gafisa foi responsável por 58% das receitas líquidas e Tenda pelos 42% restantes. A tabela abaixo apresenta em detalhe as informações sobre vendas contratadas e receitas reconhecidas, por ano de lançamento:

Tabela 45. Gafisa + Tenda - Vendas Contratadas (Distratos) e Receitas Reconhecidas, por ano de Lançamento

		2T13				2T12			
	Ano de Lançamento	Vendas Contr	%	Receitas	% Rec	Vendas	%	Receita	% Rec
Gafisa	Lançamentos 2013	98.214	45%	34.195	9%	-	0%	-	0%
	Lançamentos 2012	72.592	33%	52.261	14%	218.204	48%	3.278	1%
	Lançamentos 2011	23.016	11%	139.681	37%	72.154	16%	78.057	15%
	Lançamentos ≤ 2010	23.089	11%	148.223	40%	166.026	36%	353.572	70%
	Terrenos	-	0%	-	0%	-	0%	71.478	14%
	Total Gafisa	**216.911**	**100%**	**374.360**	**100%**	**456.383**	**100%**	**506.386**	**100%**
Tenda	Lançamentos 2013	54.885	32%	21.514	8%	-	0%	-	0%
	Lançamentos 2012	-	0%	-3	0%	-	0%	0	0%
	Lançamentos 2011	8.792	5%	31.777	12%	-5.767	-37%	13.557	5%
	Lançamentos ≤ 2010	106.164	63%	208.312	78%	21.495	137%	233.692	85%
	Terrenos	-	0%	4.903	2%	-	0%	26.143	10%
	Total Tenda	**169.841**	**100%**	**266.504**	**100%**	**15.728**	**100%**	**273.393**	**100%**
Consolidad	Lançamentos 2013	153.099	40%	55.710	9%	-	0%	-	0%
	Lançamentos 2012	72.592	19%	52.258	8%	218.204	46%	3.278	0%
	Lançamentos 2011	31.808	8%	171.458	27%	66.387	14%	91.614	12%
	Lançamentos ≤ 2010	129.253	33%	356.535	56%	187.521	40%	587.265	75%
	Terrenos	-	0%	4.903	1%	-	0%	97.622	13%
Total	**Total Grupo Gafisa**	**386.752**	**100%**	**640.864**	**100%**	**472.111**	**100%**	**779.779**	**100%**

		1S13				1S12			
	Ano de Lançamento	Vendas	%	Receitas	%	Vendas	%	Receitas	%
Gafisa	Lançamentos 2013	109.909	35%	34.195	5%	-	0%	-	0%
	Lançamentos 2012	204.577	64%	194.670	26%	286.066	37%	3.278	0%
	Lançamentos 2011	18.379	6%	221.907	30%	153.397	20%	178.965	19%
	Lançamentos ≤ 2010	-14.839	-5%	290.873	39%	333.622	43%	660.329	71%
	Terreno	-	0%	-	0%	-	0%	**84.072**	9%
	Total Gafisa	**318.027**	**100%**	**741.645**	**100%**	**773.085**	**100%**	**926.644**	**100**
Tenda	Lançamentos 2013	68.541	39%	21.514	5%	-	0%	-	0%
	Lançamentos 2012	-	0%	-	0%	-	0%	0	0%
	Lançamentos 2011	-6.437	-4%	41.651	10%	-36.402	49%	28.922	5%
	Lançamentos ≤ 2010	114.522	65%	338.700	83%	-38.312	51%	507.206	89%
	Terreno	-	0%	4.903	1%	-	0%	31.111	5%
	Total Tenda	**176.626**	**100%**	**406.769**	**100%**	**-74.715**	**100%**	**567.239**	**100**
Consolidad	Lançamentos 2013	178.451	36%	55.710	5%	-	0%	-	0%
	Lançamentos 2012	204.577	41%	194.670	17%	286.066	41%	3.278	0%
	Lançamentos 2011	11.942	2%	263.558	23%	116.995	17%	207.887	14%
	Lançamentos ≤ 2010	99.683	20%	629.573	55%	295.310	42%	1.167.535	78%
	Terreno	-	0%	4.903	0%	-	0%	115.183	8%
Total	**Total Grupo Gafisa**	**494.653**	**100%**	**1.148.414**	**100%**	**698.371**	**100%**	**1.493.882**	**100**

Lucro Bruto

O lucro bruto reportado no período foi de R$144 milhões, comparado com R$169 milhões no 1T13. A margem bruta foi de 22.4% nesse trimestre, contra 15.4% no trimestre anterior e 21.7% reportados no mesmo período do ano anterior. O resultado continua a ser impactado pela resolução do legado de projetos de Tenda e Gafisa lançados nos mercados não-estratégicos. Excluindo estes projetos do legado, a margem bruta dos projetos de São Paulo e Rio de Janeiro teria sido de 35%. Durante o 2T13, o segmento Gafisa foi responsável por 86% do resultado bruto consolidado (versus 68% no ano anterior) e Tenda contribuiu com participação de 14% (versus 32% no ano anterior).

Tabela 46. Gafisa + Tenda - Resultado Bruto (R$mil)

(R$000) Consolidado	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Resultado Bruto	**143.798**	**78.145**	**84%**	**169.320**	**-15%**	**221.943**	**280.186**	**-21%**
Margem Bruta	22,4%	15,4%	704bps	21,7%	72bps	19,3%	18,8%	57 bps

Tabela 47. Gafisa + Tenda - Juros Capitalizados

(R$ 000) Consolidado	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Saldo inicial	242.020	239.327	1%	189.493	28%	239.327	204.739	17%
Juros capitalizados	49.886	36.922	35%	92.292	-46%	86.807	113.970	-24%
Juros capitalizados alocados ao CPV	(38.086)	(34.229)	11%	(42.760)	-11%	(72.315)	(79.684)	-9%
(-) Alphaville	(10.386)			(8.529)		(10.386)	(8.529)	22%
Saldo final	**243.434**	**242.020**	**1%**	**230.496**	**6%**	**243.433**	**230.496**	**6%**

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (DVGA)

Durante o 2T13, as despesas administrativas atingiram R$50 milhões, uma redução de 6% na comparação trimestral e queda de 17% se comparada aos R$60 milhões no 2T12, principalmente por conta da redução das despesas do segmento Tenda. Despesas com vendas somaram R$60 milhões, representando um aumento 9% versus 1T13, devido à despesas relacionadas à vendas de lançamentos, e aumento de 8% na comparação anual, por conta das despesas com marketing, voltadas ao esforço de vendas de estoques. As despesas com VGA totalizaram R$110 milhões no 2T13, uma redução de 5% comparado aos R$116 milhões no 2T12 e estáveis na comparação trimestral. Os indicadores de despesas de vendas gerais e administrativas sobre lançamentos e vendas foram impactados por uma menor concentração de lançamentos no 1S13 e um maior volume de distratos, respectivamente.

