



 **Gafisa**
Grandes ideias para viver bem

RELEASE DE RESULTADOS | 3T13

GAFISA DIVULGA RESULTADOS DO 3T13

PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA São Paulo, 5 de novembro de 2013

Gafisa S.A. (Bovespa: GFSA3; NYSE: GFA), uma das principais incorporadoras com foco no segmento residencial do Brasil, anuncia hoje seus resultados financeiros para o trimestre encerrado em 30 de setembro de 2013.

Ao longo do terceiro trimestre demos continuidade à execução do plano de negócios de 2013. O volume de lançamentos atingiu R\$498 milhões no período, pequeno aumento em relação ao trimestre anterior, alcançando R\$1,3 bilhão no acumulado dos nove meses do ano. O atraso na obtenção de algumas licenças e aprovações tanto no segmento Gafisa em São Paulo como em Alphaville deslocou parte dos lançamentos previstos para o quarto trimestre, gerando uma maior concentração nos últimos três meses do ano. Os projetos com programação de lançamento para este último trimestre nos levam a um volume em linha com o guidance divulgado pela Companhia. Os lançamentos serão feitos sempre à medida que sentirmos boa temperatura de vendas. No mês de Outubro, tivemos um ritmo maior de lançamentos, alcançando R\$430 milhões.

O mercado tem mostrado desempenho positivo, com um bom equilíbrio entre oferta e demanda nos três segmentos da companhia. O correto desenvolvimento dos produtos, aliado ao cuidado na preparação da estratégia de lançamento, têm sido importantes para uma boa absorção dos projetos. O volume de vendas deste terceiro trimestre ficou num patamar similar em relação ao trimestre anterior, acompanhando o volume de lançamentos. Já a quantidade de distratos vem diminuindo ao longo do ano conforme esperado, reduzindo 23% em relação ao trimestre anterior. A tendência inicial do quarto trimestre tem se mostrado positiva com vendas no mês de Outubro da ordem de R\$370 milhões.

Cabe destacar o desempenho de caixa da Companhia neste trimestre. Considerando a classificação de Alphaville como disponível para venda, o Grupo Gafisa apresentou uma geração de caixa de R\$32,1 milhões, ante um *cash burn* de R\$27,6 milhões do trimestre anterior. Nos 9M13 o resultado foi um *cash burn* de R\$80,1 milhões. O fluxo de caixa operacional, dentro do mesmo critério de classificação, atingiu uma geração positiva de R\$194,5 milhões no 3T13, acumulando R\$423,4 milhões no período de 9M13.

Atingimos 3.106 unidades entregues no 3T13. Teremos um último trimestre com volume mais concentrado em Tenda e Alphaville.

Após quase 2 anos do início da implantação do turnaround da Companhia, vemos que o processo deve estar substancialmente concluído no início de 2014. Conforme demonstrado ao longo deste relatório, Tenda administrou seu legado, finalizando os projetos antigos, entregando cerca de 25 mil unidades desde o final de 2011, reduzindo sua complexidade, e trazendo capital empregado de volta para o caixa da companhia. Ao mesmo tempo, pôde desenvolver e lançar o novo modelo de negócios no fundamento, que vem dando sinais de desempenho positivo. Gafisa concentrou suas atividades no eixo São Paulo/Rio, passando pelo processo de finalização dos empreendimentos desenvolvidos nos demais mercados, estando perto de atingir as métricas de resultado esperadas para o segmento onde atua. E Alphaville manteve o ritmo de crescimento apresentado nos últimos anos, com resultados consistentes. A fase final deste processo está sendo concluída com a liquidação da venda de 70% de Alphaville, que acontecerá até o final do ano. Os recursos devem ser utilizados para reduzir nosso endividamento, levando a Companhia para uma estrutura de capital adequada, reduzindo sua alavancagem e focando nas operações de Gafisa e Tenda.

A partir da nova configuração do nosso portfólio de empresas, demos início à elaboração do nosso plano de negócios do quinquênio 2014-2018. Neste processo de planejamento, estamos discutindo e levando em conta premissas e diretrizes importantes para o desenvolvimento dos projetos nos próximos anos. Entre elas, o tamanho esperado das operações de Gafisa e Tenda, o capital a ser alocado em cada operação, o nível de alavancagem adequada para a operação da Companhia, os respectivos retornos esperados para cada unidade de negócio, e principalmente nosso compromisso com a disciplina de capital e geração de valor ao acionista.

Contatos de RI

André Bergstein
Danilo Cabrera
Stella Hae Young Hong
Email: ri@gafisa.com.br

IR Website:
www.gafisa.com.br/ri

Teleconferência de Resultados do 3T13

6 de Novembro, 2013

> 7 :00 am US EST
Em Inglês (tradução simultânea do Português)
+ 1-516-3001066 US EST
Código: Gafisa

> 10h00 Horário de Brasília
Em Português
Telefones:
+55-11-3728-5800 (Brasil)
Código: Gafisa

Replay:
+55-11-3127-4999 (Brasil)
Código : 35443637
+55-11-3127-4999 (EUA)
Código: 78762276

Webcast: www.gafisa.com.br/ri

Ações

GFSA3 – Bovespa
GFA – NYSE
Total ações em circulação:
435.380.407¹
Volume Médio Diário
Negociado (90 dias²): R\$31,7 milhões

1) Incluindo 599.486 ações em tesouraria

2) Até 30 de setembro de 2013

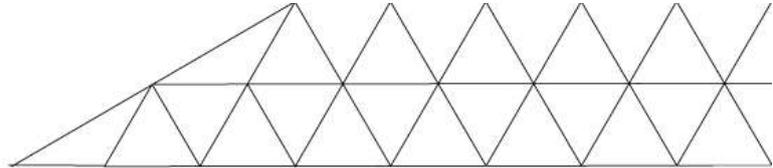
RESULTADOS FINANCEIROS CONSOLIDADOS

- ▲ **A receita líquida do terceiro trimestre de 2013, reconhecida pelo método “PoC”, somou R\$628,0 milhões**, uma redução de 15,5% na comparação anual e em linha ante o 2T13.
- ▲ **O lucro bruto reportado no período foi de R\$173,5 milhões, acima dos R\$143,8 milhões no 2T13 e dos R\$156,6 milhões registrado no 3T12**. A margem bruta subiu para 27,6% nesse trimestre, contra 22,4% no trimestre anterior e uma expansão de 656 p.p. ante os 21,1% reportados no mesmo período do ano anterior.
- ▲ **O EBITDA ajustado foi de R\$140,1 milhões, um aumento de 49,2% ante os R\$93,9 milhões no 2T13**. A margem EBITDA atingiu 22,3%, comparado com os 14,7% reportados nos 2T13.
- ▲ **O lucro líquido reportado no período foi de R\$15,8 milhões**, comparado com o prejuízo líquido de R\$14,1 milhões registrado no resultado do 2T13, e com o lucro líquido de R\$4,8 milhões do 3T12.
- ▲ **Geração de Caixa Operacional no 3T13 alcançando R\$194,5 milhões no 3T13 e de R\$423,4 milhões até 30 de setembro de 2013**, propiciando uma geração de caixa livre positiva em R\$32,1 milhões nesse 3T13 ante o *cash burn* de R\$27,6 milhões do trimestre anterior.

RESULTADOS OPERACIONAIS CONSOLIDADOS

- ▲ **Os lançamentos de projetos totalizaram R\$498,3 milhões no 3T13, aumento de 8,1% quando comparado ao 2T13, e de 10,3% na comparação anual**. Os lançamentos dos 9M13 totalizaram R\$1,3 bilhão. Esse valor representa 42% do ponto médio do guidance de R\$2,7– R\$3,3 bilhões para 2013.
- ▲ **As vendas contratadas consolidadas para o 3T13 totalizaram R\$429,6 milhões, alcançando R\$1,2 bilhão nos 9M13**. As vendas de unidades lançadas no período representaram 44,1% do total, enquanto as vendas do estoque representaram os 55,9% restantes.
- ▲ **A velocidade consolidada de venda dos lançamentos alcançou 22,5% no 3T13 e 41,3% nos 9M13**. Vendas sobre Oferta (VSO) consolidado atingiu 10,6% no 3T13 e 24,8% nos 9M13.
- ▲ **O estoque consolidado a valor de mercado permaneceu estável em R\$3,6 bilhões, na comparação ante o 2T13**.
- ▲ **O Grupo Gafisa entregou 7.779 unidades nos primeiros nove meses de 2013**.

Eventos Recentes	05
Principais Números do Grupo Gafisa	06
Status Atualizado da Estratégia de Turnaround	07
Resultado Operacional Consolidado	10
Resultado Financeiro Consolidado	13
Receita	13
Lucro Bruto	13
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas	13
EBITDA	15
Lucro Líquido	15
Receitas e Resultados a Apropriar	16
Segmento Gafisa	17
Segmento Tenda	19
Segmento Alphaville	21
Balanco Patrimonial	22
Caixa e Equivalentes de Caixa	22
Recebíveis	22
Liquidez	22
Perspectivas	24
Demonstração Financeira Consolidada Grupo Gafisa	25
Balanco Patrimonial Consolidado Grupo Gafisa	26
Fluxo de Caixa	27
Glossário	43



EVENTOS RECENTES

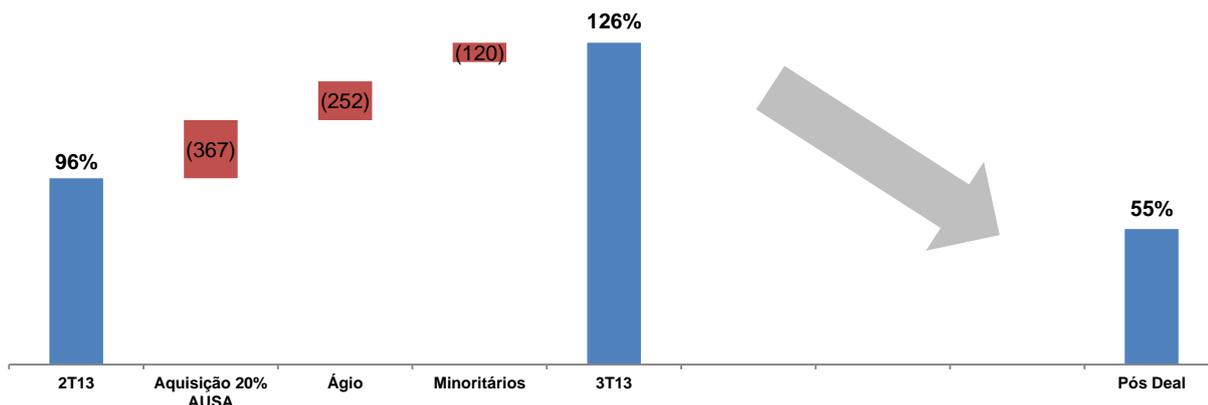
Informações Atualizadas sobre Alphaville

Em 07 de junho de 2013, a Companhia celebrou contrato tendo por objeto a venda de participação correspondente a 70% do capital social de Alphaville para os fundos de private equity Blackstone e Pátria. Em 3 de julho de 2013, a Companhia concluiu a aquisição da participação remanescente de 20% no capital social de Alphaville, até então pertencente a Alphapar, passando a ser a titular de 100% do capital social de Alphaville. Desde o anúncio da celebração do contrato com Blackstone e Pátria, a Companhia e seus assessores vêm trabalhando no atendimento das condições precedentes ao fechamento dessa operação, já tendo sido obtidas a aprovação do CADE e as anuências necessárias de credores e parceiros. Estima-se que a operação seja concluída até o final do 4T13.

Estrutura de Capital Após a Aquisição dos 20% de Alphaville

Conforme mencionado acima, no 3T13 a Companhia liquidou a aquisição dos 20% remanescentes de Alphaville. Esta operação acabou refletindo em um aumento transitório no nível de alavancagem da Companhia, alcançando 126% (Dívida Líquida/Patrimônio Líquido) ao final do 3T13. Devemos destacar os seguintes pontos: (i) desembolso de caixa e emissão de dívida relacionadas à aquisição da participação remanescente de 20%; e (ii) redução do Patrimônio Líquido em função de ajustes nas linhas de minoritários e do ágio constituído na aquisição da parcela de 20%; que acabaram por contribuir para esse aumento transitório do nível de alavancagem da Companhia.

Operação de Alphaville – Impacto na Estrutura de Capital

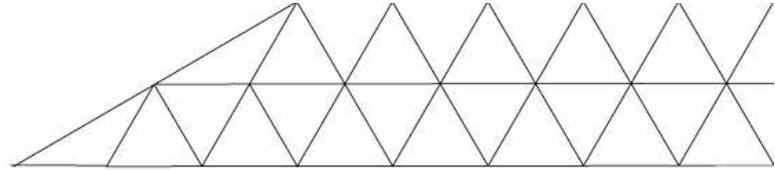


Com a liquidação da transação de venda dos 70% de Alphaville, a relação projetada de Dívida Líquida/Patrimônio Líquido deve alcançar em torno de 55% por conta dos seguintes impactos: (i) entrada de caixa líquido de impostos e custos de transação; (ii) lucro apurado pelo resultado da operação, com efeito no Patrimônio Líquido da Companhia, e a (iii) reversão do ágio apropriado anteriormente.

A Companhia reafirma seu compromisso com uma estrutura de capital saudável com um nível de alavancagem adequado para sua operação.

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 setembro de 2012 foi reapresentada considerando os efeitos de desconsolidação de Alphaville, sendo apresentados em rubrica específica denominada "Resultado de operações descontinuadas". As demonstrações de resultados dos períodos anteriores (3T12 e 9M12) foram apresentadas em bases comparáveis.



Principais Indicadores do Grupo Gafisa

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

	3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Lançamentos	498.348	461.043	8,1%	451.943	10,3%	1.266.943	1.462.201	-13,4%
Lançamentos, unidades	2.041	2.138	-4,5%	1.361	50,0%	5.796	3.826	51,5%
Vendas contratadas	428.994	553.639	-22,5%	689.331	-37,8%	1.200.914	1.727.863	-30,5%
Vendas contratadas, unidades	1.902	2.670	-28,8%	1.929	-1,4%	5.403	4.059	33,1%
Vendas contratadas dos Lançamentos	173.491	262.411	-33,9%	447.154	-61,2%	529.436	969.181	-45,4%
Vendas sobre a Oferta (VSO)	10,6%	13,4%	-280bps	18,7%	-810bps	24,8%	34,5%	-1170bps
Projetos entregues	575.987	608.096	-5,3%	953.361	-39,6%	1.394.081	3.255.951	-57,2%
Projetos entregues, unidades	3.106	3.073	1,1%	5.531	-43,8%	7.779	17.728	-56,1%
Considerando o Resultado de Alphaville como Disponível para Venda								
Receita Líquida	628.047	640.864	-2,0%	743.453	-15,5%	1.776.461	2.237.336	-20,6%
Lucro Bruto	173.503	143.798	20,7%	156.638	10,8%	395.446	436.824	-9,5%
Margem Bruta	28%	22%	518 bps	21%	33,3%	22%	20%	274 bps
Margem Bruta Ajustada ¹	34%	28%	22,5%	28%	21,4%	29%	25%	13,0%
EBITDA Ajustado ²	139.997	93.921	49,1%	152.470	-8,2%	291.689	368.461	-20,8%
Margem EBITDA Ajustada ²	22%	15%	764 bps	21%	4,8%	16%	16%	-5 bps
Lucro (Prejuízo) Líquido Ajustado ²	23.782	6.071	291,7%	26.979	-11,8%	(10.980)	22.835	-148,1%
Margem Líquida Ajustada ²	4%	1%	283 bps	4%	-	-1%	1%	-164 bps
Lucro Líquido (Prejuízo)	15.777	(14.144)	-211,5%	4.841	225,9%	(53.840)	(25.628)	110,1%
Lucro Líquido (Prejuízo) por Ação (R\$)	0,0371	(0,0333)	705 bps	0,0112	231,2%	(0,1267)	(0,0593)	-675 bps
Número de Ações ('000 final)	435.380	424.499	2,6%	432.273	0,7%	435.380	432.273	0,7%
<i>Resultado Disponível para Venda</i>	<i>(46.993)</i>	<i>(42.473)</i>	<i>10,6%</i>	<i>(71.973)</i>	<i>-34,7%</i>	<i>(127.758)</i>	<i>(133.024)</i>	<i>-3,9%</i>
Pro-Forma – Gafisa + Tenda								
Receitas a Apropriar	1.900.224	2.148.090	-11,5%	2.813.0332	-42,0%	1.900.224	2.813.033	-
Resultados a Apropriar ³	624.313	708.634	-11,9%	1.118.580	-46,0%	624.313	1.118.580	-
Margem dos Resultados a Apropriar ³	32,9%	33,0%	-10 bps	39,8%	-691 bps	32,9%	39,8%	-
Dívida Líquida e Obrigações com Investidores	2.858.095	2.519.219	13,5%	2.756.526	3,7%	2.858.095	2.756.526	-
Caixa e disponibilidades	781.606	1.101.160	-29,0%	991.335	-21,2%	781.606	991.335	-
Patrimônio Líquido	2.216.828	2.449.326	-9,5%	2.637.644	-16,0%	2.216.828	2.637.644	-
Patrimônio Líquido + Participações Minorit.	2.267.662	2.618.458	-13,4%	2.773.947	-18,3%	2.267.662	2.773.947	-
Total de Ativos	8.199.678	8.492.744	-3,5%	8.532.289	-3,9%	8.199.678	8.532.289	-
(Dívida Líq + Obrigações) / (PL + Minorit.)	126,0%	96,2%	2998bps	104,5%	2150bps	126,0%	104,5%	-

Nota: Informações financeiras operacionais não auditadas

1) Ajustados por juros capitalizados

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

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

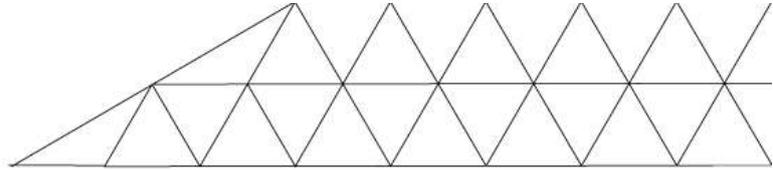
Resultados por Segmento

Tabela 2 – Principais Números Operacionais e Financeiros – Contribuição por Segmento – 9M13

	Gafisa (A)	Tenda (B)	Alphaville (C)	(A) + (B) + (C)
Entregas (VGV R\$ mil)	848.178	450.336	95.567	1.394.081
Entregas (% contribuição)	61%	32%	7%	100%
Entregas (unidades)	3.205	3.465	609	7.279
Lançamentos (R\$mil)	406.187	250.396	610.360	1.266.943
Lançamentos (% contribuição)	32%	20%	48%	100%
Lançamentos (undades)	578	2.060	4.484	7.122
Vendas Contratadas (R\$ mil)	506.742	326.777	367.394	1.200.914
Vendas Contratadas (% contr.)	42%	27%	31%	100%
Receita Líquida (R\$ mil)¹	1.173.896	602.564	-	1.776.461
Receitas (% contribuição)	66,1%	33,9%	-	100%
Resultado Bruto (R\$mil)¹	377.772	17.674	-	395.446
Margem Bruta (%)	32,2%	2,9%	-	22,3%
EBITDA² (R\$mil)	214.634	(50.702)	-	291.689
Margem EBITDA (%)	18,3%	-8,4%	-	16,4%

1) Resultados de Alphaville reconhecidos como resultado mantido para venda.

2) Para efeito de demonstrativo, esse valor não representa a soma de Gafisa + Tenda por conta do IFRS



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 que são consideradas estratégicas. A constante evolução da margem bruta sinaliza a redução da participação dos projetos antigos de outros mercados no resultado da Gafisa.

Nesse 3T13, do total de receita a apropriar pro forma do Segmento Gafisa, aproximadamente R\$1,8 bilhão, cerca de R\$121 milhões são referente a projetos em mercados descontinuados. Ainda em relação aos projetos de Gafisa nos mercados não estratégicos, a Companhia encerrou o 3T13 com 4 projetos em obras, e cerca de 1.216 unidades em construção. Para o início de 2014, a expectativa é de apenas dois canteiros em fase final de atividade.