Tabela 48. Gafisa + Tenda - Despesas VGA (R$mil)

(R$000) Consolidado	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Despesas de Vendas	60.407	55.220	9%	56.103	8%	115.627	104.859	10%
Despesas Gerais e Administrativas	49.599	53.005	-6%	59.831	-17%	102.604	119.731	-14%
Total de Despesas VGA	**110.006**	**108.225**	**2%**	**115.934**	**-5%**	**218.231**	**224.590**	**-3%**
Lançamentos	248.966	196.725	27%	465.900	-47%	445.691	680.590	-35%
Vendas Contratadas Líquidas	386.752	107.901	258%	472.111	-18%	494.653	698.370	-29%
Receita Líquida	**640.864**	**507.550**	**26%**	**779.779**	**-18%**	**1.148.414**	**1.493.883**	**-23%**

Tabela 49. Gafisa + Tenda - Despesas VGA / Lançamentos (%)

(R$'000) Consolidado	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Despesas de Vendas/Lançamentos	24%	28%	-381 bps	12%	1222 bps	26%	15%	1054 bps
G&A /Lançamentos	20%	27%	-702 bps	13%	708 bps	23%	18%	543 bps
VGA/Lançamentos	44%	55%	-1083 bps	25%	1930 bps	49%	33%	1597 bps

Tabela 50. Gafisa + Tenda - Despesas VGA / Vendas Contratadas (%)

(R$'000) Consolidado	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Despesas de Vendas/ Vendas Contratadas	16%	51%	-3556 bps	12%	374 bps	23%	15%	836 bps
G&A / Vendas Contratadas	13%	49%	-3630 bps	13%	15 bps	21%	17%	360 bps
VGA/Vendas Contratadas	28%	100%	-7186 bps	25%	389 bps	44%	32%	1196 bps

Tabela 51. Gafisa + Tenda - Despesas VGA / Receita (%)

(R$'000) Consolidado	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Despesas de Vendas/Receita Líquida	9%	11%	-145 bps	7%	223 bps	10%	7%	305 bps
G&A /Receita Líquida	8%	10%	-270 bps	8%	7 bps	9%	8%	92 bps
VGA/Receita Líquida	17%	21%	-416 bps	15%	230 bps	19%	15%	397 bps

Durante o 1S13, as despesas administrativas atingiram R$103 milhões, uma diminuição de 14% em comparação aos R$120 milhões do 1S12, devido principalmente a redução das despesas gerais e administrativas do segmento Tenda totalizando R$7 milhões.

Continuamos buscando cada vez mais eficiência em nossos processos, visando redução de custos e melhor produtividade e neste sentido, em Junho 2013 efetuamos a mudança da nossa sede da operação de Central de Serviços Compartilhados (CSC) para localização com custo de aluguel 45% menor.

Tabela 52. Gafisa + Tenda - Abertura por linha das Despesas Gerais e Administrativas (1S12-1S13)

(R$000) Consolidado	1S13 (A)	1S12 (B)	A/A (%)	Variação (A) - (B)	Contribuição na Variação Total Auferida (A) - (B) / (C)
Salários e Encargos	(46.329)	(46.800)	-1%	471	3%
Benefícios e Empregados	(3.528)	(3.182)	11%	-346	-2%
Viagens e Utilidades	(2.689)	(3.126)	-14%	437	3%
Serviços Prestados	(12.986)	(13.476)	-4%	490	3%
Aluguéis e Condomínios	(4.915)	(5.341)	-8%	426	2%
Informática	(4.760)	(6.577)	-28%	1.817	11%
Plano de Opção de Ações	(9.545)	(11.713)	-19%	2.169	13%
Provisão e Participação no Lucro[1]	(17.427)	(20.386)	-15%	2.959	17%
Outras	(425)	(9.130)	-95%	8.705	51%
Total (C)	**(102.604)**	**(119.732)**	**-14%**	**17.128**	**100%**

Provisão de despesas relacionadas a distribuição de resultados, sem impacto caixa e condicionada ao atingimento de metas ao final do exercício.

No período findo em 30 de junho de 2013 e 2012, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração dos membros da Administração estão demonstrados a seguir:

Período findo em 30/06/2013	Conselho de Administração	Diretoria executiva	Conselho fiscal
Número de membros	9	8	3
Remuneração Fixa anual (R$)	946	2.515	76
Salário/pró-labore	926	2.340	76
Benefícios diretos e indiretos	20	175	-
Remuneração Mensal (R$)	158	419	13
Total da remuneração	946	2.515	76
Participação nos lucros e resultado	-	4.875	-

Período findo em 31/06/2012	Conselho de Administração	Diretoria executiva	Conselho fiscal
Número de membros	9	7.33[1]	3
Remuneração Fixa anual (R$)	846	2.282	69
Salário/pró-labore	826	2.150	69
Benefícios diretos e indiretos	-	132	-
Remuneração Mensal (R$)	35	380	12
Total da remuneração	846	2.282	69
Participação nos lucros e resultado	-	4.900	-

Note: 1 Média do perído

Participação nos lucros e resultado

	Período findo em 30/06/2013	Período findo em 30/06/2012
Diretoria Executiva	4.875	4.900
Demais colaboradores	19.993	24.315
Total	**24.868**	**29.215**

EBITDA Consolidado Ajustado

O EBITDA totalizou R$38 milhões no 2T13, uma queda de 48% em comparação aos R$73 milhões no ano anterior. O EBITDA ajustado foi de R$94 milhões no 2T13, comparado com R$129 milhões no 2T12. Durante o 2T13, a margem EBITDA ajustada chegou a 15%, em comparação com os 11% no 1T13 e 16% no 2T12.

Tabela 53. Gafisa + Tenda + Alphaville - EBITDA Ajustado Consolidado

(R$ mil) Consolidado	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	**(14.144)**	**(55.473)**	**-75%**	**1.046**	**-1453%**	**(69.617)**	**(30.468)**	**128%**
(+) Resultado financeiro	33.662	49.165	-32%	55.963	-40%	82.827	96.454	-14%
(+) IR / CSLL	6.992	6.437	9%	4.245	65%	13.429	18.049	-26%
(+) Depreciação e amortização	11.022	9.409	17%	11.264	-2%	20.431	28.165	-27%
(+) Capitalizacao de Juros	36.174	33.594	8%	42.760	-15%	69.768	77.467	-10%
(+) Despesas com pl. opções ações	4.884	4.661	5%	5.534	-12%	9.545	11.713	-19%
(+) Participação dos minoritários	15.331	9.976	54%	7.800	97%	25.307	14.612	73%
EBITDA Ajustado	**93.921**	**57.769**	**63%**	**128.612**	**-27%**	**151.690**	**215.992**	**-30%**
Receita Líquida	**640.864**	**507.550**	**26%**	**779.779**	**-18%**	**1.148.414**	**1.493.883**	**-23%**
Margem EBITDA Ajustada	**14,7%**	**11,4%**	**327bps**	**16,5%**	**-184bps**	**13,2%**	**14,5%**	**-125bps**
(-) Resultado Alphaville classif. destinado à venda	(42.473)	(38.292)	11%	(32.749)	30%	(80.765)	(61.051)	32%
EBITDA Pro-Forma	**13.9%**	**10.2%**	**372 bps**	**15.3%**	**-147 bps**	**12.3%**	**13.8%**	**-154 bps**

Nota: Pro-forma – Gafisa + Tenda + Alphaville .

Ajustamos nosso EBITDA pelas despesas associadas com planos de opções de ações, pois essa é uma despesa escritural/sem desembolso de caixa.

Depreciação e Amortização

Depreciação e amortização no 2T13 ficou estável em R$11 milhões na comparação com as despesas no 2T12.

Resultados Financeiros

As despesas financeiras líquidas totalizaram R$34 milhões no 2T13, ante os R$56 milhões no 2T12. As receitas financeiras aumentaram para R$17 milhões, ante R$19 milhões no 1T13 e 16 milhões no 2T12, em função de uma melhora na posição de caixa. As depesas financeiras caíram para R$50 milhões, ante R$68 milhões no 1T13 e R$72 milhões no 2T12, por conta da redução das despesas relacionadas a securitização entre outras despesas financeiras.

Impostos

No 2T13, impostos de renda, contribuição social e impostos diferidos totalizaram o valor negativo de R$7 milhões, comparado aos R$4 milhões reportados no 2T12.

Lucro Líquido Ajustado

O Grupo Gafisa encerrou o segundo trimestre de 2013 com prejuízo líquido de R$14 milhões, comparado com o lucro líquido de R$1 milhão registrados no 2T12 e R$55 milhões no 1T13. O resultado líquido foi impactado pela menor margem bruta dos projetos de Tenda, bem como, pela maior despesa financeira. O ganho não-recorrente, relativo à operação de venda, não está refletido das demonstrações de resultado.

Receitas e Resultados a Apropriar

O saldo de resultados a apropriar sob o método PoC atingiu R$709 milhões no 2T13. A margem consolidada do trimestre alcançou 33%. A tabela abaixo mostra a margem a apropriar, por segmento:

Tabela 54. Resultados a apropriar (REF) por companhia (R$ mil)

	Gafisa	Tenda	Gafisa Group (Gafisa + Tenda)	Alphaville
Receitas a Apropriar	**1.832.248**	**315.842**	**2.148.090**	**935.435**
Custo das unidades vendidas a apropriar	(1.192.940)	(246.516)	(1.439.456)	(443.304)
Resultado a Apropriar	**639.308**	**69.326**	**708.634**	**492.131**
Margem a Apropriar	**34,9%**	**21,9%**	**33,0%**	**52,6%**

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

Tabela 55. Grupo Gafisa (Gafisa + Tenda) Resultados a apropriar (REF) Consolidado Pro-Forma (R$ mil)

	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%) (%)	1S13	1S12	A/A(%)
Receita a Apropriar	**2.148.090**	**2.313.333**	**-7%**	**3.392.309**	**-39%**	**2.148.090**	**3.392.309**	**-39%**
Custo das unidades vendidas a apropriar	(1.439.456)	(1.549.639)	-7%	(2.303.590)	-38%	(1.439.456)	(2.303.590)	-38%
Resultado a Apropriar	**708.634**	**763.694**	**-7%**	**1.088.719**	**-43%**	**708.634**	**1.088.719**	**-43%**
Margem a Apropriar	**33%**	**33%**	**-1bps**	**32%**	**91bps**	**33%**	**32%**	**91bps**

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.

BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa e Equivalentes de Caixa

A Gafisa encerrou o segundo trimestre com R$1.1 bilhão em caixa. O caixa de R$ 915 milhões previsto na operação de venda não está refletido no saldo.

Recebíveis

No encerramento do 2T13, o saldo total de recebíveis diminuiu 30% para R$4.7 bilhões na comparação trimestral e reduziu 38% quando comparado aos R$7.6 bilhões no ano passado, por conta da classificação das operações de Alphaville, como ativo disponível para a venda.

Tabela 56. Recebíveis Totais

Oficial	2T13	1T13	T/T (%)	2T12	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. – Fora Balanço	2.229.465	3.435.302	-35%	3.627.694	-39%
Recebíveis PoC – CP (balanço)	2.184.064	2.492.119	-12%	3.085.869	-29%
Recebíveis PoC - LP (balanço)	286.913	740.058	-61%	873.593	-67%
Total	**4.700.442**	**6.667.479**	**-30%**	**7.587.156**	**-38%**
Pro-Forma (Gafisa + Tenda)	**2T13**	**1T13**	**T/T (%)**	**2T12**	**A/A (%)**
Recebíveis de Incorp. – Fora Balanço	2.229.465	2.400.969	-7%	2.868.127	-22%
Recebíveis PoC – CP (balanço)	2.184.064	2.174.751	0%	2.915.513	-25%
Recebíveis PoC - LP (balanço)	286.913	345.566	-17%	521.874	-45%
Total	**4.700.442**	**4.921.286**	**-4%**	**6.305.514**	**-25%**

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 57. Estoque (Balanço a custo)

Oficial	2T13	1T13	T/T (%)	2T12	A/A (%)
Terrenos	913.076	907.246	1%	572.973	59%
Unidades em Construção	788.879	958.377	-18%	1.155.996	-32%
Unidades Concluídas	324.768	394.016	-18%	184.178	76%
Total	**2.026.723**	**2.259.639**	**-10%**	**1.913.147**	**6%**
Pro-Forma (Gafisa + Tenda)	**2T13**	**1T13**	**T/T (%)**	**2T12**	**A/A (%)**
Terrenos	913.076	860.415	6%	693.034	32%
Unidades em Construção	788.879	810.136	-3%	1.065.141	-26%
Unidades Concluídas	324.768	301.179	8%	87.288	272%
Total	**2.026.723**	**1.971.730**	**3%**	**1.845.463**	**10%**

O saldo do estoque a valor de mercado totalizou R$3.6 bilhões no 2T13, 2% acima dos R$3.5 bilhões registrados em estoque no 1T13. Em bases consolidadas, nosso estoque chegou a um nível de 18 meses de vendas baseado nos números de vendas dos últimos doze meses. As unidades concluídas totalizavam 21% do estoque total ao final do 2T13. Continuamos focados na redução do estoque de unidades concluídas.

Tabela 58. 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 2T13
Gafisa	128.800	551.740	782.175	258.319	286.776	2.007.810
Alphaville	-	269.924	273.855	174.865	167.721	886.365
Tenda	-	116.491	76.969	182.720	303.520	679.699
Total	**128.800**	**938.154**	**1.132.999**	**615.905**	**758.016**	**3.573.874**

Nota: 1) Estoque a valor de mercado considera empreendimentos com sócios. Número não comparável com o estoque contábil devido as novas práticas contábeis de consolidação implementadas por conta dos CPCs 18, 19 e 36.

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.

Tabela 59. Estoque a Valor de Mercado 2T13 x 1T13 (R$ mil)

	Estoques IP[1] 1T13	Lançamentos	Distratos	Vendas Contratadas	Ajustes Preços + Outros[5]	Estoques FP[2] 2T13	% T/T[3]	VSO[4]
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%%
Total (A)+(B)+C)	**3,503,039**	**461,043**	**354,872**	**(908,511)**	**163,430**	**3,573,874**	**2%**	**13.4%**

Nota: * 1) IP início do período – 1T13. 2) FP fim do período – 2T13 3) % variação 2T13 vs. 1T13. 4) Velocidade de vendas no 2T13. 5) projetos cancelados durante o período

Liquidez

O consumo de caixa (cash burn) consolidado de acordo com o IFRS, e incluindo a classificação de Alphaville como disponível para venda foi de R$28 milhões no 2T13 e R$113 milhões no 1S13. O fluxo de caixa operacional consolidado atingiu R$140 milhões no 1S13 ou R$214 excluindo Alphaville.