Tabela 3. Wrap Up Operacional Turnaround Gafisa (R\$ milhares e unidades)

Principais Indicadores	3T13			4T12		
	SP+RJ	Outros Mercados	Total	SP+RJ	Outros Mercados	Total
VGv em Estoque	1.543.056	320.803	1.863.859	1.659.206	324.888	1.983.694
Unidades em Estoque	2.539	730	3.268	2.932	715	3.647
Projetos em Construção	46	4	50	52	6	58
Unidades a Entregar	11.135	1.216	12.351	12.542	2.456	14.998
Custo a Incorrer	1.484.363	76.915	1.561.278	1.673.828	273.862	1.947.690

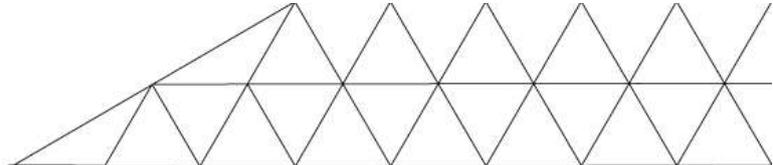
O maior volume de entrega de projetos no segundo semestre de 2012 resultou em um volume mais forte de distratos no 1S13, situação já normalizada nesse 3T13. Durante os primeiros nove meses, o volume de distratos foi de R\$402,3 milhões, dos quais 38,0% referentes a unidades prontas e 34,6% relativas a unidades de mercados não estratégicos. Das unidades distratadas, cerca de 38,3% já foram revendidas dentro do próprio período (SP com 44,8%, RJ com 49,4% e outros mercados com 31,0% revendido).

Tabela 4. Vendas Brutas e Distratos 2011 – 9M13 (R\$ mil) – Segmento Gafisa por Região

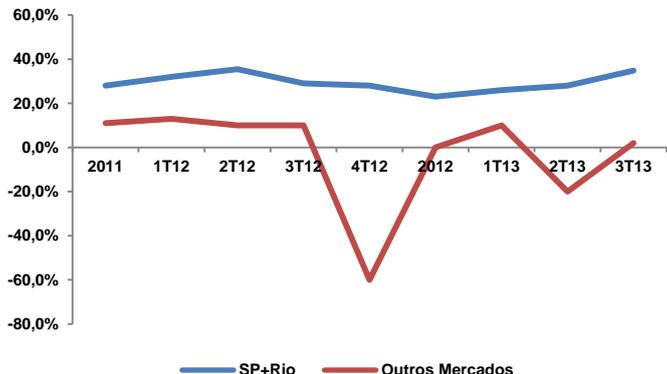
	FY 2011	1T12	2T12	3T12	4T12	2012	1T13	2T13	3T13	9M13
SP+ RJ										
Vendas Brutas	2.333.974	340.477	519.648	453.055	543.915	1.857.094	244.389	291.258	221.193	768.138
Distratos	(288.933)	(42.264)	(71.194)	(122.727)	(75.181)	(311.365)	(126.771)	(89.652)	(46.683)	(263.106)
Venda Líquida	2.045.041	298.213	448.454	330.328	468.734	1.545.729	117.618	201.606	174.510	505.032
Outros Mercados										
Vendas Brutas	196.399	27.257	55.142	45.502	55.578	183.479	48.300	63.328	40.569	140.897
Distratos	(61.351)	(8.768)	(47.213)	(47.840)	(25.860)	(129.681)	(64.801)	(48.023)	(26.363)	(139.187)
Venda Líquida	135.048	18.489	7.929	(2.338)	29.718	53.798	(16.501)	15.305	14.206	1.710
Total										
Vendas Brutas	2.530.373	367.734	574.790	498.556	599.493	2.040.574	292.689	354.585	261.762	909.035
Distratos	(350.284)	(51.032)	(118.407)	(170.566)	(101.041)	(441.047)	(191.572)	(137.674)	(73.046)	(402.293)
Venda Líquida	2.180.089	316.702	456.383	327.990	498.452	1.599.527	101.117	216.911	188.716	506.742

Cabe ainda destacar que, embora os projetos de São Paulo e Rio de Janeiro apresentem bom desempenho, a margem bruta do segmento Gafisa ainda continua levemente impactada pela pior performance dos projetos de outros mercados. A Companhia acredita na normalização de seu nível de rentabilidade a partir do 1S14. Excluindo estes projetos do legado das praças descontinuadas, a margem bruta do Segmento Gafisa teria sido de 34,0%.

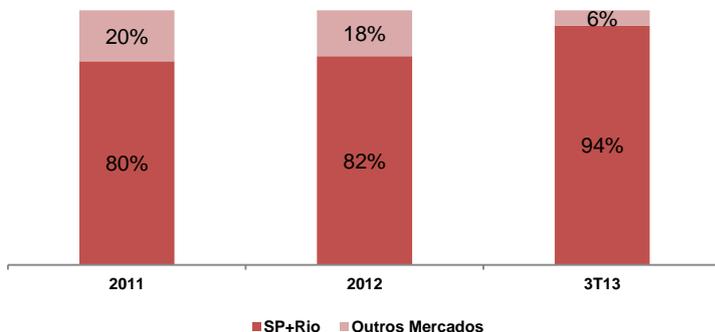
A velocidade de vendas deste estoque de lançamentos fora dos mercados estratégicos permanece menor do que as vendas nos mercados estratégicos, sendo que a venda desse estoque e o *run-off* do legado de projetos de Gafisa estão dentro do cronograma, e devem ser concluídos até o final de 2014.



Margem Bruta por Mercado (2011-3T13)



Receita Líquida por Mercado (2011-3T13)



Segmento Tenda

A marca Tenda foi relançada no início de 2013 dentro de um novo modelo de negócios. Inicialmente, a opção foi por começar as operações nos mercados de São Paulo e Bahia. Atualmente a Companhia segue operando em 4 macro regiões: São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Nordeste (Bahia e Pernambuco). Dentro do novo modelo operacional, a Tenda fundamenta suas operações em três pilares básicos: eficiência operacional, gestão de riscos e disciplina de capital.

Tabela 5. Novos Lançamentos Tenda no Novo Modelo

Lançamentos 9M13	Novo Horizonte	Vila Cantuária	Itaim Paulista Life	Germânia Life	Verde Vida	Jaraguá Life
Lançamento	mar-13	mar-13	mai-13	jul-13	jul-13	ago-13
VGVLançamento (R\$ mil)	67.755	45.941	33.056	24.880	37.912	40.852
# Unidades	580	440	240	200	340	260
% VGV Vendido (YTD Set)	100%	41%	46%	23%	50%	40%
% Unid Repassada (YTD)	89%	24%	35%	11%	3%	24%
Projeto						
	Osasco - SP	Camaçari - BA	São Paulo - SP	Porto Alegre - RS	Salvador - BA	São Paulo - SP

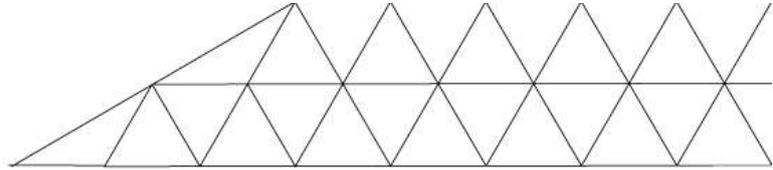


Tabela 6. Wrap Up Operacional Turnaround Tenda (R\$ milhares e unidades)

	Novo Modelo	3T13 Legado	Total	Novo Modelo	4T12 Legado	Total
Principais Indicadores						
VGW em Estoque	122.815	591.972	714.788	-	826.671	826.671
Unidades em Estoque	943	3.675	4.618	-	5.552	5.552
Projetos em Construção	5	30	35	-	52	52
Unidades a Entregar	1.859	9.995	11.854	-	13.579	13.579
Custo a Incorrer	92.957	170.722	263.679	-	460.629	460.629

Dentro desse novo modelo de negócios, conseguimos verificar uma redução consistente no nível de distratos nos últimos trimestres, trajetória esta que deve ser mantida ao longo dos próximos períodos uma vez que a amostra de projetos do legado vai perdendo espaço para aqueles empreendimentos que foram lançados recentemente pela Tenda. Nesse 3T13, novamente, a Tenda reporta uma redução de 15,4% nos distratos na comparação com o trimestre anterior e de 49,4% em comparação com o ano anterior. Durante o 3T13, os cancelamentos de vendas caíram para R\$133,7 milhões, comparado aos R\$157,8 milhões no 2T13, e aos R\$263,8 milhões do 3T12. Das 3.540 unidades do segmento Tenda que foram distratadas e retornaram ao estoque, 79,1% já foram revendidas nos 9M13.

Tabela 7. Distratos – Segmento Tenda (4T11-3T13) (R\$ mil)

	4T11	1T12	2T12	3T12	4T12	1T13	2T13	3T13
Novos Projetos								
Venda bruta	-	-	-	-	-	13.656	57.011	59.713
Distratos	-	-	-	-	-	-	(2.126)	(7.433)
Venda Líquida	-	-	-	-	-	13.656	54.885	52.279
Projetos Legado								
Venda bruta	248.241	249.142	344.855	293.801	287.935	225.646	270.677	223.909
Distratos	(467.000)	(339.585)	(329.127)	(263.751)	(317.589)	(232.517)	(155.722)	(126.038)
Venda Líquida	(218.759)	(90.443)	15.728	30.050	(29.653)	(6.871)	114.956	97.872
Total								
Un.Distratadas	4.444	3.157	2.984	2.202	2.509	1.700	1.172	924
Venda bruta	248.241	249.142	344.855	293.801	287.935	239.302	327.689	283.622
Distratos	(467.000)	(339.585)	(329.127)	(263.751)	(317.589)	(232.517)	(157.848)	(133.471)
Venda Líquida	(218.759)	(90.443)	15.728	30.050	(29.653)	6.785	169.841	150.151

A Tenda continua a finalizar e entregar seus projetos remanescentes e adicionalmente vem mantendo o processo de cancelamento de vendas a clientes não elegíveis, de maneira a acelerar a revenda dessas unidades para novos compradores qualificados. Por essa razão, a Tenda procurou aperfeiçoar seu ciclo financeiro reduzindo seu tempo médio pela metade, passando de 14 meses no 3T12 para em torno de 7 meses no 3T13. Considerando apenas as vendas dos novos produtos, alcançamos o prazo médio de 4 meses.

O run-off do legado de projetos está dentro do cronograma e será concluído predominantemente em 2014. A fase final do legado de projetos de Tenda deve encerrar o ano com cerca de cerca de 5.689 unidades a serem entregues.

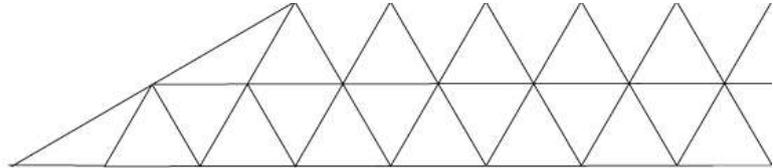
Tabela 8. Conclusão dos Projetos do Legado Tenda – Canteiros e Evolução das Unidades em construção (1T14-4T14)

	1T14	2T14	3T14	4T14
# canteiros	7	4	2	1
# unidades	2.365	1.900	1.180	500

Nesse 3T13, do total de receita a apropriar pro forma, do Segmento Tenda, aproximadamente R\$334 milhões, cerca de R\$287 milhões são referentes a projetos antigos, ante os R\$555 milhões verificados no 4T12.

Tabela 9. Conclusão dos Projetos do Legado Tenda – Evolução do Estoque a Valor de Mercado (4T11-3T13)

	4T11	1T12	2T12	3T12	4T12	1T13	2T13	3T13
Novos Projetos								
VGW Concluído	0	0	0	0	0	-	-	-
VGW Em Construção	0	0	0	0	0	101.132	86.611	122.815
Projetos Legado	932.503	915.036	838.261	764.589	826.671	671.860	593.088	591.972
VGW Unidades Entregues	43.397	72.404	76.872	63.728	211.924	279.037	303.520	343.280
VGW Em Construção	889.105	842.632	761.389	700.861	614.747	392.823	289.568	248.692
Total	932.503	915.036	838.261	764.589	826.671	772.992	679.699	714.787
VGW Unidades Entregues	43.397	72.404	76.872	63.728	211.924	279.037	303.520	343.280
VGW Em Construção	889.105	842.632	761.389	700.861	614.747	493.955	376.180	371.507



Resultados Operacional Consolidado

Lançamentos Consolidados

Os lançamentos do terceiro trimestre de 2013 totalizaram R\$ 498,3 milhões, uma expansão de 8,1% em comparação ao 2T13, e de 10,3% ante ao 3T12. Para o período dos 9M13, o total lançado foi de R\$ 1,3 bilhão, apresentando redução de 13,4% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Este resultado foi impactado pelo atraso na obtenção de algumas licenças e aprovações tanto do segmento Gafisa na cidade de São Paulo como de Alphaville, o que acabou deslocando alguns lançamentos para o 4T13.

O volume já lançado representa 42% do ponto médio do *guidance* de lançamentos para o ano, de R\$ 2,7 a R\$ 3,3 bilhões. O deslocamento acima mencionado irá gerar uma concentração maior de lançamentos no último trimestre.

Nos 9M13, foram lançados 18 projetos/fases em 6 estados. Em termos de VGV, Gafisa foi responsável por 32% dos lançamentos nesse período, Alphaville por 48%, e Tenda pelos 20% restantes.

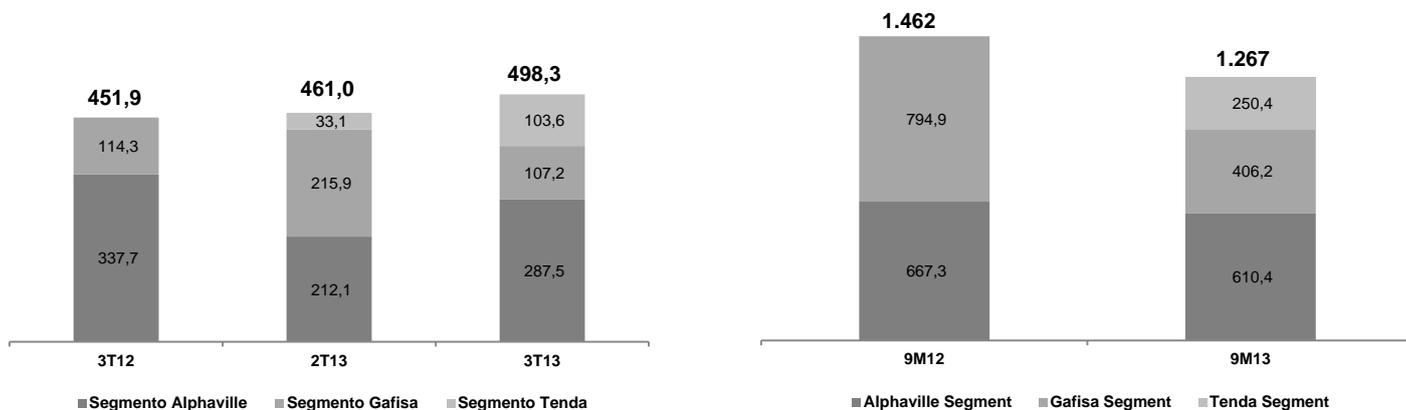


Tabela 10. Lançamentos Consolidados (R\$ mil)

	3T13	2T13	T/T (%)	3T12	A/A (%)	9M13	9M12	A/A (%)
Segmento Gafisa	107.248	215.910	-50,3%	114.291	-6,2%	406.187	794.881	-48,9%
Segmento Alphaville	287.455	212.077	35,5%	337.652	-14,9%	610.360	667.320	-8,5%
Segmento Tenda	103.644	33.056	213,5%	-	-	250.396	-	-
Total	498.348	461.043	8,1%	451.943	10,3%	1.266.943	1.462.201	-13,4%

Vendas Contratadas Consolidadas

No trimestre, as vendas contratadas totalizaram R\$ 429,0 milhões, uma redução de 22,4% em comparação ao trimestre anterior, e de 37,7% ante o 3T12. Devemos ressaltar aqui o reflexo nesse resultado do menor volume de lançamentos nos períodos citados.

Em 9M13, as vendas de lançamentos representaram 44,1% do total, enquanto vendas de estoque representaram os 55,9% restantes.

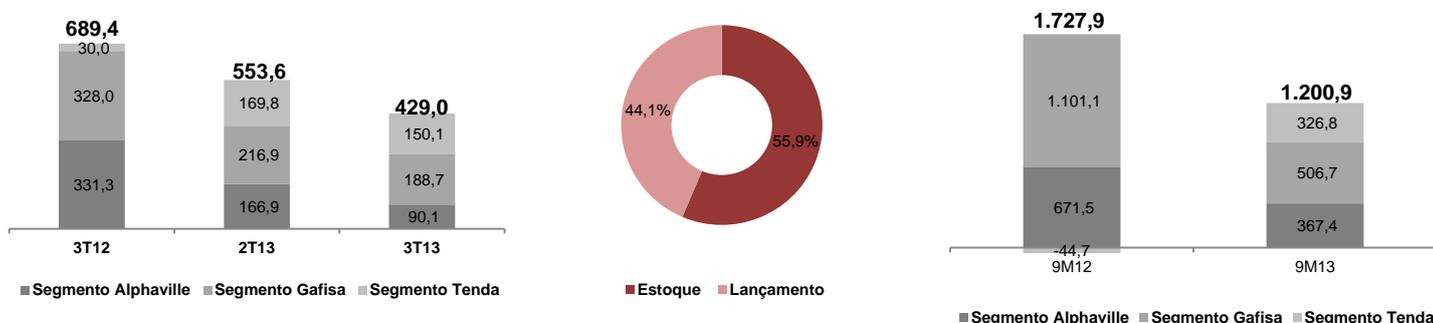
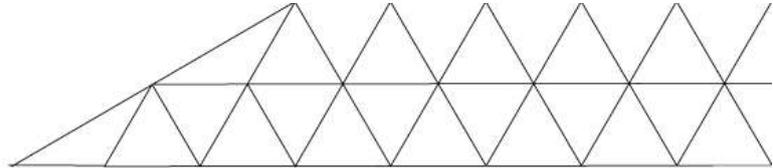


Tabela 11. Vendas Contratadas Consolidadas (R\$ mil)

	3T13	2T13	T/T (%)	3T12	A/A (%)	9M13	9M12	A/A (%)
Segmento Gafisa	188.716	216.911	-12,7%	327.990	-42,3%	506.742	1.101.076	-53,9%
Segmento Alphaville	90.127	166.887	-46,0%	331.320	-72,8%	367.394	671.481	-45,3%
Segmento Tenda	150.151	169.841	-11,6%	30.050	399,7%	326.777	-44.464	-
Total	428.994	553.639	-22,4%	689.361	-37,7%	1.200.913	1.727.893	-30,5%



Vendas Sobre Oferta (VSO) Consolidadas

As vendas consolidadas sobre oferta (VSO) alcançaram 10,6% no 3T13, ante 13,4% no trimestre anterior. A velocidade de vendas de lançamentos do Grupo Gafisa nos 9M13 alcançou 41,3%.

As vendas deste trimestre foram impactadas por conta de 2 lançamentos faseados em Alphaville, onde já era prevista uma maior distribuição das vendas ao longo das obras, e em Gafisa por conta da contribuição de um lançamento no período.

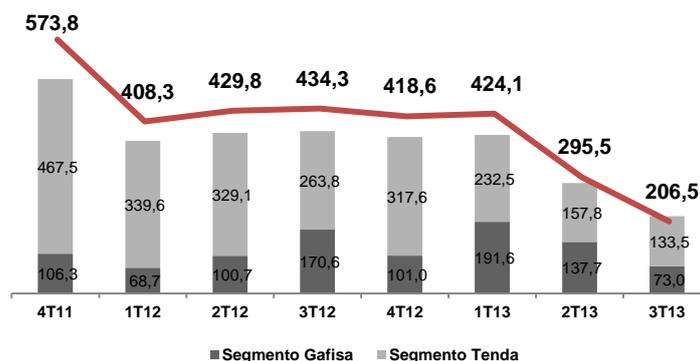
Tabela 12. Velocidade Consolidada de vendas (VSO)

	3T13	2T13	T/T (%)	3T12	A/A (%)	9M13	9M12	A/A (%)
Segmento Gafisa	9,2%	9,8%	-60bps	16,5%	-730bps	21,4%	39,9%	-1850bps
Segmento AlphaVille	7,9%	15,8%	-790bps	36,4%	-2850bps	25,8%	53,7%	-2790bps
Segmento Tenda	17,4%	20,0%	-260bps	3,8%	1360bps	31,4%	-6,2%	-
Total	10,6%	13,4%	-280bps	18,7%	-810bps	24,8%	36,5%	-1170bps

Distratos

A Companhia apresentou uma redução consistente de seu nível de distratos (ex-Alphaville) desde o final de 2012, com uma diminuição da ordem de 64,0%, de R\$573,8 milhões no 4T11 para R\$206,5 milhões no 3T13. Como esperado, o efeito mais destacado ocorreu em Tenda, que em função da implementação do novo modelo de negócios de venda com repasse, e com a redução dos projetos antigos, vem apresentando sensível melhora em seu nível de distratos: desde o 4T11 a redução foi de 71,5%. A Gafisa, por sua vez, apresentou um recuo de 47,0% em comparação ao trimestre anterior.

Histórico de Distratos (R\$ Milhões)



Nos 9M13, das 1.113 unidades do segmento Gafisa que foram distratadas e retornaram ao estoque, 38,3% já foi revendido. Em relação ao segmento Tenda, os distratos alcançaram 3.331 unidades que acabaram retornando ao estoque, com o índice de revenda alcançando 79,1% dessas unidades.

Projetos e Unidades Entregues

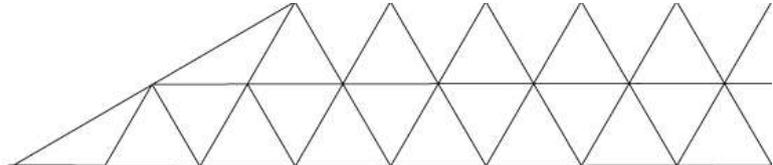
A Companhia entregou durante o terceiro trimestre deste ano 14 projetos, abrangendo 3.106 unidades, sendo 1.477 unidades da Gafisa, 1.014 do segmento Tenda e 615 de Alphaville. Vale ressaltar que a data de entrega é baseada na “Assembleia de Instalação de Condomínio” que ocorre junto aos clientes, e não após a conclusão física da obra, anterior a Assembleia. Nos 9M13, os projetos entregues pelo Grupo Gafisa alcançaram 7.779 unidades. O resultado dos 9M13 equivale a 50% do *guidance* do ano.

As unidades com entrega prevista para o 4T13 estão encerradas ou em estágio de finalização, aguardando ainda o processo final de documentação.

No apêndice deste release, encontram-se maiores informações quanto aos projetos e unidades entregues pelo Grupo Gafisa.

Estoque

No terceiro trimestre, o estoque a valor de mercado do Grupo Gafisa permaneceu estável em R\$ 3,6 bilhões. O valor de mercado para o estoque de Gafisa, que representa 51% do total, foi reduzido para R\$ 1,9 bilhão no final do 3T13, em comparação aos R\$2,0 bilhões do trimestre anterior.



Em Alphaville o valor de mercado do estoque totalizou R\$ 1,1 bilhão no final do 3T13, um aumento de 19% ante o 2T13. Em relação a Tenda, seu estoque foi avaliado em R\$ 715 milhões ao fim deste trimestre, comparado aos R\$ 680 milhões ao final do 2T13. Conforme mencionado anteriormente, verificamos uma forte redução no nível consolidado de distratos nesse 3T13, uma queda de 23,6% em comparação com o trimestre anterior.

Tabela 13. Estoque a Valor de Mercado (R\$ mil)

	Estoques IP 2T13	Lançamentos	Distratos	Vendas Contratadas	Ajustes Preços + Outros	Estoques FP 3T13	% T/T
Segmento Gafisa	2.007.810	107.248	73.046	-262.324	-61.921	1.863.859	-7,2%
Segmento Alphaville	886.365	287.455	64.598	-154.725	-26.287	1.057.405	19,3%
Segmento Tenda	679.699	103.644	133.471	-283.622	81.595	714.788	5,2%
Total	3.573.874	498.348	271.116	-700.672	-6.614	3.636.052	1,7%

Tabela 14. Estoque a Valor de Mercado - Status de Obra (R\$ mil)

	Não Iniciado	Até 30% construído	30% a 70% construído	Mais que 70% construído	Unidades concluídas ¹	Total 3T13
Segmento Gafisa	46.710	453.658	848.882	188.184	326.425	1.863.859
Segmento Alphaville	-	246.707	397.568	247.674	165.456	1.057.405
Segmento Tenda	21.626	71.659	171.600	106.623	343.280	714.788
	68.336	772.025	1.418.050	542.480	835.161	3.636.052

¹Nota: 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.

No apêndice deste release, encontram-se maiores informações relativas ao estoque do Grupo Gafisa.

Banco de Terrenos

O *landbank* consolidado da Companhia, com valor geral de vendas estimado em aproximadamente R\$21,2 bilhões é composto por 140 projetos/fases diferentes, localizados em mercados estratégicos e, em linha com nosso plano de desenvolvimento, 37,5% de nosso *landbank* foi adquirido por meio de permutas, que não demandam recursos financeiros. Durante os 9M13, a Companhia expandiu seu *landbank* em R\$2,6 bilhões em valor geral de vendas, como forma de suportar sua projeção de lançamentos futuros.

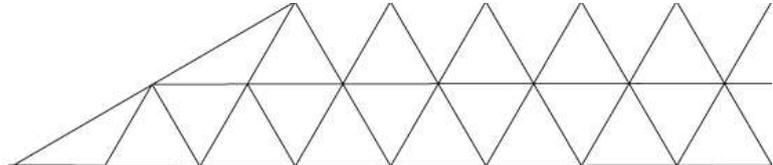
Tabela 15. Banco de Terrenos 3T13

	VGV - R\$milhões (% Gafisa)	%Swap Total	%Swap Unidades	%Swap Financeiro	Unidades Potencial (%co)	Potential Unidades (100%)
Segmento Gafisa	6.365.518	36,8%	36,1%	0,7%	11.890	13.320
Segmento Alphaville	12.783.076	100,0%	-	100,0%	74.288	128.926
Segmento Tenda	2.090.375	28,7%	22,9%	5,8%	18.007	18.007
Total	21.238.969	37,5%	35,8%	1,7%	104.186	160.252

Na tabela abaixo conseguimos verificar a movimentação do *landbank* da Companhia ao longo desse 3T13.

Tabela 16. Movimentação do Banco de Terrenos 3T13

	Landbank Inicial	Aquisição de Terrenos	Lançamentos	Ajustes	Landbank Final
Segmento Gafisa	6.102.340	398.063	107.248	-27.637	6.365.518
Segmento Alphaville	12.560.960	697.771	287.455	-188.200	12.783.075
Segmento Tenda	1.874.958	189.456	103.644	129.605	2.090.375
Total	20.538.258	1.285.290	498.348	-86.232	21.238.968



Resultado Financeiro Consolidado

Os resultados de Alphaville nesse 3T13, continuarão sendo classificados como “Ativo /Passivo Disponível para Venda”, e a consolidação reportada reflete 100% dos resultados financeiros de Alphaville.

Receita

Em bases consolidadas, a receita líquida do 3T13 totalizou R\$628,0 milhões, em linha com o resultado reportado no trimestre anterior, e uma redução de 15,5% ante o 3T12. Tal resultado é efeito da redução da receita líquida de Tenda por conta da finalização de seus projetos antigos, enquanto os novos lançamentos ainda estão em fase inicial de evolução.

No 3T13 o segmento Gafisa representou 68,8% das receitas e Tenda contribuiu com os 31,2%. A tabela abaixo apresenta maiores detalhes.

Tabela 17. Gafisa + Tenda - Vendas Contratadas (Distratos) e Receitas Reconhecidas, por ano de Lançamento (R\$ mil)

Ano de	3T13				3T12				
	Vendas Cont.	%	Receitas	% Rec	Vendas Cont.	%	Receitas	% Rec	
Gafisa									
Lançamentos 2013	36.885	19,5%	21.782	5,0%	-	-	-	-	
Lançamentos 2012	40.995	21,7%	100.993	23,4%	179.161	54,6%	59.734	13,7%	
Lançamentos 2011	39.674	21,0%	221.471	51,2%	60.639	18,5%	82.117	18,9%	
Lançamentos ≤ 2010	71.162	37,7%	61.407	14,2%	88.191	26,9%	251.544	57,7%	
Terrenos	-	-	26.600	6,2%	-	-	42.214	9,7%	
Total Gafisa	188.716	100,0%	432.252	100,0%	327.990	100,0%	435.609	100,0%	
Tenda									
Lançamentos 2013	74.307	49,5%	15.801	8,1%	-	-	-	-	
Lançamentos 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	
Lançamentos 2011	10.575	7,0%	16.383	8,4%	-10.819	-36,0%	13.250	4,3%	
Lançamentos ≤ 2010	65.268	43,5%	152.222	77,7%	40.869	136,0%	276.805	89,9%	
Terrenos	-	-	11.389	5,8%	-	-	17.789	5,8%	
Total Tenda	150.151	100,0%	195.794	100,0%	30.050	100,0%	307.844	100,0%	
Consolidado									
Lançamentos 2013	111.193	32,8%	37.582	6,0%	-	0,0%	-	-	
Lançamentos 2012	40.995	12,1%	100.993	16,1%	179.161	50,0%	59.734	8,0%	
Lançamentos 2011	50.249	14,8%	237.854	37,9%	49.820	13,9%	95.368	12,8%	
Lançamentos ≤ 2010	136.430	40,3%	213.629	34,0%	129.060	36,0%	528.350	71,1%	
Terrenos	-	0,0%	37.988	6,0%	-	0,0%	60.003	8,1%	
Total	Total Grupo Gafisa	338.867	100,0%	628.047	100,0%	358.041	100,0%	743.454	100,0%

No apêndice deste release, encontram-se maiores informações quanto a receita da Companhia.

Lucro Bruto

O Lucro Bruto reportado no 3T13 foi de R\$173,5 milhões, comparado aos R\$143,8 milhões do 2T13 e uma expansão de 10,8% na comparação anual ante os R\$156,6 milhões do 3T12. A margem bruta do trimestre chegou a 27,6%, aumento de 5 pontos percentuais em relação ao trimestre anterior. A evolução verificada na margem bruta toma forma, a medida em que os projetos de legado de Gafisa e Tenda, em função de seu encerramento, apresentam menor efeito nos resultados da Companhia, ao mesmo tempo em que os projetos desenvolvidos em mercados considerados estratégicos, com melhores margens, passam a ter uma contribuição mais intensa para os resultados consolidados, conforme vem sendo verificado ao longo de 2013. Além disso, alguns fatores também contribuíram para a melhora da margem. Entre eles, podemos citar o efeito da variação do INCC de Maio e venda de terrenos em Gafisa.

Tabela 18. Gafisa + Tenda – Margem Bruta (R\$ mil)

	3T13	2T13	T/T (%)	3T12	A/A (%)	9M13	9M12	A/A (%)
Lucro Bruto	173.503	143.798	20,7%	156.638	10,8%	395.446	436.824	-9,5%
Margem Bruta	27,6%	22,4%	519 bps	21,1%	656 bps	22,3%	19,5%	274 bps

No apêndice deste release, encontram-se maiores informações quanto a composição da margem bruta da Companhia.

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (SG&A)

Durante o 3T13, as despesas com vendas, gerais e administrativas atingiram R\$101,3 milhões, uma redução de 12,6% se comparada aos R\$115,9 milhões no 3T12 e 7,9% menor do que o valor reportado no 2T13. O principal vetor de redução foram as despesas com vendas que somaram R\$46,1 milhões, representando uma redução de 23,6% versus 2T13. As despesas gerais e administrativas também apresentaram redução de 8,2% ante o 3T12, e um aumento de 11,2% em comparação ao trimestre anterior.

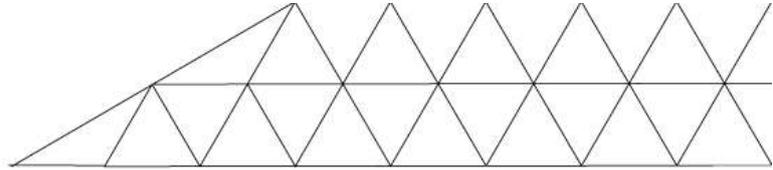


Tabela 19. Gafisa + Tenda – Despesas VGA (R\$ mil)

	3T13	2T13	T/T (%)	3T12	A/A (%)	9M13	9M12	A/A (%)
Despesas com Vendas	46.165	60.407	-23,6%	55.888	-17,4%	161.792	160.747	0,6%
Despesas Gerais e Administrativas	55.155	49.599	11,2%	60.105	-8,2%	157.759	179.835	-12,3%
Total de Despesas VGA	101.320	110.006	-7,9%	115.993	-12,6%	319.551	340.583	-6,2%
Lançamentos	498.348	461.043	8,1%	451.943	10,3%	1.266.943	1.462.201	-13,4%
Vendas Contratadas Líquidas	429.556	553.639	-22,4%	689.361	-37,7%	1.201.476	1.727.893	-30,5%
Receita Líquida	628.047	640.864	-2,0%	743.453	-15,5%	1.776.461	2.237.336	-20,6%

Com o ciclo do processo de turnaround chegando próximo de seu final, a Companhia alcançou maior estabilidade em seu nível de despesas com vendas, gerais e administrativas. Dessa maneira o Grupo Gafisa consegue identificar algumas oportunidades de melhorias e maior eficiência em suas operações, permitindo assim ações direcionadas a uma melhor produtividade e redução de custos da Companhia.

Tabela 20. Gafisa + Tenda – Despesas VGA / Lançamentos (%)

	3T13	2T13	T/T (%)	3T12	A/A (%)	9M13	9M12	A/A (%)
Vendas /Lançamentos	9,3%	13,1%	-384 bps	12,4%	-310 bps	12,8%	11,0%	178 bps
G&A /Lançamentos	11,1%	10,8%	31 bps	13,3%	-223 bps	12,5%	12,3%	15 bps
Total VGA/Lançamentos	20,3%	23,9%	-353 bps	25,7%	-533 bps	25,2%	23,3%	193 bps

Tabela 21. Gafisa + Tenda – Despesas VGA / Vendas Contratadas (%)

	3T13	2T13	T/T (%)	3T12	A/A (%)	9M13	9M12	A/A (%)
Vendas /Vendas Contratadas	10,7%	10,9%	-16 bps	8,1%	264 bps	13,5%	9,3%	416 bps
G&A / Vendas Contratadas	12,8%	9,0%	388 bps	8,7%	412 bps	13,1%	10,4%	272 bps
Total VGA/Vendas Contratadas	23,6%	19,9%	372 bps	16,8%	676 bps	26,6%	19,7%	689 bps

Tabela 22. Gafisa + Tenda - Despesas VGA / Receita Líquida (%)

	3T13	2T13	T/T (%)	3T12	A/A (%)	9M13	9M12	A/A (%)
Vendas /Receita Líquida	7,4%	9,4%	-208 bps	7,5%	-17 bps	9,1%	7,2%	192 bps
G&A /Receita Líquida	8,8%	7,7%	104 bps	8,1%	70 bps	8,9%	8,0%	84 bps
Total VGA/Receita Líquida	16,1%	17,2%	-103 bps	15,6%	53 bps	18,0%	15,2%	277 bps

No apêndice deste release, encontram-se maiores informações quanto a composição das Despesas VGA do Grupo Gafisa.

Remuneração dos Administradores e Conselheiros

No período findo em 30 de Setembro de 2013 e 2012, os montantes referentes à remuneração dos membros da Administração estão demonstrados conforme a seguir:

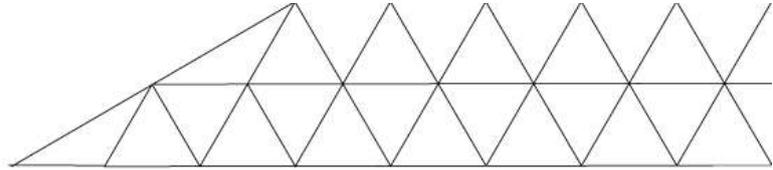
Tabela 23. Remuneração da Administração Gafisa + Tenda(R\$ Mil)

30/09/2013	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Número de Membros	9	8	3
Remuneração Fixa Anual	1.420	3.791	120
Salário	1.389	3.510	120
Benefícios Diretos e Indiretos	31	218	-
Remuneração Mensal	158	421	13
Remuneração Total	1.420	3.791	120
Participação nos Lucros e Resultados	-	6.469	-

30/09/2012	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Número de Membros	9	7,6	3
Remuneração Fixa Anual	1.312	3.522	104
Salário	1.309	3.320	104
Benefícios Diretos e Indiretos	3	202	-
Remuneração Mensal	146	391	11
Remuneração Total	1.312	3.522	104
Participação nos Lucros e Resultados	-	7.350	-

Tabela 24. Participação nos Lucros e Resultados

	30/09/2013	30/09/2012
--	------------	------------



Diretoria Executiva	6.469	7.350
Demais Colaboradores	19.767	35.556
Operações Destinadas à Venda	-	(12.156)
Total	26.236	30.750

EBITDA Ajustado Consolidado

O EBITDA ajustado totalizou R\$140,0 milhões no 3T13, uma expansão de 49,1% em comparação aos R\$93,9 milhões do período anterior. Durante o 3T13, a margem EBITDA ajustada chegou a 22,3%, em comparação com os 14,7% no 2T13 e 20,5% no 3T12.

O Grupo Gafisa apresentou expansão em seu Ebitda ajustado (+49,2%), com sua margem Ebitda ajustada alcançando 22,3%. Mesmo em um cenário de uma leve redução na receita líquida dentro do 3T13, a performance operacional da Companhia foi beneficiada com a redução de 8,6% nos seus custos operacionais. Adicionalmente ocorreu também uma contribuição da melhor performance no que tange as despesas com vendas, gerais e administrativas que foram R\$8,7 e R\$14,7 milhões menores que o 2T13 e 3T12 respectivamente.

Tabela 25. Gafisa + Tenda + Alphaville - EBITDA Ajustado Consolidado (R\$ mil)

	3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	15.777	(14.144)	-211,5%	4.841	225,9%	(53.839)	(25.628)	110,1%
(+) Resultado financeiro	48.486	33.662	44,0%	49.124	-1,3%	131.313	145.578	-9,8%
(+) IR / CSLL	7.019	6.992	0,4%	7.346	-4,5%	20.448	25.395	-19,5%
(+) Depreciação e amortização	18.142	11.022	64,6%	17.317	4,8%	38.573	45.482	-15,2%
(+) Capitalização de Juros	42.570	36.174	17,7%	51.704	-17,7%	112.336	129.170	-13,0%
(+) Despesas com pl. opções ações	4.170	4.884	-14,6%	3.085	35,2%	13.715	14.798	-7,3%
(+) Participação dos minoritários	3.838	15.331	-75,0%	19.053	-79,9%	29.144	33.665	-13,4%
EBITDA Ajustado	139.997	93.921	49,2%	152.470	-8,2%	291.689	368.461	-20,8%
Receita Líquida	628.047	640.864	-2,0%	743.453	-15,5%	1.776.461	2.237.336	-20,6%
Margem EBITDA Ajustada	22,3%	14,7%	766 bps	20,5%	178 bps	16,4%	16,5%	-4 bps
(-) Resultado Alphaville classif. destinado à venda	(46.993)	(42.473)	10,6%	(71.973)	-34,7%	(127.758)	(133.024)	-4,0%

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

No apêndice deste release, encontram-se maiores informações quanto ao EBITDA para cada um dos segmentos operacionais da Companhia.

Depreciação e Amortização

Depreciação e amortização no 3T13 alcançou R\$18,1 milhões, um aumento de 4,8% quando comparado ao 3T12.

Resultados Financeiros

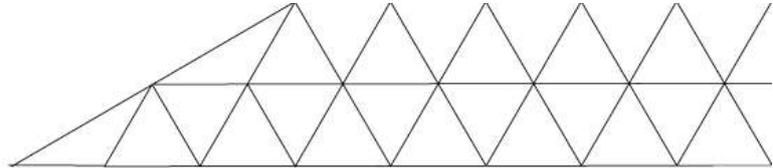
O resultado financeiro líquido foi negativo em R\$48,5 milhões no 3T13, em linha com o resultado líquido negativo em R\$49,1 milhões no 3T12. As receitas financeiras apresentaram expansão de 51,4% na comparação anual alcançando R\$17,0 milhões, ante R\$11,2 milhões no 3T12 e R\$16,7 milhões no 2T13, em função do maior CDI médio verificado no período. As despesas financeiras por sua vez alcançaram R\$65,5 milhões, em comparação aos R\$50,4 milhões no 2T13 e R\$60,3 milhões no 3T12, por conta do maior CDI médio verificado no período e pelo efeito do ajuste de marcação a mercado.