Adicionalmente, para fins informativos, o consumo de caixa (cash burn) consolidado pro-forma foi de R$84 milhões no 2T13 e R$64 milhões no 1S13. Sendo que para o cálculo deste valor não levamos em consideração a adoção das novas regra contábeis sobre o método de consolidação de controle de projetos compartilhados e a desconsolidacao de Alphaville (classificação como ativo mantido para a venda).

A dívida líquida era de R$2.52 bilhões ao final do 2T13, um aumento de R$28 milhões. A relação entre a dívida líquida e as obrigações com investidores sobre o patrimônio líquido e de minoritários chegou a 96%.

Atualmente, a Companhia tem acesso a um total de R$1,41 bilhões em linhas de financiamento à construção contratadas junto a bancos e de R$449 milhões em linhas em processo de contratação. Além disso, a Gafisa possui R$3,30 bilhões em linhas de crédito para financiamento à construção para projetos futuros. As tabelas seguintes apresentam informações sobre nosso endividamento:

Tabela 60. Dívida e Obrigações com Investidores

Pro-Forma	2T13	1T13	T/T (%)	2T12	A/A (%)
Debêntures - FGTS (A)	1.062.142	1.189.918	-11%	1.213.138	-12%
Debêntures – Capital de giro (B)	697.527	584.890	19%	567.643	23%
Financiamento a projeto SFH – (C)	736.328	784.819	-6%	578.991	27%
Capital de giro (D)	996.543	908.129	10%	986.915	1%
Total (A)+(B)+(C)+(D) = (E)	**3.492.540**	**3.467.756**	**1%**	**3.346.687**	**4%**
Obrigações com Investidores (F)	127.839	134.349	-5%	243.039	-47%
Dívida Total (E)+(F) = (G)	3.620.379	3.602.105	1%	3.589.726	1%
Caixa e Equivalentes de caixa e Titulos e Valores Mobiliários (H)	1.101.160	1.146.029	-4%	834.284	32%
Dívida Líquida (G)-(H) = (I)	**2.519.219**	**2.456.076**	**3%**	**2.755.442**	**-9%**
Património Liquido + Minoritários (J)	**2.618.458**	**2.644.543**	**-1%**	**2.745.556**	**-5%**
(Dívida Líquida) / (PL) (I)/(J) = (K)	**96%**	**93%**	**4%**	**100%**	**-4%**
(Dív Líq – Finan. Proj.)/PL (I)-((A)+(C))/(J) = (L)	**28%**	**18%**	**51%**	**35%**	**-22%**

Nota: Pro-Forma 1T13 e 2T12, incluindo Gafisa + Tenda

O Grupo Gafisa encerrou o segundo trimestre de 2013 com R$986 milhões do endividamento total no curto prazo, sendo que 43% deste valor se refere à financiamento de projetos.

Tabela 61. Cronograma de Vencimento da Dívida

(R$ mil)	Custo médio (a.a.)	Total	Até Jun/14	Até Jun/15	Até Jun/16	Até Jun/17	Após Jun/17
Debêntures - FGTS (A)	TR + (8,22% - 10,20%)	1.062.142	237.730	299.412	250.000	175.000	100.000
Debêntures – Capital de giro (B)	CDI + (0,72% - 1,95%)	697.527	148.027	393.361	148.224	7.915	0
Financiamento a projeto SFH – (C)	TR + (8,30% - 12,00%)	736.328	182.535	383.852	119.519	38.082	12.340
Capital de giro (D)	CDI + (1,30% - 2,22%)	996.543	304.583	406.987	205.869	79.104	0
Total (A)+(B)+(C)+(D) = (E)		3.492.540	872.875	1.483.612	723.612	300.101	112.340
Obrigações com investidores (F)	CDI + (0,235% - 1,00%) / IGPM +7,25%	127.839	113.396	7.298	4.865	2.280	0
Dívida Total (E)+(F) = (G)	**9,54%**	**3.620.379**	**986.271**	**1.490.910**	**728.477**	**302.381**	**112.340**
% vencimento total por período			**27%**	**41%**	**20%**	**8%**	**3%**
Volume de vencimento de financiamento de projeto como percentual da dívida total ((A)+ (C))/ (G)		50%	43%	46%	51%	70%	100%
Volume de vencimento de dívida corporativa / projeto como percentual da dívida total ((B)+(D))/ (G)		50%	57%	54%	49%	30%	0%

Covenants de Dívida

Tabela 62. Covenants de debêntures – 7ª emissão

	2T13
(Recebíveis Totais + Unids Concluídas) / (Dívida Total - Caixa - Dívida Projetos) >2 ou <0	14.60
(Dívida Total - Dívida Projetos - Caixa) / (PL + Minoritários) ≤ 75%	22.58%
Total de Recebíveis + Receitas a Apropriar + Estoque de unidades concluídas / Dívida total – SFH + Obrigações relativas à construção + Custos a Apropriar > 1,5	1.91

Nota: Status das covenants em 30 de junho de 2013.

Provisões

Tabela 63. Provisões

Pro-Forma	Saldo 2T13	Saldo 1T13	Variação T/T	Saldo 2T12	Variação A/A
Provisão para Distratos e PDD	77.139	74.094	4%	106.772	-28%
Custos Adicionais	41.302	38.728	7%	68.431	-40%
Margens Negativas	9.156	12.158	-25%	11.952	-23%
Cancelamentos	2.843	2.196	29%	17.476	-84%
Multa por Atraso de Obra	24.151	34.886	-31%	56.132	-57%
Impairment	53.511	55.243	-3%	71.162	-25%
Contingências	183.350	186.896	-2%	168.514	9%
Garantia	54.353	59.399	-8%	42.317	28%
Total	**445.805**	**463.601**	-4%	**542.756**	-18%

PERSPECTIVAS

Os lançamentos do primeiro semestre de 2013 totalizaram R$769 milhões, redução de 24% em comparação com o 1S12. Os resultados do 1S13 representam 26% do ponto médio do guidance de lançamentos para o ano, de R$2,7 a R$3,3 bilhões, em linha com a proporção histórica de lançamentos nos primeiros trimestres de cada ano. Gafisa tem previsão de representar 42% dos lançamentos de 2013, Alphaville 46% e o segmento Tenda deve representar os restantes 12%.

Tabela 64. Guidance de Lançamentos (2013E)

	Guidance (2013E)	Números Atuais 1S13A	1S13A as % Guidance for 2013E
Lançamentos Consolidados	R$2,7 – R$3,3 bi	769	26%
Abertura por Marca			
Lançamentos Gafisa	R$1,15 – R$1,35bi	299	24%
Lançamentos Alphaville	R$1,3 – R$1,5bi	323	23%
Lançamentos Tenda	R$250 – R$450mn	147	42%

Tabela 65. Guidance Alavancagem (2013E)

	Guidance (2013)	Números Atuais 1S13A	1S13A as % Guidance for 2013E
Dados Consolidados	95%	96%	-1%

Esperamos Margem EBITDA ajustada entre 12% - 14% em 2013, dado que as margens continuam impactadas por (1) resolução dos projetos do legado de Tenda, que inclui a entrega de aproximadamente 7.000 unidades em 2013; e (2) entrega dos projetos de menor margem lançados por Gafisa fora dos mercados estratégicos, que deve ser substancialmente concluída em 2013.