Impostos

No 3T13, impostos de renda, contribuição social e impostos diferidos totalizaram R\$7,0 milhões, em linha com R\$6,9 milhões no 2T13 e R\$7,3 milhões reportados no 3T12.

Lucro Líquido Ajustado

O Grupo Gafisa encerrou o terceiro trimestre de 2013 com lucro líquido de R\$15,8 milhões revertendo o prejuízo de R\$14,1 milhões verificados no 2T13. Apesar da redução no nível de receita da Companhia, o resultado líquido foi impactado pela esperada redução no nível de custos e despesas da Companhia. O ganho não-recorrente, relativo à operação de venda de Alphaville, não está refletido nas demonstrações de resultado.



Receitas e Resultados a Apropriar

O saldo de resultados a apropriar sob o método PoC atingiu R\$624,3 milhões no 3T13. A margem consolidada do trimestre ficou em 32,9%, em linha com o resultado reportado no 2T13. A tabela abaixo mostra a margem a apropriar, por segmento:

Tabela 26. Resultados a apropriar (REF) por companhia (R\$ mil)

	Gafisa	Tenda	Grupo Gafisa (Gafisa + Tenda)	Alphaville
Receitas a Apropriar	1.625.581	274.642	1.900.224	805.518
Custo das unidades vendidas a apropriar	-1.064.057	-211.853	-1.275.911	-389.582
Resultado a Apropriar	561.524	62.789	624.313	415.935
Margem a Apropriar	34,5%	22,9%	32,9%	51,6%

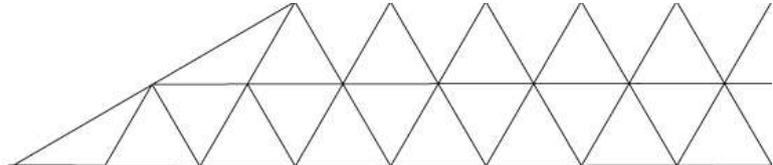
Nota: Receita a apropriar líquida de PIS/Cofins – 3,65% e sem impactos do método AVP segundo lei nº 11.638

Os valores consideram empreendimentos ainda em cláusula suspensiva.

Tabela 27. Grupo Gafisa (Gafisa + Tenda) - Resultados a apropriar (REF) (R\$ mil)

	3T13	2T13	T/T (%)	3T12	A/A (%)	9M13	9M12	A/A (%)
Receita a Apropriar	1.900.224	2.148.090	-11,5%	3.702.549	-48,7%	1.900.224	3.702.549	-48,7%
Custo das unidades vendidas a apropriar	-1.275.911	-1.439.456	-11,4%	-2.390.611	-46,6%	-1.275.911	-2.390.611	-46,6%
Resultado a Apropriar	624.313	708.634	-11,9%	1.311.938	-52,4%	624.313	1.311.938	-52,4%
Margem a Apropriar	32,9%	33,0%	-13 bps	35,4%	-258	32,9%	35,4%	-258 bps

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.



SEGMENTO GAFISA

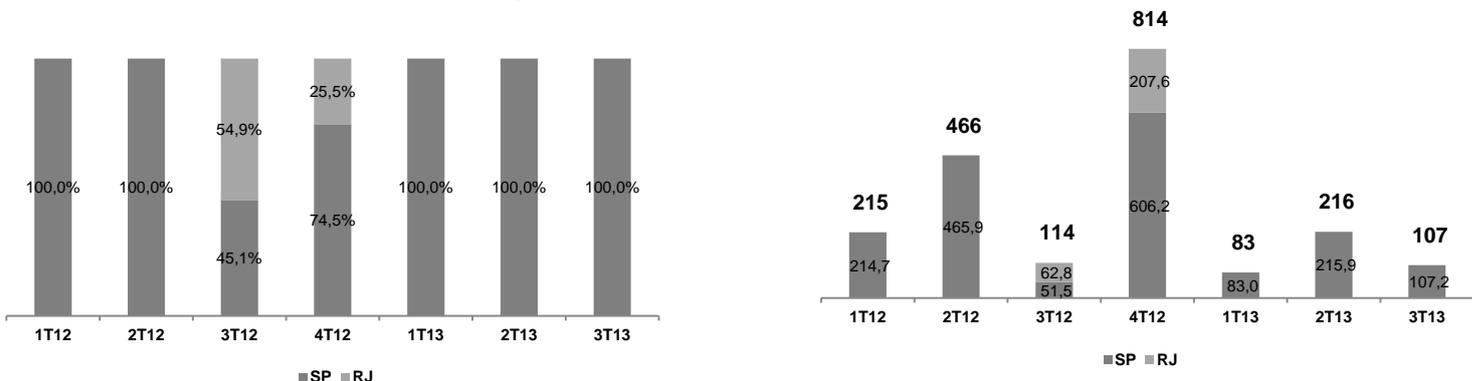
Focada em empreendimentos residenciais voltados aos segmentos de alta, média-alta e média renda, com unidades com preços a partir de R\$250.000.

Lançamentos do Segmento Gafisa

Os lançamentos do terceiro trimestre totalizaram R\$ 107,2 milhões, representados por 1 projeto/fase na cidade de São Paulo, um decréscimo de 6,2%, comparados aos R\$ 114,3 milhões registrados no ano anterior, e uma redução de 50,3% na comparação ante o 2T13. Os lançamentos dos 9M13 totalizaram R\$ 406,2 milhões, um decréscimo de 48,9% ante o mesmo período de 2012.

O atraso na obtenção de algumas licenças e aprovações do segmento Gafisa em São Paulo deslocou parte dos lançamentos previstos para o quarto trimestre, gerando uma maior concentração nos últimos três meses do ano.

Lançamentos Gafisa por Região (% e em R\$ Milhões)



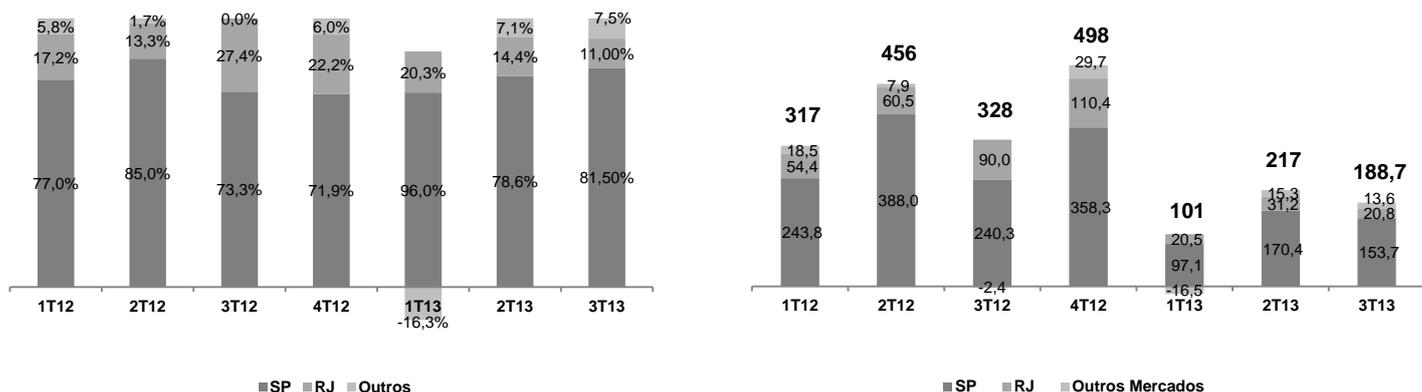
No apêndice deste release, encontram-se maiores informações quanto aos lançamentos do segmento Gafisa.

Vendas Contratadas do Segmento Gafisa

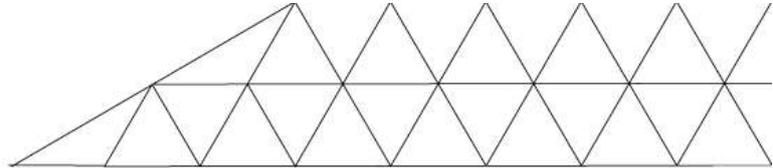
No segmento Gafisa, as vendas contratadas brutas do terceiro trimestre totalizaram R\$ 261,7 milhões, um declínio de 26,0% quando comparado com o 2T13. As vendas contratadas líquidas do 3T13, atingiram R\$ 189,3 milhões, redução de 12,7% quando comparadas com o 2T13 e de 42,3% na comparação anual. As vendas das unidades lançadas durante o ano representaram 32,3% do total, enquanto vendas de estoques representaram os 67,7% restantes. A velocidade de vendas foi de 9,2% no 3T13, comparada aos 9,8% no 2T13, e 16,5% no 3T12. A velocidade de vendas dos lançamentos do segmento Gafisa foi de 40,4% no acumulado do ano.

O volume distratado no 3T13 foi de R\$ 73,0 milhões, uma redução de 46,9% com relação ao 2T13. Nos 9M13, das 1.113 unidades do segmento Gafisa que foram distratadas e retornaram ao estoque, 38,3% já foi revendido no período. Nos mercados considerados estratégicos, São Paulo e Rio de Janeiro, 616 unidades foram distratadas com 49,5% destas já revendidas.

Vendas Contratadas Gafisa por Região (% e em R\$ Milhões)



No apêndice deste release, encontram-se maiores informações quanto as vendas contratadas do segmento Gafisa.



Gafisa Vendas

Durante o 3T13, a Gafisa Vendas – unidade independente de vendas da Companhia, com atuação nos mercados de São Paulo e Rio de Janeiro, foi responsável por 55% das vendas brutas realizadas no período. A Gafisa Vendas possui atualmente equipe dedicada de 600 consultores altamente treinados, aliada à força das vendas online.

Projetos Entregues do Segmento Gafisa

Durante os primeiros nove meses de 2013, a Gafisa entregou 15 projetos/fases e 3.205 unidades, alcançando 75% do ponto médio do *guidance* para o ano, que prevê a entrega de 3.500 a 5.000 unidades para o segmento.

Tabela 28 - Projetos Entregues do Segmento Gafisa e Repasses Concluídos no Período

	3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
VGV Repassado ¹	243.274	208.467	16,7%	285.344	-14,7%	678.010	793.556	-14,6%
Projetos Entregues	6	9	-	4	-	16	27	-
Unidades Entregues	1.477	1.642	-10,0%	709	108,3%	3.205	4.735	-32,3%
VGV Entregue ²	373.144	436.038	-14,4%	366.432	1,8%	848.178	1.650.029	-48,6%

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.

No apêndice deste release, encontram-se maiores informações quanto aos projetos entregues do segmento Gafisa.

Banco de Terrenos do Segmento Gafisa

O landbank do segmento Gafisa, com valor geral de vendas estimado em aproximadamente R\$6,4 bilhões é composto por 76 projetos/fases diferentes, localizados exclusivamente nos mercados-chave, sendo 76% em São Paulo e 24% no Rio de Janeiro, equivalendo no total a quase 12 mil unidades. Em linha com nossa estratégia, 36,8% de nosso landbank foi adquirido por meio de permutas, que não demandam recursos financeiros. Durante os primeiros nove meses do ano, a Gafisa expandiu seu landbank em R\$1,0 bilhão como forma de suportar sua projeção de lançamentos futuros.

Tabela 29. Bancos de Terrenos do Segmento Gafisa 3T13

	VGV - R\$ mil (% Gafisa)	% Permuta Total	% Permuta Física	% Permuta Financeira	Unids Potenciais (% cia)	Unidades Potenciais (100%)
São Paulo	4.858.171	26,6%	25,6%	0,9%	9.988	11.414
Rio de Janeiro	1.507.347	68,3%	68,3%	-	1.903	1.906
Total	6.365.518	36,8%	36,1%	0,7%	11.890	13.320

Estoque

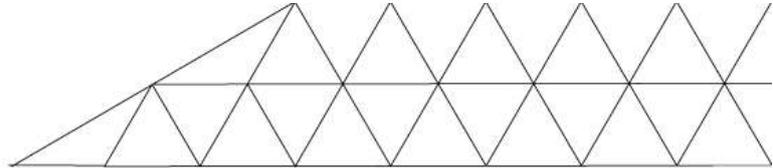
A Gafisa segue dando continuidade as iniciativas de redução de estoques, alcançando 67,7% das vendas totais do período provenientes de remanescentes nos 9M13. O valor de mercado para o estoque do segmento Gafisa, manteve-se estável em R\$1,9 bilhão ao final do 3T13. O estoque de unidades nas praças descontinuadas totalizava R\$320,8 milhões, ou 17% do estoque total. Neste mesmo período, o estoque de unidades concluídas do segmento totalizou R\$326,4 milhões ou 17% do total. Deste montante, o estoque de projetos fora dos mercados estratégicos totalizava R\$320,8 milhões.

Tabela 30. Estoque a Valor de Mercado 3T13 x 2T13 (R\$ mil) – Segmento Gafisa por Região

	Estoques IP ¹ 2T13	Lançamentos	Distratos	Vendas Contratadas	Ajustes Preços + Outros ⁵	Estoques FP ² 3T13	% T/T ³
São Paulo	1.289.709	107.248	35.839	-189.508	-79.838	1.163.449	-9,8%
Rio de Janeiro	392.563	-	10.844	-31.685	7.884	379.607	-3,3%
Outros	325.537	-	29.363	-40.569	9.471	320.803	-1,5%
Total Gafisa	2.007.810	107.248	73.046	-261.762	-62.483	1.863.859	-7,2%

	Não Iniciado	Até 30% construído	30% a 70% construído	Mais que 70% construído	Unidades concluídas ¹	Total 3T13
Gafisa	46.710	453.658	848.882	188.184	326.425	1.863.859

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.



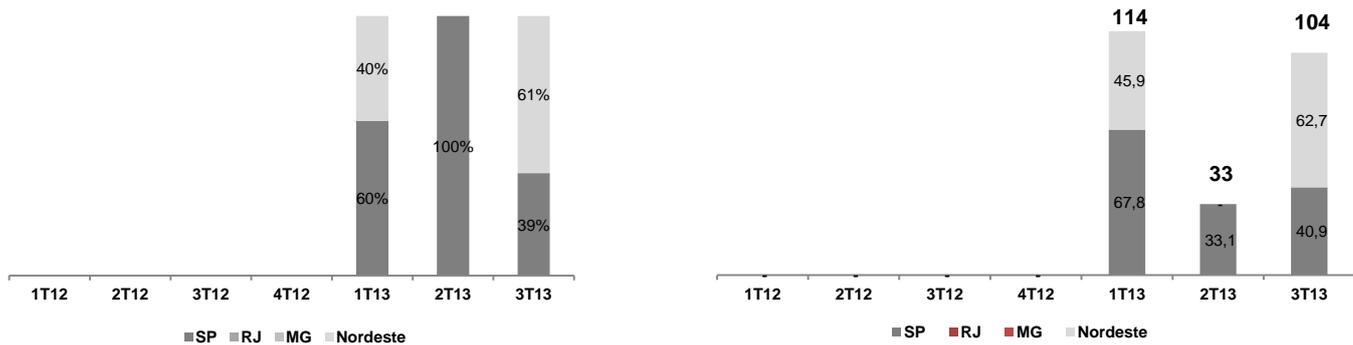
SEGMENTO TENDA

Focada em empreendimentos residenciais acessíveis, com unidades cujos preços variam de R\$100.000 a R\$250.000.

Lançamentos do Segmento Tenda

Uma vez recuperado o controle e gestão dos ciclos financeiro e operacional, a marca Tenda retomou os lançamentos no primeiro semestre de 2013. Nesse 3T13 os lançamentos totalizaram R\$ 103,6 milhões e incluíram 3 projetos/fases. Nos 9M13, a Tenda lançou R\$ 250,4 milhões. A marca foi responsável por 20,8% dos lançamentos consolidados do 3T13 e 19,7% em relação aos 9M13.

Lançamentos Tenda por Região (% e em R\$ Milhões)



No apêndice deste release, encontram-se maiores informações quanto aos lançamentos do segmento Tenda.

Vendas Contratadas do Segmento Tenda

Durante o 3T13, as vendas contratadas líquidas foram de R\$ 150,1 milhões. As vendas de lançamentos nos 9M13 representaram 43,7% do total e 56,3% das vendas restantes foram relacionadas ao estoque.

Todos os novos projetos sob a marca Tenda estão sendo desenvolvidos em fases, nas quais todas as vendas contratadas são necessariamente habilitadas para repasse às instituições financeiras. Cabe destacar que dos lançamentos realizados nos 9M13 de R\$ 250,4 milhões, todos dentro do novo modelo Tenda, registramos venda de R\$ 142,8 milhões (57,0% do total), dos quais R\$ 79,1 milhões já foram repassados, representando 464 unidades transferidas para instituições financeiras no 3T13 e 717 repasses nos 9M13.

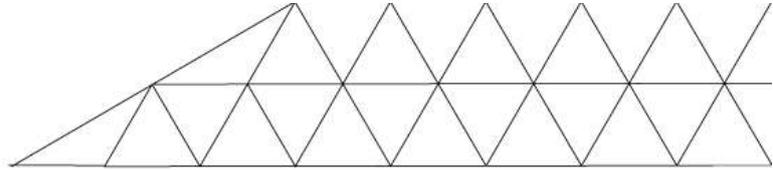
No 3T13, a velocidade de vendas (VSO) foi de 17,4%, comparada aos 20,0% verificados no 2T13.

A Tenda continua a finalizar e entregar seus projetos antigos, e mantendo a política de cancelamento de vendas a clientes não elegíveis, para posterior revenda a novos compradores qualificados. Das 3.331 unidades de Tenda que foram distratadas nos 9M13 e retornaram ao estoque, 79,1% já foram revendidas para clientes qualificados ao longo do mesmo período.

Tabela 31. Vendas Contratadas Líquidas de Distratos por Região de Mercado do Segmento Tenda (R\$ mil)

		1T12	2T12	3T12	4T12	1T13	2T13	3T13
Tenda	São Paulo	-47.561	2.852	-8.111	-6.148	13.013	43.569	33.281
	(%)	52,7%	17,8%	-27,0%	20,3%	191,2%	25,7%	22,2%
Rio de Janeiro		-190	10.628	11.481	15.605	16.607	32.444	12.469
	(%)	0,2%	67,5%	38,3%	-52,0%	245,6%	19,1%	8,3%
Minas Gerais		-32.805	-30.185	-13.077	-22.121	-15.491	11.714	8.036
	(%)	36,3%	-192,4%	-43,7%	75,0%	-227,9%	6,9%	5,3%
Nordeste		-20.629	10.150	17.384	13.219	10.214	23.253	36.126
	(%)	22,8%	64,3%	58,0%	-44,0%	150,0%	13,7%	24,1%
Outros		10.743	22.283	22.373	-30.208	-17.561	58.862	60.239
	(%)	-11,8%	143,0%	74,7%	100,7%	-258,8%	34,7%	40,1%
Total (R\$)		-90.443	15.728	30.050	-29.653	6.785	169.841	150.151
		(%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

No apêndice deste release, encontram-se maiores informações quanto as vendas contratadas do segmento Tenda.



Repasses do Segmento Tenda

No 3T13, Tenda transferiu 2.571 unidades para instituições financeiras sendo 464 relacionadas aos novos projetos, totalizando 7.942 repasses nos 9M13, onde 717 são oriundas dos novos projetos de Tenda.

Tabela 32 – VGV Repassado Tenda (R\$ mil)

	3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Novos Projetos	52.466	26.608	97,2%	-	-	79.074	-	-
Projetos Remanescentes	230.613	249.699	-7,6%	295.010	-21,8%	480.313	868.008	-44,7%
VGV Repassado ¹	283.079	276.308	2,5%	295.010	-4,0%	559.387	868.008	-35,6%

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

Projetos Entregues do Segmento Tenda

Ao longo dos 9M13, a Tenda entregou 25 projetos/fases e 3.540 unidades, alcançando 51% do ponto médio do guidance de entregas para o ano, que é de 6.500 a 7.500 unidades.

No apêndice deste release, encontram-se maiores informações quanto aos projetos entregues do segmento Tenda.

Banco de Terrenos do Segmento Tenda

O landbank do segmento Tenda, com valor geral de vendas estimado em aproximado de R\$2,1 bilhões é composto por 51 projetos/fases diferentes, localizados exclusivamente nos mercados-chave, sendo 11% em São Paulo, 14% no Rio de Janeiro, 11% em Minas Gerais e o restante na região Nordeste, especificamente nos estados da Bahia e Pernambuco, equivalendo no total a mais de 18 mil unidades. Nos 9M13 a Tenda expandiu seu landbank como forma de suportar seus lançamentos futuros, com aquisições no valor de R\$199,6 milhões em valor geral de vendas, concentradas nos mercados estratégicos para a Companhia.

Tabela 33. Bancos de Terrenos do Segmento Tenda 3T13

	VGV - R\$milhões (% Tenda)	%Permuta Total	%Permuta Unidades	%Permuta Financeiro	Unidades em Potencial (%cia)	Unidades em Potencial (100%)
São Paulo	227.992	9,9%	9,9%	-	2.059	2.059
Rio de Janeiro	297.941	-	-	-	2.519	2.519
Nordeste	1.337.301	24,9%	19,5%	5,5%	11.579	11.579
Minas Gerais	227.141	75,2%	60,7%	14,5%	1.849	1.849
Total	2.090.375	28,7%	22,9%	5,8%	18.007	18.007

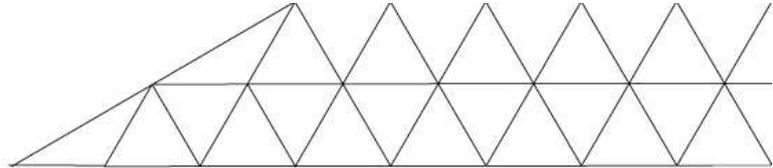
Estoque

A Tenda vem obtendo resultados satisfatórios quanto as iniciativas de redução do seu estoque, alcançando 56,3% das vendas totais do período provenientes de remanescentes nos 9M13. O valor de mercado para o estoque do segmento Tenda, manteve-se estável em R\$714,8 milhões ao final do 3T13. O estoque relacionado aos projetos remanescentes da Tenda totalizavam R\$592,0 milhões, ou 82,8% do estoque total. Neste mesmo período, o estoque de unidades inseridas no Programa Minha Casa, Minha Vida totalizou R\$436,2 milhões representando 61% do total, enquanto o estoque de unidades fora do programa teve sua participação reduzida de 45% no 2T13 para 39% nesse trimestre.

Tabela 34. Estoque a Valor de Mercado 3T13 x 2T13 (R\$ mil) – Segmento Tenda por Região

	Estoques IP ¹ 2T13	Lançamentos	Distratos	Vendas Contratadas	Ajustes Preços + Outros ⁵	Estoques FP ² 3T13	% T/T ³
São Paulo	133.639	65.732	26.447	-59.727	4.468	161.622	20,9%
Rio de Janeiro	89.356	-	18.291	-30.760	9.856	86.743	-2,9%
Minas Gerais	70.740	-	29.680	-37.716	4.543	67.247	-4,9%
Nordeste	86.101	37.912	12.189	-48.315	6.081	93.968	9,1%
Outros	299.864	-	46.864	-107.103	65.582	305.207	1,8%
Total Tenda	679.699	103.644	133.471	-283.622	81.595	714.788	5,2%
MCMV	371.390	103.644	75.333	-194.548	80.391	436.210	17,5%
Fora MCMV	308.309	-	58.138	-89.074	1.204	278.577	-9,6%

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



SEGMENTO ALPHAVILLE

Focada na venda de lotes residenciais, cujos preços variam de R\$130.000 a R\$500.000, presente em 68 cidades em 23 estados e no Distrito Federal.

Lançamentos do Segmento Alphaville

Os lançamentos do terceiro trimestre totalizaram R\$ 287,4 milhões, um aumento de 35,5% na comparação com o 2T13 e uma queda de 14,9% na comparação anual, compreendendo 3 projetos/fases em 2 estados. O segmento representou 48,2% dos lançamentos consolidados dos 9M13, um pouco acima dos 45,6% registrados há um ano. O prazo de aprovação de alguns loteamentos foi mais longo que planejado, também levando a uma maior concentração de lançamentos no último trimestre.

No apêndice deste release, encontram-se maiores informações quanto aos lançamentos do segmento Alphaville.

Vendas Contratadas do Segmento Alphaville

As vendas contratadas líquidas do terceiro trimestre somaram R\$ 90,1 milhões, uma redução de 46,0% quando comparadas com o trimestre anterior, e 72,8% na comparação anual. Nos 9M13, a participação das vendas do segmento de lotes residenciais atingiu 30,6% das vendas contratadas consolidadas, ante 38,9% no mesmo período do ano anterior. A velocidade de vendas foi de 7,9% no 3T13, comparada aos 15,8% no 2T13. A velocidade de vendas dos lançamentos foi de 36,5% nos 9M13. As vendas dos lançamentos representaram 55,5% do total de vendas neste trimestre. Parte das vendas de lançamentos de Alphaville do final deste 3T13 foi registrada apenas no início de Outubro.

No apêndice deste release, encontram-se maiores informações quanto as vendas contratadas do segmento Alphaville.

Projetos Entregues do Segmento AlphaVille

Durante os 9M13, AlphaVille entregou 2 projetos/fases e 1.034 unidades, alcançando 24,3% do ponto médio do *guidance* para o ano, que prevê a entrega de 3.500 a 5.000 unidades para o segmento.

No apêndice deste release, encontram-se maiores informações quanto aos projetos entregues do segmento Alphaville.

Banco de Terrenos do Segmento Alphaville e Estoque 3T13

Segue abaixo maior detalhamento quanto a composição do *landbank* e também do estoque a valor de mercado de Alphaville nesse 3T13.

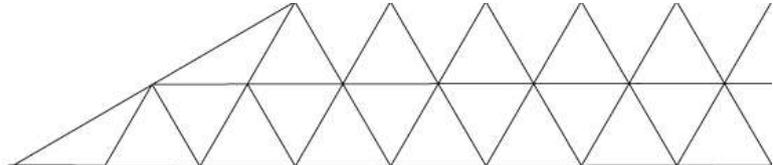
Tabela 35 – Banco de Terrenos do Segmento Alphaville – 3T13

	GVV - R\$milhões (% Alphaville)	%Permuta Total	%Permuta Unidades	%Permuta Financeiro	Unidades em Potencial (%Cia)	Unidades em Potencial (100%)
São Paulo	2.075.922	100%	-	100%	12.452	22.323
Rio de Janeiro	1.031.652	100%	-	100%	5.664	11.061
Outros Mercados	9.675.501	100%	-	100%	74.288	95.542
Total	12.783.076	100%	-	100%	74.288	128.926

Tabela 36. Estoque a Valor de Mercado 3T13 x 2T13 (R\$ mil)

	Estoques IP ¹ 2T13	Lançamentos	Distratos	Vendas Contratadas	Ajustes Preços + Outros ⁵	Estoques FP ² 3T13	% T/T ³
Total Alphaville	886.365	287.455	64.598	-154.725	-26.287	1.057.405	19,3%
≤ R\$200K;	347.554	67.408	20.839	-72.956	-3.125	359.720	3,5%
> R\$200K; ≤ R\$500K	346.664	220.048	35.865	-70.106	-42.370	490.100	41,4%
> R\$500K	192.147	-	7.894	-11.663	19.208	207.585	8,0%

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



BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 30 de setembro de 2013, o saldo de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários atingiu R\$781,6 milhões, impactado pela aquisição da participação remanescente de 20% de Alphaville.

Recebíveis

No encerramento do 3T13, o saldo total de recebíveis consolidado apresentou uma redução de 26,6% para R\$4,3 bilhões na comparação anual e 7% abaixo dos R\$4,7 bilhões registrados no 2T13.

Atualmente, os Segmentos Gafisa e Alphaville contam com aproximadamente R\$ 450 milhões em contas a receber de unidades já concluídas.

Tabela 37. Recebíveis Totais (R\$ mil)

	3T13	2T13	T/T (%)	3T12 Pro Forma	A/A (%)
Recebíveis de Incorp. – Fora Balanço	1.972.210	2.229.465	-11,5%	2.671.756	-26,2%
Recebíveis PoC – CP (balanço)	2.103.130	2.184.064	-3,7%	2.555.248	-17,7%
Recebíveis PoC - LP (balanço)	301.570	286.913	5,1%	731.651	-58,8%
Total	4.376.910	4.700.442	-6,9%	5.958.655	-26,6%

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

Liquidez

Nesse terceiro trimestre, o nível de endividamento e estrutura de alavancagem da Companhia foi impactado, de maneira transitória, pela liquidação da compra das ações remanescentes (20%) de Alphaville. Segue uma breve explicação quanto a estes efeitos:

Tabela 38. Impacto Aquisição de 20% Alphaville

	3T13	2T13	Varição (R\$)	Impacto Aquisição 20%
Minoritários	50.834	169.132	-118.298	-120.051
Patrimônio Líquido	2.216.828	2.449.326	-232.498	-252.449
Patrimônio Líquido + Minoritários	2.267.662	2.618.458	-350.796	-372.500
Caixa e disponibilidades	781.606	1.101.160	-319.554	-366.662
Dívida Total + Obrigação com Investidores	3.639.701	3.620.379	19.322	-
Dívida Líquida	2.858.095	2.519.219	338.876	-
(Dívida Líquida) / (Patrimônio Líquido)	126,0%	96,2%	2998 bps	-

A aquisição da parcela remanescente (20%) de Alphaville impactou de forma transitória o nível de endividamento da Companhia e conseqüentemente seu índice de alavancagem. A operação foi financiada por meio da utilização parcial das disponibilidades da Companhia e uma captação de R\$250 milhões em Junho, ainda no 2T13. O desembolso total foi realizado em Julho (3T13) no valor de R\$366,6 milhões.

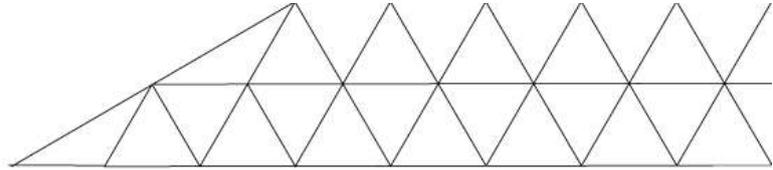
Como efeito dessa aquisição a linha de Minoritários foi reduzida em R\$120,1 milhões, referentes à parcela dos 20% de Alphaville reconhecida como Ativo Disponível para Venda. Essa alteração acabou gerando o primeiro impacto no Patrimônio Líquido da Companhia. O reconhecimento do ágio no valor de R\$252,4 milhões, resultou em nova diminuição do Patrimônio Líquido da Companhia, que passou de R\$ 2,618 bilhões no último trimestre para R\$ 2,268 bilhões no 3T13, uma redução de 13,4%. O valor desse ágio será revertido na liquidação da venda dos 70% de Alphaville.

Por ocasião desses ajustes transitórios, a Companhia viu sua relação Dívida Líquida/Patrimônio Líquido alcançar 126,0%, ante o resultado de 96,2% verificado no trimestre anterior. 'Excluindo-se o financiamento de projetos, a relação Dívida Líquida/Patrimônio Líquido chegou a 44,7% versus 27,5% no período anterior.

Vale ressaltar que na ocasião da liquidação da operação de Alphaville, a Companhia alcançará uma razão de alavancagem esperada em torno de 55% (Dívida Líquida/Patrimônio Líquido).

Segue abaixo maiores detalhes quanto a estrutura de endividamento da Companhia, após os efeitos transitórios da aquisição da parcela remanescente de Alphaville.

A dívida líquida atingiu R\$2,8 bilhões ao final do 3T12, uma leve expansão de 3,7% em relação ao ano anterior. Atualmente temos acesso a um total de R\$1.6 bilhão em linhas de financiamento à construção contratadas junto a bancos e de R\$665 milhões em linhas



em processo de aprovação. Além disso, a Gafisa possui R\$2.4 bilhões em linhas de crédito para financiamento à construção para projetos futuros.

Devemos destacar a performance de caixa da Companhia neste trimestre, apresentando uma geração final de caixa de R\$32,1 milhões, ante um *cash burn* de R\$27,6 milhões no trimestre anterior. O fluxo de caixa operacional atingiu uma geração positiva de R\$194,5 milhões no 3T13, acumulando R\$423,4 milhões no período de 9M13, sempre ressaltando que tais dados consideram a classificação de Alphaville como ativo disponível para venda.

Tabela 39. Geração de Caixa YTD

	4T12	1T13	2T13	3T13
Disponibilidades	1.248.231	1.146.176	1.101.160	781.606
<i>Varição das Disponibilidades</i>		(102.055)	(45.016)	(319.555)
Total Investimentos	-	-	35.634	370.998
Aquisição Alphaville	-	-	-	366.662
Recompra de Ações	-	-	35.634	4.336
<i>Varição do Caixa Ex-Investimentos</i>	-	(102.055)	(9.382)	51.443
Dívida Total + Obrigação com Investidores	3.618.845	3.602.105	3.620.378	3.639.707
<i>Varição da Dívida Total + Obrigação com Investidores</i>	-	(16.740)	18.273	19.329
Geração de Caixa no Período	-	(85.315)	(27.655)	32.114
Geração de Caixa YTD	-	(85.315)	(112.970)	(80.855)

Tabela 40. Dívida e Obrigações com Investidores

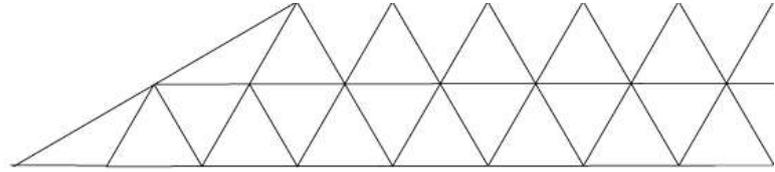
Tipo de Obrigação (R\$ mil)	Ex - Alphaville				
	3T13	2T13	T/T (%)	3T12	A/A (%)
Debêntures - FGTS (A)	1.089.263	1.062.142	2,6%	1.241.860	-12,3%
Debêntures – Capital de giro (B)	710.069	697.527	1,8%	581.514	22,1%
Financiamento a projeto SFH – (C)	756.173	736.328	2,7%	644.975	17,2%
Capital de giro (D)	954.449	996.543	-4,2%	1.098.974	-9,3%
Total (A)+(B)+(C)+(D) = (E)	3.509.954	3.492.540	0,5%	3.567.323	-1,6%
Obrigações com Investidores (F)	129.747	127.839	1,5%	324.198	-60,0%
Dívida Total (E)+(F) = (G)	3.639.701	3.620.379	0,5%	3.891.521	-6,5%
Caixa e disponibilidades (H)	781.606	1.101.160	-29,0%	1.135.126	-31,1%
Dívida Líquida (G)-(H) = (I)	2.858.095	2.519.219	13,5%	2.756.395	3,7%
Patrimônio Líquido + Minoritários (J)	2.267.662	2.618.458	-13,4%	2.773.947	-18,3%
(Dívida Líquida) / (PL) (I)/(J) = (K)	126,0%	96,2%	2.983 bps	99,4%	2.667 bps
(Dív Líq – Finan. Proj.)/PL (I)-((A)+(C))/(J) = (L)	44,7%	27,5%	1.713 bps	31,3%	1.331 bps

O Grupo Gafisa encerrou o terceiro trimestre de 2013 com R\$ 1.1 bilhão do endividamento total no curto prazo. Vale ressaltar, no entanto, que 42% deste valor se refere a dívida relacionada a projetos da Companhia.

Tabela 41. Vencimento da Dívida

(R\$ mil)	Custo medio (a.a.)	Total	Até Set/14	Até Set/15	Até Set/16	Até Set/17	Após Set/18
Debêntures - FGTS (A)	TR + (9,33% - 10,17%)	1.089.263	264.375	299.888	250.000	175.000	100.000
Debêntures – Capital de giro (B)	CDI+(1,50%-1,95%)/IPCA+7,96%/120%CDI	710.069	159.837	392.267	149.958	8.007	-
Financiamento a projeto SFH (C)	TR+(8,30%-11,00%)	756.173	221.570	368.165	110.942	51.667	3.829
Capital de giro (D)	CDI + (0,82-2,20%)/114-125%CDI	954.449	404.038	284.236	186.508	79.667	-
Total (A)+(B)+(C)+(D) = (E)		3.509.954	1.049.820	1.344.556	697.408	314.341	103.829
Obrigações com investidores (F)	CDI + (0.235% - 0.82%) / IGPM +7.25%	129.747	115.305	7.297	4.865	2.280	-
Dívida Total (E)+(F) = (G)		3.639.701	1.165.125	1.351.853	702.273	316.621	103.829
% Vencimento total por			32%	37%	19%	9%	3%
Volume de vencimento de financiamento de projeto como percentual da dívida total ((A)+(C))/ (G)		50,7%	41,7%	49,4%	51,4%	71,6%	100,0%
Volume de vencimento de dívida corporativa / projeto como percentual da dívida total ((B)+(D) + (F))/ (G)		49,3%	58,3%	50,6%	48,6%	28,4%	-

No apêndice deste release, encontram-se maiores informações quanto ao endividamento consolidado da Companhia.



PERSPECTIVAS

Os lançamentos do terceiro trimestre de 2013 totalizaram R\$ 498,3 milhões, uma expansão de 8,1% em comparação ao 2T13, e de 10,3% ante ao 3T12. Para o período dos 9M13, o total lançado foi de R\$ 1,3 bilhão, apresentando redução de 13,4% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Este resultado foi impactado pelo atraso na obtenção de algumas licenças e aprovações do segmento Gafisa na cidade de São Paulo e de Alphaville, o que acabou deslocando alguns lançamentos para o 4T13. O volume já lançado representa 42% do ponto médio do guidance de lançamentos para o ano, de R\$ 2,7 a R\$ 3,3 bilhões. O deslocamento acima mencionado irá gerar uma concentração maior de lançamentos no último trimestre.

Tabela 42. Guidance de Lançamentos (2013E)

	Guidance (2013E)	Números Atuais 9M13A	9M13A as % Guidance for 2013E
Lançamentos Consolidados	R\$2,7 – R\$3,3 bi	1,3	42%
Abertura por Marca			
Lançamentos Gafisa	R\$1,15 – R\$1,35bi	406,2	32%
Lançamentos Alphaville	R\$1,3 – R\$1,5bi	610,4	44%
Lançamentos Tenda	R\$250 – R\$450mn	250,4	72%

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 43. Guidance Margem EBITDA Ajustada (2013E)

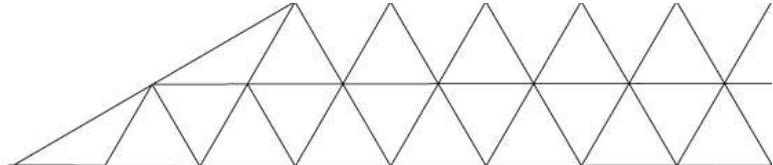
	Guidance (2013)	Números Atuais 9M13A	9M13A as % Guidance for 2013E
Dados Consolidados	12% - 14%	14%	na
EBITDA por Marca			
EBITDA Gafisa			-
EBITDA Alphaville			-
EBITDA Tenda			-

Nota: A margem Ebitda apresentada no guidance e para os 9M13 nesta tabela é pro-forma, desconsiderando os ajustes de IFRS.

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 no último trimestre.