Tabela 66. Guidance Margem EBITDA Ajustada (2013E)

	Guidance (2013)	Números Atuais 1S13A	1S13A as % Guidance for 2013E
Dados Consolidados	12% - 14%	13.2%	+0.2%
EBITDA por Marca			
EBITDA Gafisa		13.8%	
EBITDA Alphaville		30%	
EBITDA Tenda		-7.7%	

Nota: EBITDA - resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões. EBITDA ajustado se refere ao ajuste de despesas associadas com planos de opções de ações, pois essa é uma despesa escritural/sem desembolso de caixa, despesas com minoritários e despesas com juros capitalizados, por se tratar de despesa de natureza operacional.

O Grupo Gafisa planeja entregar entre 13,500 e 17,500 unidades em 2013, das quais 27% serão entregues pela Gafisa, 46% pelo segmento Tenda e os 27% restante pelo segmento Alphaville. A Companhia espera alcançar o guidance de entregas estabelecido para o ano, em linha com o aumento antecipado de entregas nos próximos trimestres.

Tabela 67. Outros Indicadores Relevantes – Estimativa de Entrega de Unidades (2013E)

	Guidance (2013E)	Números Atuais 1S13A	1S13A as % Guidance for 2013E
Dados Consolidados	13.500 – 17.500	4.673	30%
Abertura por Marca			
# Entrega Gafisa	3.500 – 5.000	1.728	41%
# Entrega Alphaville	3.500 – 5.000	419	10%
# Entrega Tenda	6.500 – 7.500	2.526	36%

Oportunamente, indicaremos novos guidances para refletir as mudanças dos critérios contábies

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

R$000	2T13	1T13	T/T (%)	2T12	A/A (%)	1S13	1S12	A/A(%
Receita operacional Líquida	**640.864**	**507.550**	**26%**	**779.779**	**-18%**	**1.148.414**	**1.493.883**	**-23%**
Custos Operacionais	(497.066)	(429.405)	16%	(610.459)	-19%	(926.471)	(1.213.697)	-24%
Lucro Bruto	**143.798**	**78.145**	**84%**	**169.320**	**-15%**	**221.943**	**280.186**	**-21%**
Despesas Operacionais								
Despesas com Vendas	(60.407)	(55.220)	9%	(56.103)	8%	(115.627)	(104.859)	10%
Despesas Gerais e Administrativas	(49.599)	(53.005)	-6%	(59.831)	-17%	(102.604)	(119.731)	-14%
Outras Despesas e Receitas	(8.914)	(6.817)	31%	(24.126)	-63%	(15.731)	(34.020)	-54%
Depreciação e Amortização	(11.022)	(9.409)	17%	(11.264)	-2%	(20.431)	(28.165)	-27%
Resultado de Equivalencia Patrimonial	(14.488)	18.119	-180%	18.309	-179%	3.631	44.185	-92%
Resultados operacionais	**(632)**	**(28.187)**	**-98%**	**36.305**	**-102%**	**(28.819)**	**37.596**	**-177%**
Receita Financeira	16.757	18.931	-11%	15.799	6%	35.688	28.618	25%
Despesa Financeira	(50.419)	(68.096)	-26%	(71.762)	-30%	(118.515)	(125.072)	-5%
Prejuízo antes de IR/CS	**(34.294)**	**(77.352)**	**-56%**	**(19.658)**	**74%**	**(111.646)**	**(58.858)**	**90%**
Impostos Diferidos	(1.790)	(2.474)	-28%	(2.431)	-26%	(4.264)	(6.212)	-31%
Impostos de Renda e Contribuição Social	(5.202)	(3.963)	31%	(1.813)	187%	(9.165)	(11.836)	-23%
Prejuízo após IR/CS	**(41.286)**	**(83.789)**	**-51%**	**(23.903)**	**73%**	**(125.075)**	**(76.907)**	**63%**
Operações Descontinuadas								
Lucro das Operações Descontinuadas no período	**42.473**	**38.292**	**11%**	**32.749**	**30%**	**80.765**	**61.051**	**32%**
Participação dos Minoritários	15.331	9.976	54%	7.800	97%	25.307	14.612	73%
Prejuízo Líquido das Operações Correntes	**(14.144)**	**(55.473)**	**-75%**	**1.046**	**-1453%**	**(69.617)**	**(30.468)**	**128%**

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)
Ativo Circulante					
Caixa e equivalentes	1.101.160	1.443.644	-24%	985.966	12%
Recebíveis de clientes	2.184.064	2.492.119	-12%	3.085.869	-29%
Imóveis a comercializar	1.557.079	1.824.553	-15%	1.729.707	-10%
Demais contas a receber	186.866	205.450	-9%	103.484	81%
Despesas diferidas		-	0%	-	0%
Despesas antecipadas	47.632	55.571	-14%	90.079	-47%
Imóveis destinados à venda	144.470	141.644	2%	183.440	-21%
Ativos mantidos para a venda	1.521.277				
Instrumentos financeiros derivativos	3.133	7.800	-60%	17.689	-82%
	6.745.681	**6.170.781**	**9%**	**6.196.234**	**9%**
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de clientes	286.913	740.058	-61%	873.593	-67%
Imóveis a comercializar	469.644	435.086	8%	343.508	37%
Instrumentos Financeiros Derivativos	1.756	5.920	-70%	-	0%
Outros	284.060	288.690	-2%	212.818	33%
	1.042.373	**1.469.754**	**-29%**	**1.429.919**	**-27%**
Intangível e Propriedades e Equipamentos	149.850	278.738	-46%	269.127	-44%
Investimentos	554.840	611.101	**-9%**	654.387	**15%**
Ativo Total	**8.492.744**	**8.530.374**	**0%**	**8.549.667**	**-1%**
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	487.118	611.333	-20%	747.938	-35%
Debêntures	385.757	382.623	1%	601.672	-36%
Obrigações com Terrenos e Adiantamento de	478.054	501.918	-5%	417.277	15%
Fornecedores de materiais e serviços	101.194	153.896	-34%	151.746	-33%
Impostos e contribuições	155.716	197.124	-21%	233.261	-33%
Obrigação com Investidores	113.396	184.819	-39%	158.234	-28%
Obrigação com ativos mantidos para venda	727.005			-	
Outros	425.202	567.116	-25%	513.309	-17%
	2.873.442	**2.598.829**	**11%**	**2.823.437**	**2%**
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e financiamentos	1.245.753	1.326.500	-6%	976.215	28%
Debêntures	1.373.912	1.392.185	-1%	1.179.109	17%
Obrigações por compra de terrenos	54.728	67.444	-19%	90.281	-39%
IR e contribuição social diferidos	76.701	79.405	-3%	89.215	-14%
Provisão para contingências	124.081	148.371	-16%	144.894	-14%
Obrigação com Investidores	14.443	31.556	-54%	171.534	-92%
Outros	111.226	241.541	-54%	329.426	-66%
	3.000.844	**3.287.002**	**-9%**	**2.980.674**	**1%**
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	2.449.326	2.489.357	-2%	2.629.720	-6%
Participação de Minoritários	169.132	155.186	9%	115.836	46%
	2.618.458	**2.644.543**	**-1%**	**2.745.556**	**-5%**
Total de Passivo e Patrimônio	**8.492.744**	**8.530.374**	**0%**	**8.549.667**	**-1%**