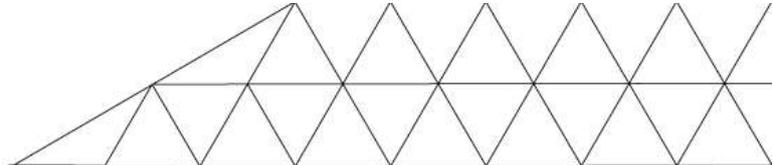
Tabela 44. Outros Indicadores Relevantes – Estimativa de Entrega de Unidades (2013E)

	Guidance (2013E)	Números Atuais 9M13A	9M13A as % Guidance for 2013E
Dados Consolidados	13.500 – 17.500	7.779	50%
Abertura por Marca			
# Entrega Gafisa	3.500 – 5.000	3.205	75%
# Entrega Alphaville	3.500 – 5.000	1.034	24%
# Entrega Tenda	6.500 – 7.500	3.540	51%



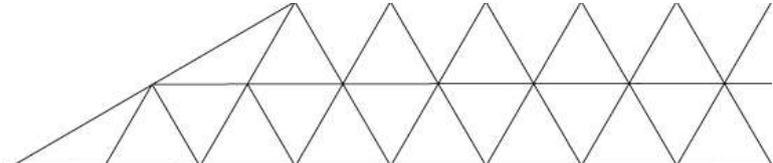
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

	3T13	2T13	T/T (%)	3T12	A/A (%)	9M13	9M12	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	628.047	640.864	-2,0%	743.453	-15,5%	1.776.461	2.237.336	-20,6%
Custos Operacionais		(497.066)	-8,6%	(586.815)	-22,5%	(1.381.015)	(1.800.512)	-23,3%
Lucro Bruto	173.503	143.798	20,7%	156.638	10,8%	395.446	436.824	-9,5%
Despesas Operacionais								
Despesas com Vendas	(46.165)	(60.407)	-23,6%	(55.888)	-17,4%	(161.792)	(160.747)	0,7%
Desp Gerais e Administrativas	(55.155)	(49.599)	11,2%	(60.105)	-8,2%	(157.759)	(179.835)	-12,3%
Outras Rec/Despesas Operacionais	(28.117)	(8.914)	215,4%	(34.337)	-18,1%	(43.848)	(68.359)	-35,9%
Depreciação e Amortização	(18.142)	(11.022)	64,6%	(17.317)	4,8%	(38.573)	(45.482)	-15,2%
Resultado de Equivalência Patrimonial	2.203	(14.488)	-115,2%	19.400	-88,6%	5.834	63.585	-90,8%
Resultado Operacional	28.127	(632)	-	8.391	235,2%	(692)	45.986	-101,5%
Receita Financeira	16.998	16.757	1,4%	11.229	51,4%	52.686	39.847	32,2%
Despesa Financeira	(65.484)	(50.419)	29,9%	-60.353	8,5%	(183.999)	(185.425)	-0,8%
Resultado Líquido Antes IR & CSLL	(20.359)	(34.294)	-40,6%	(40.733)	-50,0%	(132.005)	(99.592)	32,5%
Impostos Diferidos	(2.527)	(1.790)	41,2%	-2.308	9,5%	(6.791)	(8.521)	-20,3%
IR & CSLL	(4.492)	(5.202)	-13,6%	-5.038	-10,8%	(13.657)	(16.874)	-19,1%
Resultado Líquido Após IR & CSLL	(27.378)	(41.286)	-33,7%	(48.079)	-43,1%	(152.453)	(124.987)	22,0%
Lucro das Operações Disponíveis para Venda	46.993	42.473	10,6%	71.973	-34,7%	127.758	133.024	-4,0%
Participações Minoritárias	3.838	15.331	-75,0%	19.053	-79,9%	29.144	33.665	-13,4%
Resultado Líquido	15.777	(14.144)	-211,5%	4.841	225,9%	(53.839)	(25.628)	110,1%



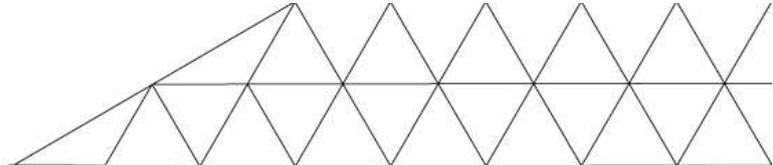
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

	3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)
Ativo Circulante					
Caixa e equivalentes	781.606	1.101.160	-29,0%	1.135.126	-31,1%
Recebíveis de clientes	2.103.130	2.184.064	-3,7%	2.766.247	-24,0%
Imóveis a comercializar	1.489.538	1.557.079	-4,3%	1.732.702	-14,0%
Demais contas a receber	153.865	186.866	-17,7%	129.597	18,7%
Despesas antecipadas	42.003	47.632	-11,8%	68.708	-38,9%
Imóveis destinados à venda	122.168	144.470	-15,4%	180.703	-32,4%
Ativos mantidos para venda	1.532.226	1.521.277	0,7%	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	2.830	3.133	-9,7%	18.182	-84,4%
	6.227.366	6.745.681	-7,7%	6.031.265	3,3%
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de clientes	301.570	286.913	5,1%	1.130.836	-73,3%
Imóveis a comercializar	656.716	469.644	39,8%	269.935	143,3%
Instrumentos financeiros	- 157	1.756	-108,9%	-	-
Outros	288.581	284.060	1,6%	224.850	28,3%
	1.246.710	1.042.373	19,6%	1.625.621	-23,3%
Intangível e Propriedades e Equipamentos	212.867	149.850	42,1%	278.833	-23,7%
Investimentos	512.736	554.840	7,6%	596.399	-14,0%
	8.199.678	8.492.744	-3,5%	8.532.118	-3,9%
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	625.608	487.118	28,4%	744.883	-16,0%
Debêntures	424.212	385.757	10,0%	465.425	-8,9%
Obrigações com Terrenos e Adiantamento	445.257	478.054	-6,9%	401.557	10,9%
Fornecedores de materiais e serviços	98.964	101.194	-2,2%	143.811	-31,2%
Impostos e contribuições	159.617	155.716	2,5%	252.143	-36,7%
Obrigações com Investidores	115.304	113.396	1,7%	156.773	-26,5%
Obrigações de ativo destinado à venda	693.160	727.005	-4,7%	-	-
Outros	486.374	425.202	14,4%	524.508	-7,3%
	3.048.496	2.873.442	6,1%	2.689.100	13,4%
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e financiamentos	1.085.014	1.245.753	-12,9%	999.066	8,6%
Debêntures	1.375.120	1.373.912	0,1%	1.357.949	1,3%
Obrigações por compra de terrenos	107.995	54.728	97,3%	91.183	-18,4%
IR e contribuição social diferidos	82.393	76.701	7,4%	91.523	-10,0%
Provisão para contingências	135.097	124.081	8,9%	150.927	-10,5%
Obrigações com Investidores	14.443	14.443	0,0%	167.425	-91,4%
Outros	83.458	111.226	-25,0%	210.998	-60,4%
	2.883.520	3.000.844	-3,9%	3.069.071	-6,0%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	2.216.828	2.449.326	-9,5%	2.637.644	-16,0%
Participação de Minoritários	50.834	169.132	-69,9%	136.303	-62,7%
	2.267.662	2.618.458	-13,4%	2.773.947	-18,3%
Total de Passivo e Patrimônio	8.199.678	8.492.744	-3,5%	8.532.118	-3,9%



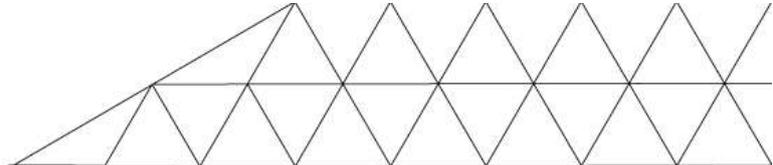
FLUXO DE CAIXA

	3T13	3T12	9M13	9M12
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	(20.359)	(40.733)	(132.005)	(99.592)
Despesas (receitas) que não impactam capital de giro	114.379	74.307	185.778	118.288
Depreciações e Amortizações	18.142	17.317	38.573	45.482
Provisão para perdas	(384)	(19.314)	(802)	(28.699)
Despesas com plano de opções	4.170	3.085	13.715	14.798
Multa para atraso de obras	10.681	(6.111)	(1.417)	(1.190)
Juros e taxas não realizados, líquido	29.480	47.012	48.904	57.869
Eq. Patrimonial	(2.203)	(19.400)	(5.834)	(63.585)
Alienação de ativos fixos	14.912	3.923	20.098	8.667
Provisão de garantia	1.816	8.997	(624)	11.281
Provisão por contingências	32.150	34.333	47.388	67.050
Provisão para distribuição de lucros	8.808	10.364	26.235	30.750
Provisão (reversão) para devedores duvidosos	(2.766)	(4.700)	(5.731)	(17.752)
Ganho / Perda de instrumentos financeiros	(427)	(1.198)	5.273	(6.383)
Clientes	(45.143)	(45.561)	51.683	(41.818)
Imóveis a venda	(96.780)	92.629	(235.647)	435.779
Outros recebíveis	(18.320)	(42.096)	(41.393)	(9.867)
Despesas de vendas diferidas	5.630	18.842	19.520	0
Obrigações por aquisição de imóveis	20.470	(14.817)	45.090	(201.012)
Impostos e contribuições	4.043	18.882	(13.060)	35.221
Contas a pagar	(2.229)	(7.934)	11.308	32.826
Folha de pagamento, encargos e provisão para bônus	2.417	8.731	(36.909)	6.761
Outras contas a pagar	84.053	(80.210)	159.289	(171.529)
Operações de conta corrente	54.640	7.708	40.943	61.771
Impostos Pagos	(4.636)	(5.037)	(8.570)	(16.874)
Caixa Utilizado em Atividades Operacionais	98.165	(15.288)	46.026	149.954
Aquisição de propriedades e equipamentos	(33.793)	(30.946)	(60.350)	(76.218)
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	1.066.444	1.082.517	3.708.304	2.945.483
Aplicação de títulos e valores mobiliários, cauções e	(949.013)	(1.067.585)	(3.399.254)	(2.857.044)
Aumento de Investimentos	(15.578)	148.166	(19.454)	231.188
Dividendos Recebidos	9.480	-	14.745	-
Aquisição 20% AUSA	(366.662)	-	(366.662)	-
Caixa utilizado em atividades de investimento	(289.122)	132.152	(122.671)	243.409
Aumento de capital	3	0	4.866	2
Contribuições de sócios de empreendimentos	1.908	(5.570)	(106.675)	(148.988)
Aumento empréstimos e financiamentos	288.714	143.302	1.237.027	685.128
Reembolso de empréstimo e financiamento	(300.778)	(127.925)	(1.158.400)	(609.724)
Cessão de créditos recebíveis, líquido	-	-	(39.970)	-
Produto da subscrição de participação acionária	-	5	(5.089)	11.920
Operações de mútuo	(1.014)	37.416	(12.691)	33.513
Caixa gerado por atividades de financiamento	(11.167)	47.228	(80.932)	(28.149)
Acréscimo (decréscimo) líquido em Disponibilidades	(202.124)	164.092	(157.577)	365.214
Disponibilidades				
No início do período	476.749	270.670	432.202	69.548
No fim do período	274.625	434.762	274.625	434.762
Acréscimo (decréscimo) líquido em Disponibilidades	(202.124)	164.092	(157.577)	365.214



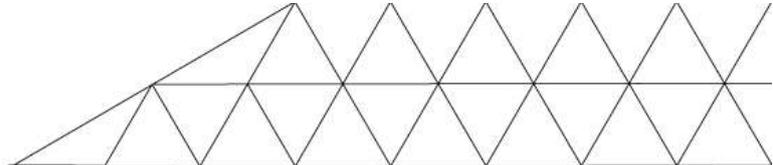
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS SEGMENTO GAFISA

	3T13	2T13	T/T (%)	3T12	A/A (%)	9M13	9M12	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	432.252	374.360	15,5%	435.609	-0,8%	1.173.896	1.362.253	-13,8%
Custos Operacionais	(266.313)	(250.295)	6,4%	(327.213)	-18,6%	(796.125)	(1.046.864)	-24,0%
Lucro Bruto	165.940	124.065	33,8%	108.396	53,1%	377.772	315.389	19,8%
Despesas Operacionais								
Despesas com Vendas	(27.287)	(39.437)	-30,8%	(33.149)	-17,7%	(101.166)	(95.004)	6,5%
Desp Gerais e Administrativas	(30.108)	(30.105)	-	(32.115)	-6,2%	(90.586)	(98.173)	-7,7%
Outras Rec/Despesas Operacionais	(11.880)	(12.650)	-6,1%	(22.316)	-46,8%	(28.225)	(38.553)	-26,8%
Depreciação e Amortização	(15.284)	(8.558)	78,6%	(11.547)	32,4%	(30.328)	(33.563)	-9,6%
Equivalência Patrimonial	(5.717)	(9.962)	-42,6%	5.705	-200,2%	(16.668)	29.721	-156,1%
Resultado Operacional	75.664	23.353	224,0%	14.974	405,3%	110.799	79.817	38,8%
Resultado Líquido Antes do IR & CSLL								
Receita Financeira	9.594	9.237	3,9%	5.665	69,4%	27.060	16.965	59,5%
Despesa Financeira	(51.710)	(44.800)	15,4%	(53.390)	-3,1%	(156.835)	(162.930)	-3,7%
Resultado Líquido Antes do IR & CSLL	33.548	(12.210)	-374,8%	(32.750)	-202,4%	(18.976)	(66.149)	-71,3%
Resultado Líquido Após do IR & CSLL								
Impostos Diferidos	146	(450)	-132,4%	(4.475)	-103,3%	(318)	(5.810)	-94,5%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.542)	(3.011)	-15,6%	2.787	-191,2%	(8.454)	(7.270)	16,3%
Resultado Líquido Após do IR & CSLL	31.152	(15.671)	-298,8%	(34.438)	190,5%	(27.748)	(79.228)	-65,0%
Resultado Líquido								
Participações Minoritárias	(2.481)	(983)	152,4%	(4.676)	-46,9%	(6.202)	(14.833)	-58,2%
Resultado Líquido	33.632	(14.688)	-329,0%	(29.762)	-213,0%	(21.547)	(64.396)	-66,5%



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS SEGMENTO ALPHAVILLE

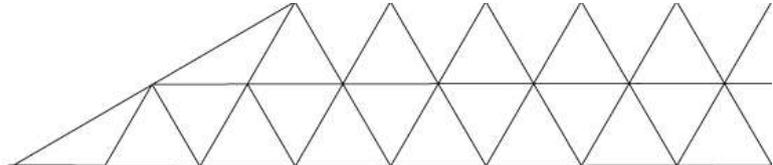
	3T13	2T13	T/T (%)	3T12	A/A (%)	9M13	9M12	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	208.325	233.730	-10,9%	227.095	-8,3%	603.097	504.857	19,5%
Custos Operacionais	(126.846)	(121.058)	4,8%	(108.044)	17,4%	(328.814)	(232.392)	41,5%
Lucro Bruto	81.479	112.672	-27,7%	119.051	-31,6%	274.283	272.465	0,7%
Despesas Operacionais								
Despesas com Vendas	(15.591)	(16.452)	-5,2%	(11.454)	36,1%	(47.257)	(37.788)	25,1%
Desp Gerais e Administrativas	(14.634)	(37.692)	-61,2%	(20.768)	-29,5%	(76.270)	(72.739)	4,9%
Outras Rec/Despesas Operacionais	12.411	(1.243)	-1098,5%	-	0,0%	17.862	-	100,0%
Depreciação e Amortização	(748)	(734)	1,9%	(552)	35,4%	(2.370)	(1.621)	46,2%
Equivalência Patrimonial	930	(445)	-309,0%	3.202	-71,0%	339	7.361	-95,4%
Resultado Operacional	63.847	56.106	13,8%	89.479	-28,6%	166.587	167.677	-0,7%
Receita Financeira	2.713	3.453	-21,4%	2.827	-4,0%	10.767	8.628	24,8%
Despesa Financeira	(8.930)	(10.946)	-18,4%	(10.646)	-16,1%	(31.613)	(28.781)	9,8%
Resultado Líquido Antes do IR & CSLL	57.630	48.613	18,5%	81.660	-29,4%	145.741	147.525	-1,2%
Impostos Diferidos	(4.713)	(7.866)	-40,1%	(6.094)	-22,7%	(616)	(12.006)	-94,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(5.924)	1.727	-443,0%	(3.592)	64,9%	(17.365)	(2.495)	596,0%
Resultado Líquido Após do IR & CSLL	46.993	42.474	10,6%	71.973	-34,7%	127.760	133.024	-4,0%
Participações Minoritárias	3.894	15.918	-75,5%	18.642	-79,1%	29.232	32.385	-9,7%
Resultado Líquido	43.099	26.556	62,3%	53.331	-19,2%	98.528	100.638	-2,1%



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS SEGMENTO TENDA

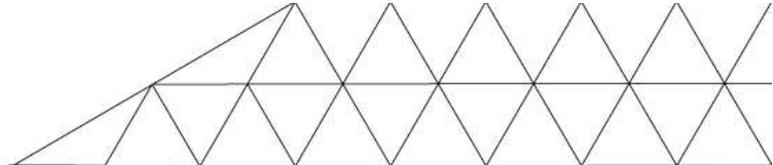
	3T13	2T13	T/T (%)	3T12	A/A (%)	9M13	9M12	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	195.794	266.504	-26,5%	307.844	-36,4%	602.563	875.083	-31,1%
Custos Operacionais	(188.231)	(246.770)	-23,7%	(259.603)	-27,5%	(584.890)	(753.648)	-22,4%
Lucro Bruto	7.563	19.734	-61,7%	48.241	-84,3%	17.673	121.435	-85,4%
Despesas Operacionais								
Despesas com Vendas	(18.878)	(20.969)	-10,0%	(22.738)	-17,0%	(60.626)	(65.743)	-7,8%
Desp Gerais e Administrativas	(25.047)	(19.494)	28,5%	(27.990)	-10,5%	(67.173)	(81.662)	-17,7%
Outras Rec/Despesas Operacionais	(16.238)	3.735	-534,7%	(12.023)	35,1%	(15.623)	(29.806)	-47,6%
Depreciação e Amortização	(2.858)	(2.464)	16,0%	(5.770)	-50,5%	(8.245)	(11.919)	-30,8%
Equivalência Patrimonial	7.920	(4.527)	-274,9%	13.696	-42,2%	22.502	33.864	-33,6%
Resultado Operacional	(47.538)	(23.985)	98,2%	(6.584)	622,1%	(111.492)	(33.831)	229,6%
Receita Financeira	7.404	7.520	-1,5%	5.564	33,1%	25.626	22.882	12,0%
Despesa Financeira	(13.774)	(5.619)	145,1%	(6.964)	97,8%	(27.164)	(22.495)	20,8%
Resultado Líquido Antes do IR & CSLL	(53.908)	(22.084)	144,1%	(7.984)	575,3%	(113.030)	(33.444)	238,0%
Impostos Diferidos	(2.672)	(1.341)	99,3%	2.168	-223,3%	(6.472)	(2.711)	138,7%
IR & CSLL	(1.950)	(2.191)	-11,0%	(7.826)	-75,1%	(5.203)	(9.604)	-45,8%
Resultado Líquido Após IR & CSLL	(58.530)	(25.616)	128,5%	(13.642)	329,1%	(124.705)	(45.759)	172,5%
Participações Minoritárias	2.425	396	512,3%	5.087	-52,3%	6.115	16.112	-62,0%
Lucro Líquido	(60.954)	(26.012)	134,3%	(18.729)	225,5%	(130.819)	(61.871)	111,4%

Nota: O resultado de ativo destinado à venda referente à aquisição de 20% de Alphaville está demonstrado no segmento Gafisa



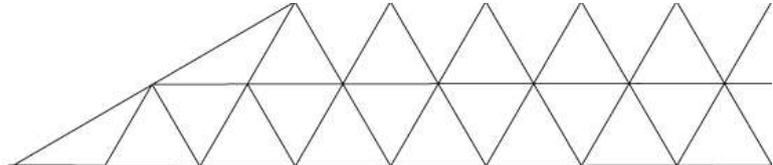
BALANÇO PATRIMONIAL SEGMENTO GAFISA

	3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)
Ativo Circulante					
Caixa e equivalentes	337.984	332.292	1,7%	158.572	113,1%
Recebíveis de clientes	1.409.007	1.383.963	-0,3%	1.488.585	-5,3%
Imóveis a comercializar	926.481	972.304	-4,7%	789.596	17,3%
Demais contas a receber	107.503	200.545	-46,4%	117.503	-8,5%
Gastos com vendas a apropriar	32.888	37.889	-13,2%	55.215	-40,4%
Despesas antecipadas	68	6	1041,4%	931	-92,6%
Imóveis destinados à venda	5.800	5.800	-	75.376	-92,3%
Ativos mantidos para a venda	449.151	547.560	-18,0%	-	0,0%
Instrumentos financeiros derivativos	2.830	3.133	-9,7%	10.801	-73,8%
	3.271.712	3.483.492	-6,1%	2.696.580	21,3%
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de clientes	281.191	264.158	6,4%	549.604	-48,8%
Imóveis a comercializar	502.000	336.402	49,2%	86.683	479,1%
Instrumentos financeiros	(157)	1.756	-108,9%	-	-
Outros	220.514	213.049	3,5%	156.457	40,9%
	1.003.549	815.366	23,1%	792.744	26,6%
Intangível e Propriedades e Equipamentos	71.111	68.883	3,2%	64.532	10,2%
Investimentos	2.355.090	2.260.268	4,2%	3.044.573	-22,6%
Ativo Total	6.701.462	6.628.008	1,1%	6.598.429	1,6%
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	515.449	369.563	39,5%	559.658	-7,9%
Debêntures	228.417	201.703	13,2%	314.517	-27,4%
Obrigações com Terrenos e Adiantamento de	314.269	376.656	-16,6%	111.332	182,3%
Fornecedores de materiais e serviços	74.331	73.822	0,7%	81.587	-8,9%
Impostos e contribuições	81.916	74.730	9,6%	79.283	3,3%
Obrigações com Investidores	76	110.495	-99,9%	(2.024)	-103,8%
Outros	899.907	738.504	21,9%	616.705	45,9%
	2.114.366	1.945.473	8,7%	1.761.059	20,1%
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e financiamentos	943.276	1.074.602	-12,2%	744.854	26,6%
Debêntures	826.411	825.687	0,1%	883.072	-6,4%
Obrigações por compra de terrenos	99.604	51.341	94,0%	90.572	10,0%
IR e contribuição social diferidos	67.424	64.404	4,7%	63.996	5,4%
Provisão para contingências	4.580	68.958	-93,4%	74.696	-93,9%
Obrigações com Investidores	14.443	14.443	-	124.628	-88,4%
Outros	138.594	99.263	39,6%	186.255	-25,6%
	2.094.331	2.198.697	-4,7%	2.168.073	-3,4%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	2.469.276	2.449.326	0,8%	2.637.643	-6,4%
Participação de Minoritários	23.490	34.512	-31,9%	31.653	-25,8%
	2.492.765	2.483.837	0,4%	2.669.297	-6,6%
Total de Passivo e Patrimônio	6.701.462	6.628.008	1,1%	6.598.429	1,6%



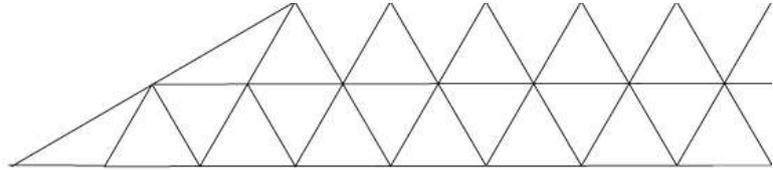
BALANÇO PATRIMONIAL SEGMENTO TENDA

	3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)
Ativo Circulante					
Caixa e equivalentes	443.620	768.869	-42,3%	832.763	-46,7%
Recebíveis de clientes	694.124	800.101	-13,2%	1.066.663	-34,9%
Imóveis a comercializar	563.057	594.874	5,3%	727.019	-22,6%
Demais contas a receber	523.815	471.687	11,1%	172.814	203,1%
Gastos com vendas a apropriar	-	-	-	203	-100,0%
Despesas antecipadas	9.040	9.743	-7,2%	12.359	-26,9%
Imóveis destinados à venda	116.367	128.570	-9,5%	105.327	10,5%
Ativo mantido para a venda	375.216	-	-	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-
	2.725.241	2.773.844	-1,8%	2.917.149	-6,6%
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de clientes	20.379	22.755	-10,4%	182.047	-88,8%
Imóveis a comercializar	154.715	133.242	16,1%	160.682	-3,7%
Outros	82.955	79.662	4,1%	74.674	11,1%
	258.049	235.659	9,50%	417.403	-38,2%
Intangível e Propriedades e Equipamentos	35.943	37.432	-4,0%	34.021	5,6%
Investimentos	205.761	204.944	0,4%	137.978	49,1%
Ativo Total	3.224.994	3.251.879	-0,8%	3.506.551	-8,0%
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	110.158	117.555	-6,3%	120.385	-8,5%
Debêntures	195.795	184.054	6,4%	150.908	29,7%
Obrigações com Terrenos e Adiantamento de	78.833	101.397	-22,2%	112.264	-29,8%
Fornecedores de materiais e serviços	24.633	27.372	-10,0%	30.027	-18,0%
Impostos e contribuições	77.701	80.986	-4,1%	112.193	-30,7%
Obrigações com Investidores	-	-	-	-	0%
Outros	183.319	121.705	50,6%	711.695	-74,2%
	670.439	633.069	5,9%	1.237.473	-45,8%
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e financiamentos	141.738	171.151	-17,2%	474.877	-70,2%
Debêntures	548.709	548.224	0,1%	175.391	212,8%
Obrigações por compra de terrenos	8.391	3.388	147,7%	25	-
IR e contribuição social diferidos	14.969	12.297	21,7%	10.827	38,3%
Provisão para contingências	-	55.123	-100,00%	37.021	-100,0%
Outros	121.094	55.153	119,6%	66.554	81,9%
	834.901	845.336	-1,2%	764.696	9,2%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	1.683.594	1.735.903	-3,0%	1.467.521	14,7%
Participação de Minoritários	36.059	37.570	-4,0%	36.861	-2,2%
	1.719.653	1.773.473	-3,0%	1.504.382	14,3%
Total de Passivo e Patrimônio	3.224.994	3.251.879	-0,8%	3.506.551	-8,0%



BALANÇO PATRIMONIAL SEGMENTO ALPHAVILLE

	3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)
Ativo Circulante					
Caixa e equivalentes	96.493	185.529	-48,0%	143.792	-32,9%
Recebíveis de clientes	396.054	396.157	-	210.847	87,8%
Imóveis a comercializar	321.273	276.427	-6,2%	216.087	48,7%
Demais contas a receber	61.268	33.798	81,3%	15.211	302,8%
Instrumentos financeiros derivativos	1.306	2.446	-46,6%	7.381	-82,3%
	876.393	894.357	-2,0%	593.318	47,7%
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de clientes	426.381	393.550	8,3%	399.185	6,8%
Imóveis a comercializar	55.398	46.294	19,7%	22.570	145,4%
Instrumentos financeiros	71	796	-91,1%	-	-
Outros	11.919	11.769	1,3%	2.789	327,4%
	493.768	452.410	9,1%	424.544	16,3%
Intangível e Propriedades e Equipamentos	10.341	16.137	-35,9%	8.676	19,2%
Investimentos	37.625	45.882	-18,0%	50.304	-25,2%
Ativo Total	1.418.128	1.408.785	0,7%	1.076.842	31,7%
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	71.174	84.917	-16,2%	64.840	9,8%
Debêntures	-	-	-	-	-
Obrigações com Terrenos e Adiantamento de	465	90.210	-99,5%	2.444	-81,0%
Fornecedores de materiais e serviços	52.326	55.720	-6,1%	32.197	62,5%
Impostos e contribuições	60.394	52.677	14,6%	60.667	-0,5%
Obrigações com Investidores	38.217	38.219	-	38.419	-0,5%
Outros	199.264	169.226	17,8%	221.632	-10,1%
	421.839	490.969	-14,1%	420.198	0,4%
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e financiamentos	189.083	147.658	28,1%	78.820	139,9%
Obrigações por compra de terrenos	-	-	-	585	-100,0%
IR e contribuição social diferidos	8.555	3.842	122,7%	16.699	-48,8%
Provisão para contingências	62.325	16.551	276,6%	15.444	303,5%
Obrigações com Investidores	44.529	12.022	270,4%	-	-
Outros	19.815	113.352	-82,5%	56.137	-64,7%
	324.306	293.425	10,5%	167.686	93,4%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	643.542	480.206	34,0%	470.513	36,8%
Participação de Minoritários	28.440	144.186	-80,3%	18.445	54,2%
	671.982	624.391	7,6%	488.958	37,4%
Total de Passivo e Patrimônio	1.418.128	1.408.785	0,7%	1.076.842	31,7%



ÍNDICE de Tabelas

Tabelas Apêndice

Informações Consolidadas

1. Vendas Contratadas/Receitas reconhecidas, por ano de lçto	35
2. Juros Capitalizados (Gafisa + Tenda)	35
3. Abertura por linha das Desp. Gerais e Administrativas	35
4. Estoque (Balanço a custo)	35
5. Estoque (Balanço a custo) – Imóveis destinado a venda	36
6. Provisões	36
7. Covenants	36

Segmento Gafisa

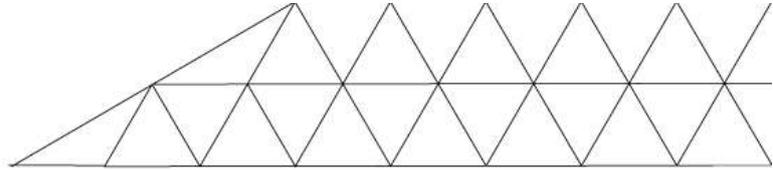
8. Lançamentos por Região de Mercado do Segmento Gafisa	37
9. Lançamento por Preço Unitário do Segmento Gafisa	37
10. Vendas Contratadas por Região	37
11. Vendas Contratadas por Preço Unitário	37
12. Vendas Contratadas por Preço Unitário – Unidades	37
13. Projetos Entregues	38
14. Projetos Lançados	38
15. EBITDA Ajustado	38

Segmento Tenda

16. Lançamento por Região de Mercado	39
17. Lançamento por Preço	39
18. Vendas Contratadas (Distratos) por Região de Mercado	39
19. Vendas Contratadas (Distratos) por Preço Unitário	39
20. Vendas Contratadas (Distratos) por Preço Unitário – unidades	39
21. Projetos Entregues	39
22. Projetos Lançados	40
23. EBITDA Ajustado	40

Segmento Alphaville

24. Lançamentos do Segmento Alphaville	41
25. Lançamento por Preço Unitário	41
26. Vendas Contratadas do segmento Alphaville	41
27. Vendas Contratadas por Preço Unitário	41
28. Vendas Contratadas por Preço Unitário – unidades	41
29. Projetos Entregues	41
30. Projetos Lançados	42
31. EBITDA Ajustado	42



Apêndice de Tabelas

Informações Consolidadas

Receita

Tabela 1. Gafisa + Tenda - Vendas Contratadas (Distratos) e Receitas Reconhecidas, por ano de Lançamento (R\$ mil)

Ano de Lançamento	9M13				9M12				
	Vendas Cont.	%	Receitas	% Rec	Vendas Cont.	%	Receitas	% Rec	
Gafisa									
Lançamentos 2013	146.795	29,0%	55.977	4,8%	-	-	-	-	
Lançamentos 2012	245.572	48,5%	295.663	25,2%	465.227	42,3%	63.012	4,6%	
Lançamentos 2011	58.053	11,5%	443.378	37,8%	214.036	19,4%	261.082	19,2%	
Lançamentos ≤ 2010	56.323	11,1%	352.280	30,0%	421.813	38,3%	911.873	66,9%	
Terrenos	-	-	26.600	2,3%	-	-	126.286	9,3%	
Total Gafisa	506.742	100,0	1.173.897	100,0%	1.101.076	100,0%	1.362.253	100,0%	
Tenda									
Lançamentos 2013	142.848	43,7%	37.315	6,2%	-	-	-	-	
Lançamentos 2012	-	-	-	-	-	-	-	-	
Lançamentos 2011	4.138	1,3%	58.035	9,6%	-47.221	105,7%	42.172	4,8%	
Lançamentos ≤ 2010	179.791	55,0%	490.922	81,5%	2.557	-5,7%	784.011	89,6%	
Terrenos	-	-	16.292	2,7%	-	-	48.900	5,6%	
Total Tenda	326.777	100,0	602.563	100,0%	-44.664	100,0%	875.083	100,0%	
Consolidado									
Lançamentos 2013	289.643	34,7%	93.292	5,3%	-	-	-	-	
Lançamentos 2012	245.572	29,5%	295.663	16,6%	465.227	44,0%	63.012	2,8%	
Lançamentos 2011	62.191	7,5%	501.412	28,2%	166.815	15,8%	303.255	13,6%	
Lançamentos ≤ 2010	236.113	28,3%	843.202	47,5%	424.370	40,2%	1.695.884	75,8%	
Terrenos	-	-	42.892	2,4%	-	-	175.185	7,8%	
Total	Total Grupo Gafisa	833.519	100,0	1.776.460	100,0%	1.056.411	100,0%	2.237.336	100,0%

Juros Capitalizados

Tabela 2. Gafisa + Tenda – Juros Capitalizados (R\$ Mil)

	3T13	2T13	T/T (%)	3T12	A/A (%)	9M13	9M12	A/A (%)
Saldo Inicial	243.434	242.020	0,6%	230.496	5,6%	239.327	204.739	16,9%
Juros Capitalizados	42.627	49.886	-14,6%	50.683	-15,9%	119.047	164.551	-27,7%
Juros Cap. Alocados CPV	-45.131	-38.086	18,5%	-53.032	-14,9%	-117.444	-132.716	-11,5%
(-) Alphaville	-11.835	-10.386	14,0%	-8.426	40,5%	-11.835	-8.426	40,4%
Saldo Final	229.095	243.434	-5,9%	219.721	4,3%	229.095	228.148	0,4%

Despesas Gerais e Administrativas

Tabela 3. Gafisa + Tenda - Abertura por linha das Despesas Gerais e Administrativas (3T13-2T13) (R\$ Mil)

	3T13	2T13	T/T (%)	3T12	A/A (%)	9M13	9M12	A/A (%)
Salários e Encargos	(24.200)	(23.037)	5,0%	(29.149)	-17,0%	(70.529)	(75.949)	-7,1%
Benefícios e Empregados	(2.337)	(1.892)	23,5%	(2.679)	-12,8%	(5.865)	(5.861)	0,1%
Viagens e Utilidades	(1.170)	(1.502)	-22,1%	(2.112)	-44,6%	(3.859)	(5.237)	-26,3%
Serviços Prestados	(7.377)	(6.803)	8,4%	(11.410)	-35,3%	(20.363)	(24.886)	-18,2%
Aluguéis e Condomínios	(2.984)	(2.149)	38,9%	(2.488)	19,9%	(7.899)	(7.830)	0,9%
Informática	(5.491)	(2.021)	171,7%	(598)	818,5%	(10.251)	(7.175)	42,9%
Plano de Opção de Ações	(4.171)	(4.884)	-14,6%	(3.085)	35,2%	(13.715)	(14.798)	-7,3%
Provisão e Participação no Lucro ¹	(8.808)	(8.599)	2,4%	(10.364)	-15,0%	(26.235)	(30.750)	-14,7%
Outras	1.383	1.288	7,4%	1.779	-22,3%	958	(7.350)	-113,0%
Total	(55.155)	(49.599)	11,2%	(60.105)	-8,2%	(157.759)	(179.835)	-12,3%

Estoque

Tabela 4. Estoque (Balanço a custo) (R\$ Mil)

	3T13	2T13	T/T (%)	3T12	A/A (%)
Terrenos	1.095.174	913.076	19,9%	733.861	49,2%
Unidades em Construção	727.855	788.879	-7,7%	1.086.336	-33,0%
Unidades Concluídas	323.224	324.768	-0,5%	182.440	77,2%
Total	2.146.254	2.026.723	5,9%	2.002.637	7,2%

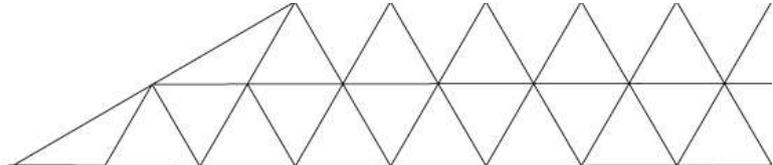


Tabela 5. Estoque (Balanço a custo) Terrenos Destinados a Venda (R\$ Mil)

Pro-Forma (Gafisa + Tenda)	3T13	2T13	T/T (%)	3T12	A/A (%)
Terrenos	122.168	144.470	-15,4%	180.703	-32,4%

Provisões

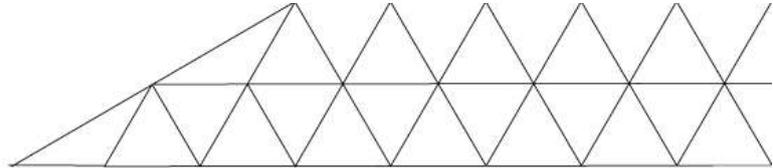
Tabela 6. Provisões (R\$ Mil)

Pro-Forma	Saldo 3T13	Saldo 2T13	Variação T/T	Saldo 3T12	Variação A/A
Provisão para Distratos e PDD	78.162	77.139	1,3%	138.076	-44,1%
Custos Adicionais	39.984	41.302	-3,2%	79.446	-48,0%
Margens Negativas	11.089	9.156	21,1%	26.358	-65,3%
Cancelamentos	2.576	2.843	-9,4%	6.636	-57,2%
Multa por Atraso de Obra	34.832	24.151	44,2%	49.469	-51,2%
Impairment	53.062	53.511	-0,8%	51.579	3,7%
Contingências	199.346	183.350	8,7%	182.705	0,4%
Garantia	51.783	54.353	-4,7%	47.486	14,5%
Total	470.834	445.805	5,6%	581.755	-23,4%

Covenants

Tabela 7. Covenants de debêntures – 7ª emissão

	3T13
$(\text{Recebíveis Totais} + \text{Unids Concluídas}) / (\text{Dívida Total} - \text{Caixa} - \text{Dívida Projetos}) > 2 \text{ ou } < 0$	9,41
$(\text{Dívida Total} - \text{Dívida Projetos} - \text{Caixa}) / (\text{PL} + \text{Minoritários}) \leq 75\%$	38,93%
$\text{Total de Recebíveis} + \text{Receitas a Apropriar} + \text{Estoque de unidades concluídas} / \text{Dívida total} - \text{SFH} +$ $\text{Obrigações relativas à construção} + \text{Custos a Apropriar} > 1,5$	1,70



SEGMENTO GAFISA

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

Lançamentos do Segmento Gafisa

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

		3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Gafisa	São Paulo	107.248	215.910	-50,3%	51.482	108,3%	406.187	732.072	-44,5%
	Rio de Janeiro	0	0	0,0%	62.809	-100,0%	-	62.809	-100,0%
	Outros	0	0	0,0%	0	0,0%	-	-	0,0%
Total (R\$)		107.248	215.910	-50,3%	114.291	-6,2%	406.187	794.881	-48,9%
# Unidades		44	369	-88,1%	134	-67,2%	578	1.199	-51,8%

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

		3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)	
Gafisa	≤R\$500K	0	0	0,0%	0	0,0%	-	96.310	96.310	-100,0%
	R\$500K a R\$750K	0	215.910	-100,0%	51.482	-100,0%	298.939	348.205	-14,1%	
	>R\$750K	107.248	0	0,0%	62.809	62.809	107.248	350.366	350.366	-69,4%
Total (R\$)		107.248	215.910	-50,3%	114.291	-6,2%	406.187	794.881	794.881	-48,9%

Vendas Contratadas do Segmento Gafisa

Tabela 10. Vendas Contratadas por Região do Segmento Gafisa (R\$ mil)

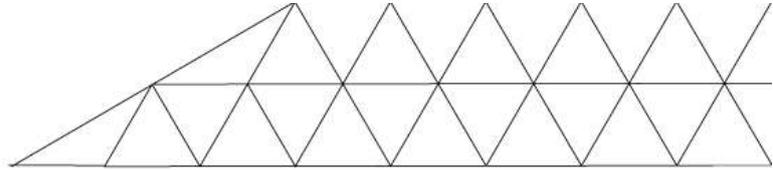
		3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Gafisa	São Paulo	153.669	170.360	-9,8%	240.319	-36,1%	421.116	872.071	-51,7%
	Rio de Janeiro	20.840	31.246	-33,3%	90.009	-76,8%	72.617	204.925	-64,6%
	Outros	14.206	15.305	-7,2%	-2.338	-707,5%	13.010	24.079	-46,0%
Total (R\$)		188.716	216.911	-13,0%	327.990	-42,5%	506.742	1.101.076	-54,0%
# Unidades		334	405	-17,3%	522	-35,9%	934	2.017	-53,7%

Tabela 11. Vendas Contratadas por Preço Unitário do Segmento Gafisa (R\$ mil)

		3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Gafisa	≤ R\$500K	64.485	49.039	31,5%	43.970	46,7%	125.012	232.062	-46,1%
	R\$500K - R\$750K	67.021	101.559	-34,0%	117.376	-42,9%	204.334	334.963	-39,0%
	> R\$750K	57.210	66.313	-13,7%	166.644	-65,7%	177.396	534.051	-66,8%
Total (R\$)		188.716	216.911	-13,0%	327.990	-42,5%	506.742	1.101.076	-54,0%

Tabela 12. Vendas Contratadas por Preço Unitário do Segmento Gafisa (# unidades)

		3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Gafisa	≤ R\$500K	185	163	13,4%	188	-1,9%	438	858	-49,0%
	R\$500K - R\$750K	106	185	-42,6%	185	-42,7%	355	633	-44,4%
	> R\$750K	43	57	-25,4%	149	-71,5%	141	526	-73,3%
Total # Unidades		334	405	-17,7%	522	-36,2%	934	2.017	-53,8%



Projetos Entregues do Segmento Gafisa

Tabela 13 - Projetos Entregues do Segmento Gafisa (9M13)

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
Gafisa	Central Life Club	jul/13	2010	São Paulo - SP	100%	252	94.073
Gafisa	Manhattan Square - Tribeca	jul/13	até 2008	Salvador - BA	50%	612	63.528
Gafisa	Vistta Laguna	ago/13	2010	Rio de Janeiro - RJ	100%	128	91.289
Gafisa	Smart Perdizes	set/13	2010	São Paulo - SP	100%	90	45.420
Gafisa	Parque Barueri - FIII 2B	set/13	2010	Barueri - SP	100%	171	46.213
Gafisa	Canto dos Pássaros	set/13	2009	Porto Alegre - RS	80%	224	32.622
Total	3T13					1.477	373.144
Total	9M13					3.205	848.178

Projetos Lançados pelo Segmento Gafisa

Tabela 14 - Projetos Lançados pelo Segmento Gafisa (9M13)

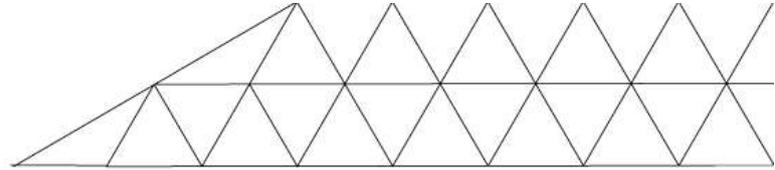
Projetos	Data Lanç.	Local	% cia	Unids (% cia)	VGV (% cia)	% Vendas 30/Set/13	Vendas 30/Set/13
1T13							
Today Santana	mar/13	São Paulo - SP	100%	165	83.029	22%	17.926
Total 1T13				165	83.029	22%	14.234
2T13							
Go Maracá	jun/13	São Paulo - SP	100%	129	72.096	40%	28.974
Follow	jun/13	São Paulo - SP	100%	240	143.814	67%	95.778
Total 2T13				369	215.910	58%	124.751
3T13							
Delux	Ago/13	São Paulo - SP	100%	44	107.248	20%	21.375
Total 3T13				44	107.248	20%	21.375
Total 9M13				578	406.187	40%	164.052

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.