Nota: 1T13 e 2T12 Gafisa + Tenda + Alphaville. 2T13 Gafisa + Tenda

BALANÇO PATRIMONIAL GAFISA + TENDA

	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)
Ativo Circulante					
Caixa e equivalentes	1.101.160	1.146.029	-4%	834.284	32%
Recebíveis de clientes	2.184.064	2.174.751	0%	2.915.513	-25%
Imóveis a comercializar	1.557.079	1.576.361	-1%	1.516.187	3%
Demais contas a receber	186.866	184.890	1%	115.631	62%
Despesas diferidas		-	0%	-	0%
Despesas antecipadas	47.632	55.409	-14%	90.079	-47%
Imóveis destinados à venda	144.470	141.644	2%	183.440	-21%
Ativos mantidos para a venda	1.521.277	1.519.978		1.108.518	
Instrumentos financeiros derivativos	3.133	4.747	-34%	9.603	-67%
	6.745.681	**6.803.809**	**-1%**	**6.773.255**	**0%**
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de clientes	286.913	345.566	-17%	521.874	-45%
Imóveis a comercializar	469.644	395.369	19%	329.276	43%
Instrumentos financeiros	1.756	3.470	-49%	-	0%
Outros	284.060	269.499	5%	205.800	38%
	1.042.373	**1.013.904**	**3%**	**1.056.950**	**-1%**
Intangível e Propriedades e Equipamentos	149.850	224.122	-33%	218.246	-31%
Investimentos	554.840	490.368	**13%**	527.922	**0%**
Ativo Total	**8.492.744**	**8.532.203**	**0%**	**8.576.373**	**-1%**
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	487.118	519.573	-6%	681.021	-28%
Debêntures	385.757	382.623	1%	601.672	-36%
Obrigações com Terrenos e Adiantamento de	478.054	401.679	19%	362.476	32%
Fornecedores de materiais e serviços	101.194	106.356	-5%	120.188	-16%
Impostos e contribuições	155.716	150.986	3%	195.610	-20%
Obrigação com Investidores	113.396	114.814	-1%	118.411	-4%
Obrigação com ativos mantidos para venda	727.005	769.882		535.162	
Outros	425.202	473.091	-10%	427.090	0%
	2.873.442	**2.919.004**	**-2%**	**3.041.630**	**-6%**
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e financiamentos	1.245.753	1.173.375	6%	884.885	41%
Debêntures	1.373.912	1.392.185	-1%	1.179.109	17%
Obrigações por compra de terrenos	54.728	67.444	-19%	89.111	-39%
IR e contribuição social diferidos	76.701	74.910	2%	76.620	0%
Provisão para contingências	124.081	132.626	-6%	129.647	-4%
Obrigação com Investidores	14.443	19.535	-26%	124.628	-88%
Outros	111.226	108.581	2%	305.187	-64%
	3.000.844	**2.968.656**	**1%**	**2.789.187**	**8%**
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	2.449.326	2.489.357	-2%	2.629.720	-7%
Participação de Minoritários	169.132	155.186	9%	115.836	46%
	2.618.458	**2.644.543**	**-1%**	**2.745.556**	**-5%**
Total de Passivo e Patrimônio	**8.492.744**	**8.532.203**	**0%**	**8.576.373**	**-1%**

Nota: 2T13, 1T13 e 2T12 Gafisa + Tenda.

FLUXO DE CAIXA

	2T13	2T12
Prejuízo Líquido antes dos impostos	**(34.294)**	**(19.657)**
Despesas que não impactam capital de giro	**13.723**	**(38.755)**
Depreciações e Amortizações	11.022	11.264
Provisão para perdas	(1.343)	(5.103)
Despesas com plano de opções	4.884	5.534
Multa para atraso de obras	(10.735)	(6.265)
Juros e taxas não realizados, líquido	(13.118)	(19.007)
Equivalencia Patrimonial	14.488	(18.308)
Alienação de ativos fixos	3.616	(877)
Provisão de garantia	(22.451)	1.269
Provisão por contingências	8.421	24.125
Provisão para distribuição de lucros	8.600	10.386
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	7.001	(10.087)
Ganho / Perda de instrumentos financeiros	3.338	(3.384)
Clientes	8.113	(29.215)
Imóveis a venda	(33.818)	263.729
Outros recebíveis	(5.009)	5.982
Despesas antecipadas	7.776	(17.113)
Obrigações por aquisição de imóveis	63.658	(50.947)
Impostos e contribuições	(730)	(10.538)
Fornecedores	(5.163)	23.272
Folha de pagamento, encargos e provisão para bônus	(41.191)	(5.087)
Outras contas a pagar	27.631	(50.217)
Operações partes relacionadas	(10.591)	54.505
Impostos pagos	258	(1.814)
CaixaAlphavilledo em atividades operacionais	**(9.637)**	**124.145**
Investimentos		
Aquisição de propriedades e equipamentos	(23.720)	(19.005)
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	2.073.339	955.502
Aplicação de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos restritos	(2.055.909)	(1.063.661)
Investimento	(3.482)	116.308
Dividendos recebidos	3.265	0
Caixa utilizado em atividades de investimento	**(6.507)**	**(10.856)**
Financiamento		
Aumento de capital	4.863	2
Contribuições de sócios de empreendimentos	(1.302)	(34.506)
Aumento empréstimos e financiamentos	630.285	294.368
Reembolso de empréstimo e financiamento	(597.593)	(342.159)
Alienação de ações em tesouraria	(35.634)	0
Amortização de créditos recebíveis, líquido	(6.571)	(3.828)
FIDC	(5.344)	3.519
Caixa gerado por atividades de financiamento	**(11.296)**	**(82.604)**
Acréscimo (decréscimo) líquido em Disponibilidades	**(27.440)**	**30.685**
Disponibilidades		
No início do período	504.189	239.985
No fim do período	476.749	270.670
Acréscimo (decréscimo) líquido em Disponibilidades	**(27.440)**	**30.685**

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS SEGMENTO GAFISA

R$ 000	2T13	1T13	T/T (%)	2T12	A/A (%)	1S13	1S12	A/A(%)
Receita Operacional	**374.360**	**367.284**	**2%**	**506.386**	**-26%**	**741.644**	**926.644**	**-20%**
Custos Operacionais	(250.295)	(279.517)	-10%	(391.203)	-36%	(529.812)	(719.652)	-26%
Lucro Bruto	**124.065**	**87.767**	**41%**	**115.183**	**8%**	**211.832**	**206.992**	**2%**
Despesas Operacionais								
Despesas com Vendas	(39.437)	(34.441)	15%	(33.391)	18%	(73.878)	(61.854)	19%
Desp Gerais e	(30.105)	(30.373)	-1%	(33.069)	-9%	(60.478)	(66.059)	-8%
Outras Rec/Despesas	(12.650)	(7.536)	68%	(11.179)	13%	(20.186)	(16.234)	24%
Depreciação e Amortização	(8.558)	(6.486)	32%	(7.391)	16%	(15.044)	(22.016)	-32%
Equivalencia Patrimonial	(9.962)	2.850	11%	13.400	30%	(7.112)	24.018	32%
Resultado Operacional	**23.353**	**11.781**	**98%**	**43.553**	**-46%**	**35.134**	**64.847**	**-46%**
Receita Financeira	9.237	8.228	12%	6.193	49%	17.465	11.299	55%
Despesa Financeira	(44.800)	(60.325)	-26%	(63.836)	-30%	(105.125)	(109.541)	-4%
Prejuízo antes de IR e Contribuição Social	**(12.210)**	**(40.316)**	**-70%**	**(14.090)**	**-13%**	**(52.526)**	**(33.395)**	**57%**
Impostos Diferidos	(450)	(15)	2900%	(1.889)	-76%	(465)	(1.334)	-65%
Imposto de Renda e	(3.011)	(2.900)	4%	218	-1481%	(5.911)	(10.059)	-41%
Prejuízo Líquido após IR e CS	**(15.671)**	**(43.231)**	**-64%**	**(15.761)**	**-1%**	**(58.902)**	**(44.787)**	**32%**
Participações Minoritárias	(983)	(2.738)	-64%	(3.538)	-72%	(3.721)	(10.154)	-63%
Prejuízo Líquido	**(14.688)**	**(40.493)**	**-64%**	**(12.223)**	**20%**	**(55.181)**	**(34.633)**	**59%**

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS SEGMENTO ALPHAVILLE

R$ 000	2T13	1T13	T/T (%)	2T12	A/A (%)	1S13	1S12	A/A(%)
Receita Operacional	**233.730**	**161.042**	**45%**	**160.182**	**46%**	**394.772**	**277.762**	**42%**
Custos Operacionais	(121.058)	(80.910)	50%	(72.574)	67%	(201.968)	(124.348)	**62%**
Lucro Bruto	**112.672**	**80.132**	**41%**	**87.608**	**29%**	**192.804**	**153.414**	**26%**
Despesas Operacionais								
Despesas com Vendas	(16.452)	(15.214)	8%	(19.789)	-17%	(31.666)	(26.334)	20%
Desp Gerais e	(37.692)	(23.944)	57%	(30.487)	24%	(61.636)	(51.972)	19%
Outras Rec/Despesas	(1.243)	6.694	-119%	-	0%	5.451	0	0%
Depreciação e Amortização	(734)	(888)	-17%	(527)	39%	(1.622)	(1.069)	52%
Equivalencia Patrimonial	(445)	(146)	205%	1.066	-142%	(591)	4.158	-114%
Resultado Operacional	**56.106**	**46.634**	**20%**	**37.871**	**48%**	**102.740**	**78.197**	**31%**
Receita Financeira	3.453	4.601	-25%	2.791	24%	8.054	5.801	39%
Despesa Financeira	(10.946)	(11.737)	-7%	(5.549)	97%	(22.683)	(18.134)	25%
Lucro antes de IR e Contribuição Social	**48.613**	**39.498**	**23%**	**35.113**	**38%**	**88.111**	**65.864**	**34%**
Impostos Diferidos	(7.866)	(2.183)	260%	(5.912)	33%	(10.049)	(5.912)	70%
Imposto de Renda e	1.727	978	77%	3.546	-51%	2.705	1.097	147%
Lucro Líquido após IR e CS	**42.474**	**38.293**	**11%**	**32.747**	**30%**	**80.767**	**61.049**	**32%**
Participações Minoritárias	15.918	9.420	69%	7.068	125%	25.338	13.744	84%
Lucro Líquido	**26.556**	**28.873**	**-8%**	**25.679**	**3%**	**55.429**	**47.305**	**17%**

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS SEGMENTO TENDA

R$ 000	2T13	1T13	T/T (%)	2T12	A/A (%)	1S13	1S12	A/A(%)
Receita Operacional	**266.504**	**140.265**	**90%**	**273.393**	**-3%**	**406.769**	**567.239**	**-28%**
Custos Operacionais	(246.770)	(149.888)	65%	(219.256)	13%	(396.658)	(494.045)	-20%
Lucro Bruto	**19.734**	**(9.623)**	**-305%**	**54.137**	**-64%**	**10.111**	**73.194**	**-86%**
Despesas Operacionais								
Despesas com Vendas	(20.969)	(20.779)	1%	(22.712)	-8%	(41.748)	(43.005)	-3%
Desp Gerais e	(19.494)	(22.632)	-14%	(26.762)	-27%	(42.126)	(53.672)	-22%
Outras Rec/Despesas	3.735	(3.121)	-220%	(12.946)	-129%	614	(17.783)	-103%
Depreciação e	(2.464)	(2.923)	-16%	(3.873)	-36%	(5.387)	(6.149)	-12%
Equivalencia Patrimonial	(4.527)	19.109	-124%	4.909	-192%	14.582	20.168	-28%
Resultado Operacional	**(23.985)**	**(39.969)**	**-40%**	**(7.248)**	**231%**	**(63.954)**	**(27.247)**	**135%**
Receita Financeira	7.520	10.702	-30%	9.606	-22%	18.222	17.318	5%
Despesa Financeira	(5.619)	(7.771)	-28%	(7.926)	-29%	(13.390)	(15.531)	-14%
Prejuízo antes de IR e Contribuição Social	**(22.084)**	**(37.038)**	**-40%**	**(5.568)**	**297%**	**(59.122)**	**(25.460)**	**132%**
Impostos Diferidos	(1.341)	(2.459)	-45%	(543)	147%	(3.800)	(4.879)	-22%
Imposto de Renda e	(2.191)	(1.062)	106%	(2.032)	8%	(3.253)	(1.778)	83%
Prejuízo Líquido após IR e CS	**(25.616)**	**(40.559)**	**-37%**	**(8.143)**	**215%**	**(66.175)**	**(32.118)**	**106%**
Participações Minoritárias	396	3.294	-88%	4.270	-91%	3.690	11.025	-67%
Prejuízo Líquido	**(26.012)**	**(43.853)**	**-41%**	**(12.413)**	**110%**	**(69.865)**	**(43.143)**	**62%**

BALANÇO PATRIMONIAL SEGMENTO GAFISA

	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)
Ativo Circulante					
Caixa e equivalentes	332.292	375.900	-12%	197.852	68%
Recebíveis de clientes	1.383.963	1.334.583	4%	1.712.270	-19%
Imóveis a comercializar	972.304	852.829	14%	814.934	19%
Demais contas a receber	200.551	207.058	-3%	141.043	42%
Despesas diferidas	37.889	-	0%		0%
Despesas antecipadas	-	44.623	-100%	79.801	-100%
Imóveis destinados à venda	5.800	15.900	-64%	70.900	-92%
Ativo Mantido para a venda	547.560				
Instrumentos financeiros derivativos	3.133	4.747	-34%	9.603	-67%
	3.483.492	**2.835.640**	**23%**	**3.026.403**	**15%**
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de clientes	264.158	318.170	-17%	423.040	-38%
Imóveis a comercializar	336.402	278.756	21%	129.029	161%
Instrumentos financeiros derivativos	1.756	3.470	-49%	-	0%
Outros	213.049	206.898	3%	148.207	44%
	815.366	**807.294**	**1%**	**700.276**	**16%**
Intangível e Propriedades e Equipamentos	**68.883**	64.877	**6%**	50.131	**-98%**
Investimentos	**2.260.268**	2.860.106	**-21%**	**3.006.779**	**0%**
Ativo Total	**6.628.008**	**6.567.917**	**1%**	**6.783.590**	**-2%**
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	369.563	386.506	-4%	598.301	-38%
Debêntures	201.703	208.164	-3%	288.874	-30%
Obrigações com Terrenos e Adiantamento de	376.656	293.004	29%	225.485	67%
Fornecedores de materiais e serviços	73.822	75.507	-2%	83.122	-11%
Impostos e contribuições	74.730	68.071	10%	79.363	-6%
Obrigação com Investidores	110.495	114.814	-4%	110.555	0%
Outros	738.504	628.990	17%	479.955	54%
	1.945.473	**1.775.056**	**10%**	**1.865.655**	**4%**
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e financiamentos	1.074.602	956.957	12%	729.534	47%
Debêntures	825.687	992.262	-17%	879.324	-6%
Obrigações por compra de terrenos	51.341	64.058	-20%	89.104	-42%
IR e contribuição social diferidos	64.404	63.954	1%	63.625	1%
Provisão para contingências	68.958	68.675	0%	-	0%
Obrigação com Investidores	14.443	19.535	-26%	124.628	-88%
Outros	99.263	102.835	-3%	368.690	-73%
	2.198.697	**2.268.276**	**-3%**	**2.254.905**	**-2%**
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	2.449.326	2.489.356	-2%	2.629.718	-7%
Participação de Minoritários	34.512	35.229	-2%	33.311	4%
	2.483.837	**2.524.585**	**-2%**	**2.663.029**	**-7%**
Total de Passivo e Patrimônio	**6.628.008**	**6.567.917**	**1%**	**6.783.590**	**-2%**