EBITDA Segmento Gafisa

Tabela 15. EBITDA Ajustado do Segmento Gafisa (R\$ mil)

	3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	33.631	(14.688)	-329,0%	(29.763)	-50,6%	(30.190)	(64.396)	-53,1%
(+) Resultado Financeiro	42.115	35.563	18,4%	47.725	-25,5%	129.774	145.966	-11,1%
(+) IR / CSLL	2.396	3.460	-30,8%	1.687	105,1%	8.772	13.080	-32,9%
(+) Depreciação e Amortiz.	15.284	8.558	78,6%	11.547	-25,9%	30.328	33.563	-9,6%
(+) Juros Capitalizados	25.956	20.510	26,6%	24.556	-16,5%	68.541	81.108	-15,5%
(+) Despesas com Plano de Opções de Ações	4.131	4.851	-14,8%	2.940	65,0%	13.611	14.363	-5,2%
(+) Participação minoritários	(2.482)	(983)	152,5%	(4.675)	-79,0%	(6.202)	(14.832)	-58,2%
EBITDA Ajustado¹	121.031	57.271	111,3%	54.017	6,0%	214.634	208.852	2,8%
Receita líquida	432.252	374.360	15,5%	435.609	-14,1%	1.173.897	1.362.253	-13,8%
Margem EBITDA Ajustado¹	28,0%	15,3%	1270 bps	12,4%	1560 bps	18,3%	15,3%	295 bps



SEGMENTO TENDA

Focada em empreendimentos residenciais acessíveis, com unidades cujos preços variam de R\$100.000 a R\$250.000.

Lançamentos do Segmento Tenda

Tabela 16. Lançamento por Região de Mercado do Segmento Tenda (R\$ mil)

		3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Tenda	São Paulo	40.852	33.056	23,6%	0	0,0%	141.663	0	0,0%
	Rio de Janeiro	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0	0,0%
	Minas Gerais	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0	0,0%
	Nordeste	37.912	0	0,0%	0	0,0%	83.853	0	0,0%
	Outros	24.880	0	0,0%	0	0,0%	24.880	0	0,0%
Total (R\$)		103.644	33.056	213,5%	0	0,0%	250.396	0	0,0%
# Unidades		800	240	233,3%	0	0,0%	2.060	0	0,0%

Tabela 17. Lançamento por Região de Mercado do Segmento Tenda (R\$ mil)

		3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Tenda	≤ MCMV	103.644	33.056	213,5%	0	0,0%	250.396	0	0,0%
	> MCMV	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0	0,0%
Total (R\$)		103.644	33.056	213,5%	0	0,0%	250.396	0	0,0%

Nota: ns = não significativo

Vendas Contratadas do Segmento Tenda

Tabela 18. Vendas Contratadas (Distratos) por Região de Mercado do Segmento Tenda (R\$ mil)

		3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Tenda	São Paulo	33.281	43.569	-23,6%	-8.111	-510,3%	89.865	-52.820	-270,1%
	Rio de Janeiro	12.469	32.444	-61,6%	11.481	8,6%	61.520	21.918	180,7%
	Minas Gerais	8.036	11.714	-31,4%	-13.077	-161,5%	4.260	-76.067	-105,6%
	Nordeste	36.126	23.253	55,4%	17.384	107,8%	69.593	6.905	907,9%
	Outros	60.239	58.862	2,3%	22.373	169,2%	101.539	55.399	83,3%
Total (R\$)		150.151	169.841	-11,6%	30.050	399,7%	326.777	-44.664	-831,6%
# Unidades		1.077	1.429	-24,7%	163	562,3%	2.671	-680	-492,6%

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

Tabela 19. Vendas Contratadas (Distratos) por Preço Unitário do Segmento Tenda (R\$ mil)

		3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Tenda	≤ MCMV	119.215	140.602	-15,2%	7.977	1394,6%	296.008	-	-539,7%
	> MCMV	30.936	29.239	5,8%	22.074	40,1%	30.769	22.657	35,8%
Total (R\$)		150.151	169.841	-11,6%	30.050	399,7%	326.777	-	-831,6%

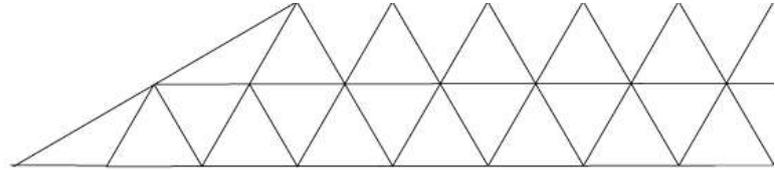
Tabela 20. Vendas Contratadas (Distratos) por Preço Unitário do Segmento Tenda (# unidades)

		3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)	
Tenda	≤ MCMV	934	1.273	-26,6%	50	1770,7%	2.524	-	796	-416,9%
	> MCMV	142	156	-9,1%	113	26,2%	148	116	27,1%	
Total (R\$)		1.077	1.429	-24,7%	163	562,3%	2.671	-	680	-492,6%

Projetos Entregues do Segmento Tenda

Tabela 21. Projetos Entregues do Segmento Tenda (9M13)

Tenda	Projeto	Entrega	Lanç.	Local	% cia	# Unid	VGv R\$000
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	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	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	Jun	2010	São Paulo - SP	100%	168	19.047
Total 2T13						1.731	209.466
Tenda	Res. Di Stefano Life	jul/13	Up to 2008	Belo Horizonte - MG	100%	120	8.882
Tenda	Res. Buenos Aires Tower	jul/13	2010	Belo Horizonte - MG	100%	88	13.376
Tenda	Piedade Life - F3 (Bl 8,9 e	ago/13	Up to 2008	Jaboatão dos Guararapes	100%	108	73.360
Tenda	Residencial Colubande	ago/13	2010	São Gonçalo - RJ	100%	160	16.562
Tenda	Florença Life	set/13	2010	Campo Grande - RJ	100%	202	15.656
Tenda	Primavera Ville	set/13	Up to 2008	Duque de Caxias - RJ	100%	256	22.066
Tenda	Parque Baviera Life - F3B	set/13	Up to 2008	São Leopoldo - RS	100%	80	6.578
Total	3T13					1.014	156.479
Total	9M13					3.540	450.336

Projetos lançados pelo Segmento Tenda

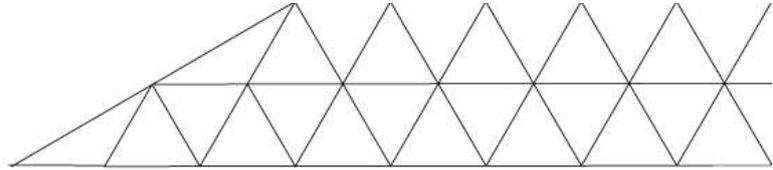
Tabela 22. Projetos Lançados do Segmento Tenda (9M13)

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	100%	67.658
Vila Cantuária	Março	Camaçari - BA	100%	440	45.941	41%	18.840
Tenda Total 1T13				1.020	113.696	76%	86.498
Itaim Paulista Life I	Maio	São Paulo - SP	100%	240	33.056	46%	15.315
Tenda Total 2T13				240	33.056	46%	15.315
Residencial Germania	Julho	Porto Alegre - RS	100%	200	24.880	23%	5.713
Verde Vida - Fase 1	Julho	Salvador - BA	100%	340	37.912	50%	19.008
Jaraguá Life	Agosto	São Paulo - SP	100%	260	40.852	40%	16.315
Tenda Total 3T13				800	103.644	40%	41.036
Tenda Total 9M13				12.060	250.396	57%	142.848

EBITDA Segmento Tenda

Tabela 23. EBITDA Ajustado Tenda

	3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Prejuízo Líquido	(60.955)	(26.012)	134,3%	(18.728)	38,9%	(122.175)	(61.871)	97,5%
(+) Resultado financeiro	6.370	(1.901)	-435,1%	1.400	-235,8%	1.539	(388)	-496,8%
(+) IR / CSLL	4.622	3.532	30,9%	5.658	-37,6%	11.675	12.315	-5,2%
(+) Depreciação e amortização	2.858	2.464	16,0%	5.770	-57,3%	8.245	11.919	-30,8%
(+) Juros capitalizados	16.613	15.664	6,1%	27.147	-42,3%	43.795	48.062	-8,9%
(+) Despesas com plano opções	39	33	18,1%	145	-77,3%	104	435	-76,1%
(+) Participação dos min.	2.425	396	512,4%	5.087	-92,2%	6.115	16.112	-62,0%
EBITDA ajustado	(28.027)	(5.824)	381,2%	26.480	-122,0%	(50.702)	26.585	-290,7%
Receita Líquida	195.795	266.504	-26,5%	307.844	-13,4%	602.563	875.083	-31,1%
Margem EBITDA ajustada	-14,3%	-2,2%	-1213bps	8,6%	-2292bps	-8,4%	3,0%	-1145bps



SEGMENTO ALPHAVILLE

Focada na venda de lotes residenciais, cujos preços variam de R\$130.000 a R\$500.000, presente em 68 cidades em 23 estados e no Distrito Federal.

Lançamentos do Segmento AlphaVille

Tabela 24 - Lançamentos do Segmento Alphaville (R\$ mil)

% cia - R\$000	3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Alphaville	287.455	212.077	35,5%	337.652	-14,9%	610.360	667.320	-8,5%
Total (R\$)	287.455	212.077	35,5%	337.652	-14,9%	610.360	667.320	-8,5%
# Unidades	1.197	1.529	-21,7%	1.227	-2,4%	3.158	2.627	20,2%

Tabela 25 - Lançamento por Preço Unitário do Segmento Alphaville (R\$ mil)

% cia - R\$000	3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Alphaville								
≤ R\$200K;	67.408	212.077	-68,2%	65.217	3,4%	329.209	274.071	20,1%
> R\$200K; R\$500K	220.048	-	0,0%	272.435	-19,2%	281.151	393.249	-28,5%
> R\$500K	-	-	0,0%	-	0,0%	-	-	0,0%
Total (R\$)	287.455	212.077	35,5%	337.652	-14,9%	610.360	667.320	-8,5%

Vendas Contratadas do Segmento AlphaVille

Tabela 26 - Vendas Contratadas do Segmento Alphaville (R\$ mil)

% cia - R\$000	3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Alphaville	90.127	166.887	-46,0%	331.290	-72,8%	367.394	671.451	-45,3%
Total (R\$)	90.127	166.887	-46,0%	331.290	-72,8%	367.394	671.451	-45,3%
# Unidades	492	836	-41,1%	1.245	-60,4%	1.799	2.722	-33,9%

Tabela 27. Vendas Contratadas por Preço Unitário do Segmento Alphaville (R\$ mil)

%Alphaville R\$000	3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Alphaville								
≤ R\$200K;	52.117	108.081	-51,8%	188.011	-72,3%	200.036	290.236	-31,1%
> R\$200K; ≤R\$500K	34.241	51.947	-34,1%	122.348	-72,0%	147.725	352.355	-58,1%
> R\$500K	3.769	6.859	-45,0%	20.931	-82,0%	19.633	28.861	-32,0%
Total (R\$)	90.127	166.887	-46,0%	331.290	-72,8%	367.394	671.451	-45,3%

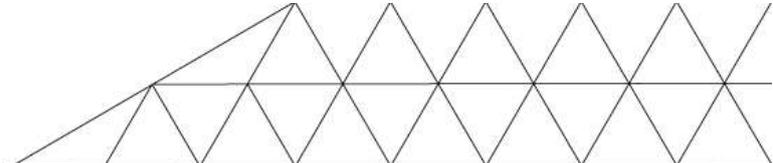
Tabela 28. Vendas Contratadas por Preço Unitário do Segmento Alphaville (# unidades)

% Alphaville R\$000	3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Alphaville								
≤ R\$200K;	368	671	-45,1%	922	-60,1%	1.326	1.575	-15,8%
> R\$200K; ≤ R\$500K	116	158	-26,7%	310	-62,6%	448	1.147	-60,9%
> R\$500K	9	7	20,7%	12	-29,8%	25	1	2440,9%
Total # Unidades	492	836	-41,1%	1.245	-60,4%	1.799	2.722	-33,9%

Projetos Entregues do Segmento Alphaville

Tabela 29 - Projetos Entregues (9M13) – Segmento Alphaville

Empresa	Projeto	Entrega	Lanç.	Local	% cia	Unids	GVV R\$ mil
Alphaville	Terras Alphaville Resende	Mar/13	Jun/11	Resende/RJ	77%	419	49.204
Total 1T13						419	49.204
Total 2T13						0	-
Alphaville	Terras Alpha Maricá Sta Rita - F1	Jul/13	2011	Maricá - RJ	47%	615	46.363
Total 3T13						615	46.363
Total 9M13						1.034	95.567



Projetos lançados pelo Segmento Alphaville

Tabela 30 – Projetos Lançados (9M13) – Segmento Alphaville

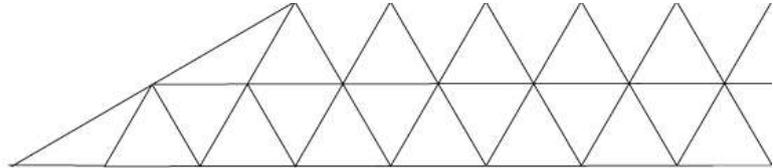
Projeto	Data	Local	% cia	Unids (% cia)	VGv - R\$ mil (% cia)	% ¹	Vendas ¹ R\$ mil
Alphaville Castello	Mar	Itú – SP	69%	153	61.103	69%	42.452
Terras Alphaville Maricá 2		Maricá - RJ	47%	280	49.725	59%	29.216
Alplaville Total 1T13				432	110.828	65%	71.668
Terras Alphaville Ponta Grossa	Mai	Ponta Grossa – PR	77%	568	69.965	69%	48.471
Terras Alphaville Vitória da Conquista	Jun	Vitória da Conquista	75%	424	66.544	28%	18.803
Terras Alphaville Sergipe F2	Jun	Barra dos Coqueiros	88%	537	75.567	44%	33.605
Alplaville Total 2T13				1.529	212.077	48%	100.879
Alphaville Feira de Santana 2	Ago	Feira de Santana -	72%		106.314	9%	9.520
Alphaville Ribeirão Preto 3	Ago	Ribeirão Preto - SP	60%		113.734	7%	7.997
Terras Alphaville Camaçari 2	Set	Camaçari - BA	74%		67.408	48%	32.471
Alphaville Total 3T13					287.455	17%	49.988
Alplaville Total 9M13					610.360	36%	222.535

¹ Nota: Vendas acumuladas no ano.

EBITDA Segmento Alphaville

Tabela 31. EBITDA Ajustado Alphaville

	3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Lucro Líquido	43.100	26.556	62,3%	53.331	-50,2%	98.526	100.638	-2,1%
(+) Resultado financeiro	6.217	7.493	-17,0%	7.819	-4,2%	20.846	20.153	3,4%
(+) IR / CSLL	10.637	6.139	73,3%	9.687	-36,6%	17.981	14.501	24,0%
(+) Depreciação e amortização	748	734	2,0%	552	32,9%	2.371	1.621	46,2%
(+) Juros capitalizados	2.561	1.912	34,0%	1.328	44,0%	5.108	3.546	44,1%
(+) Despesas com plano opções	185	11.116	-98,3%	335	3216,1%	11.554	8.405	37,5%
(+) Participação dos min.	3.894	15.918	-75,5%	18.642	-14,6%	29.232	32.385	-9,7%
EBITDA ajustado	67.343	69.868	-3,6%	91.694	-23,8%	185.617	181.250	2,4%
Receita Líquida	208.325	233.730	-10,9%	227.095	2,9%	603.097	504.857	19,5%
Margem EBITDA ajustada	32,3%	29,9%	243bps	40,4%	-805bps	30,8%	35,9%	-512bps



GLOSSÁRIO

Baixa Renda

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

Receitas de Vendas a Apropriar

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

Resultados de Vendas a Apropriar

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

Margem de Resultados a Apropriar

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

Land Bank

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

Lotes (Loteamento urbano)

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

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 59 anos, já concluímos e vendemos mais de 1,000 empreendimentos e construímos mais de 12 milhões de metros quadrados de residências apenas sob a marca Gafisa, mais do que qualquer outra incorporadora residencial no Brasil. Reconhecida como uma das construtoras residenciais administradas com maior profissionalismo, a "Gafisa" é também uma das marcas mais respeitadas e conhecidas do mercado imobiliário, reconhecida entre potenciais adquirentes, corretores, financiadores, proprietários de terrenos, competidores, e investidores por sua qualidade, consistência, e profissionalismo. Entre nossas marcas mais famosas estão a Tenda, que atende ao segmento de habitações destinadas à baixa renda, e a Gafisa e Alphaville, que oferecem uma variedade de opções residenciais para os segmentos entre médio e alto. A Gafisa S.A. é negociada no segmento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA (BOVESPA:GISA3) e na Bolsa de Valores de Nova York (NYSE:GFA).

Relações com Investidores

Danilo Cabrera

Website: www.gafisa.com.br/ri

Telefone: +55 11 3025 - 9242 / 9305

Fax: +55 11 3025-9348

Assessoria de Imprensa (Brasil)

Fernando Kadaoka

Máquina da Notícia Comunicação Integrada

Telefone: +55 11 3147-7498

Fax: +55 11 3147-7900

E-mail: debora.mari@maquina.inf.br

Este release contém considerações futuras sobre as perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros e perspectivas de crescimento da Gafisa. Estas são apenas projeções e, como tais, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da Administração da Gafisa em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capital para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem substancialmente de mudanças nas condições de mercado, de regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira entre outros fatores sujeitos a mudanças sem aviso prévio.

As informações financeiras do 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° 603 alterada pela Deliberação n° 626, que dá a opção para as empresas listadas apresentarem as informações trimestrais de 2010 em linha com a prática contábil em vigor em 31 de dezembro de 2009. O escopo de trabalho de nossos auditores independentes, não inclui a revisão de informações não financeiras incluídas no relatório, tais como volume de vendas, valores de vendas contratadas, receitas e custos a incorrer, dentre outras informações não contábeis, assim como os valores absolutos ou percentuais derivados dessas informações.