BALANÇO PATRIMONIAL SEGMENTO TENDA

	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)
Ativo Circulante					
Caixa e equivalentes	768.869	770.129	0%	636.432	21%
Recebíveis de clientes	800.101	840.168	-5%	1.203.243	-34%
Imóveis a comercializar	594.874	723.533	-18%	701.253	-15%
Demais contas a receber	471.687	307.613	53%	304.363	55%
Despesas diferidas	-	-	0%		0%
Despesas antecipadas	9.743	10.785	-10%	10.278	-5%
Imóveis a comercializar	128.570	125.743	2%	112.540	14%
Instrumentos financeiros	-	-	0%	-	0%
	2.773.844	**2.777.971**	**0%**	**2.968.109**	**7%**
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de clientes	22.755	27.396	-17%	98.834	-77%
Imóveis a comercializar	133.242	116.613	14%	200.247	-33%
Instrumentos financeiros	-	-	0%	-	0%
Outros	79.662	77.417	3%	72.087	11%
	235.659	**221.426**	**6%**	**371.167**	**-37%**
Imobilizado	**37.432**	31.865	**17%**	**40.735**	**-8%**
Investimentos	**204.944**	210.600	**-3%**	**183.409**	**12%**
Ativo Total	**3.251.879**	**3.241.862**	**0%**	**3.563.420**	**-9%**
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	117.555	133.068	-12%	82.719	42%
Debêntures	184.054	174.459	5%	312.798	-41%
Obrigações com Terrenos e	101.397	108.675	-7%	136.992	-26%
Fornecedores de materiais e	27.372	30.849	-11%	37.066	-26%
Impostos e contribuições	80.986	82.916	-2%	116.247	-30%
Obrigação com Investidores	-	-	0%		0%
Outros	121.705	136.528	-11%	806.946	-85%
	633.069	**666.495**	**-5%**	**1.492.769**	**-58%**
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e financiamentos	171.151	216.418	-21%	155.351	10%
Debêntures	548.224	399.923	37%	299.784	83%
Obrig. por compra de terrenos	3.388	3.386	0%	7	50992%
IR e contribuição social diferidos	12.297	10.956	12%	12.995	-5%
Provisão para contingências	55.123	63.951	-14%	54.971	0%
Obrigação com Investidores	-	-	0%	-	0%
Outros	55.153	45.009	23%	38.866	42%
	845.336	**739.643**	**14%**	**561.974**	**50%**
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	1.735.903	1.797.550	-3%	1.486.249	17%
Participação de Minoritários	37.570	38.174	-2%	22.428	68%
	1.773.473	**1.835.724**	**-3%**	**1.508.677**	**18%**
Total de Passivo e Patrimônio	**3.251.879**	**3.241.862**	**0%**	**3.563.420**	**-9%**

BALANÇO PATRIMONIAL SEGMENTO ALPHAVILLE

	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)
Ativo Circulante					
Caixa e equivalentes	185.529	297.614	-38%	151.682	22%
Recebíveis de clientes	396.157	317.369	25%	170.355	133%
Imóveis a comercializar	276.427	248.192	11%	213.521	29%
Demais contas a receber	33.798	22.388	51%	14.560	132%
Despesas diferidas	-	163	-100%	-	0%
Despesas antecipadas	-	-	0%	-	0%
Imóveis a comercializar	-	-	0%	-	0%
Instrumentos financeiros	2.446	3.053	-20%	8.086	-70%
	894.357	**888.779**	**1%**	**558.204**	**60%**
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de clientes	393.550	394.492	0%	351.719	12%
Imóveis a comercializar	46.294	39.717	17%	14.232	225%
Instrumentos financeiros	796	2.450	-68%	-	0%
Outros	11.769	6.479	82%	2.788	322%
	452.410	**443.138**	**2%**	**368.739**	**23%**
Imobilizado	16.137	11.062	46%	6.657	142%
Investimentos	45.882	49.617	-8%	47.539	-3%
Ativo Total	**1.408.785**	**1.392.596**	**1%**	**981.138**	**44%**
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	84.917	91.760	-7%	66.918	27%
Debêntures	-	-	0%	-	0%
Obrigações com Terrenos e	90.210	100.238	-10%	54.800	65%
Fornecedores de materiais e	55.720	47.540	17%	31.557	77%
Impostos e contribuições	52.677	46.137	14%	37.650	40%
Obrigação com Investidores	38.219	70.005	-45%	47.679	-20%
Outros	169.226	133.207	27%	136.738	24%
	490.969	**488.887**	**0%**	**375.342**	**31%**
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e financiamentos	147.658	153.125	-4%	91.330	62%
Debêntures	-	-	0%	-	0%
Obrig. por compra de terrenos	-	-	0%	1.170	-100%
IR e contribuição social diferidos	3.842	4.495	-15%	12.595	-69%
Provisão para contingências	16.551	15.745	5%	15.247	9%
Obrigação com Investidores	12.022	12.021	0%	46.906	-74%
Outros	113.352	132.959	-15%	23.252	387%
	293.425	**318.345**	**-8%**	**190.499**	**54%**
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	480.206	455.711	5%	323.304	49%
Participação de Minoritários	144.186	129.653	11%	91.992	57%
	624.391	**585.364**	**7%**	**415.296**	**50%**
Total de Passivo e Patrimônio	**1.408.785**	**1.392.596**	**1%**	**981.138**	**44%**

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/m^2 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 e comerciais[1] 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 adquirintes, 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	Assessoria de Imprensa (Brasil)
Luciana Doria Wilson	**Fernando Kadaoka**
Website: www.gafisa.com.br/ir	Máquina da Notícia Comunicação Integrada
Telefone: +55 11 3025-9297 / 9242 / 9305	Telefone: +55 11 3147-7498
Fax: +55 11 3025-9348	Fax: +55 11 3147-7900
Email: ri@gafisa.com.br	E-mail: fernando.kadaoka@maquina.inf.br

Este release contem 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 terceiro 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 º 603 alterada pela Deliberação n º 626, que dá a opção para as empresas listadas apresentarem as informações trimestrais de 2010 em linha com a prática contábil em vigor em 31 de dezembro de 2009. 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.