

**--- Lançamentos alcançaram R\$308 milhões, 10% do ponto médio do guidance para o ano---**  
**--- Vendas contratadas totalizaram R\$205 milhões no 1T13 e as vendas brutas alcançaram R\$700 milhões no 1T13---**

**PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA - São Paulo, 15 de abril de 2013** – A Gafisa S.A. (Bovespa: GFSA3; NYSE: GFA), uma das principais incorporadoras residenciais diversificadas do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais referentes ao primeiro trimestre, encerrado em 31 de março de 2013.

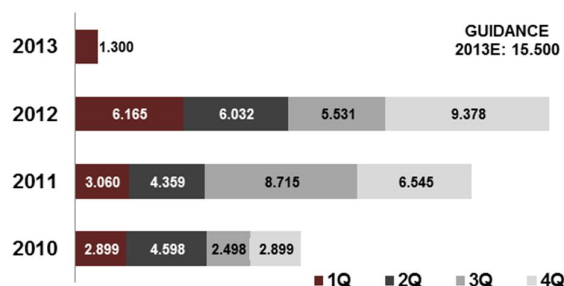
Duilio Calciolari, Diretor Presidente, comentou: “O primeiro trimestre foi marcado pelo relançamento da marca Tenda no seu novo modelo de negócios, como parte da estratégia de reinvestimentos que expandirá sua rentabilidade de médio e longo prazo, fortalecendo assim o potencial da marca Tenda dentro do Grupo Gafisa.

O mercado manteve-se estável, com resultados alinhados com atividades tradicionalmente mais fracas no primeiro trimestre do ano. O alto volume de entregas no segundo semestre de 2012, na marca Gafisa, resultou em volume maior de distratos neste trimestre. Ao longo do ano, vamos trabalhar a revenda destas unidades. Focamos também na continuidade das iniciativas de redução de estoques, atingindo 65% das vendas totais do período provenientes de remanescentes. A geração de caixa foi ligeiramente negativa, impactada pelo menor volume sazonal de lançamentos, e desembolso com aquisição de terrenos”

**Projetos entregues**

O Grupo Gafisa entregou, ao longo do 1T13, 9 projetos/fases, abrangendo 1.300 unidades, redução de 79% em relação aos 6.165 entregues durante o 1T12. Veja o gráfico ao lado para informações detalhadas.

**Gráfico 1. Unidades Entregues (2010 – 1T13)**



**Status do Fluxo de Caixa Operacional Consolidado**

O fluxo de caixa operacional consolidado preliminar foi de R\$95 milhões no trimestre, e a geração preliminar de caixa consolidada (*cash burn*) foi negativa em aproximadamente R\$30 milhões. Esse resultado de geração de caixa preliminar está sujeito a mudanças em função da nova resolução (estabelecida para construtoras) no método de consolidação de projetos de controle compartilhado divulgado pelo CPC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis), visando adaptá-lo aos padrões internacionais.

**Lançamentos Consolidados**

Os lançamentos do primeiro trimestre de 2013 totalizaram R\$308 milhões, redução de 34% em comparação com o 1T12. Os resultados representam 10% do ponto médio do *guidance* de lançamentos para o ano, de R\$2,7 a R\$3,3 bilhões, em linha com a proporção histórica de lançamentos nos primeiros trimestres de cada ano. Ao longo do trimestre, 5 projetos/fases foram lançados em 3 estados, com Tenda sendo responsável por 37% dos lançamentos, Alphaville por 36% e o segmento Gafisa pelos 27% restantes, em termos de VGV.

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

Lançamentos	1T13	4T12	T/T(%)	1T12	A/A(%)
Segmento Gafisa	83.029	813.767	-90%	214.690	-61%
Segmento Alphaville	110.828	675.993	-84%	249.050	-55%
Segmento Tenda	113.696	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>307.553</b>	<b>1.489.760</b>	<b>-79%</b>	<b>463.740</b>	<b>-34%</b>

**Vendas Contratadas Consolidadas**

As vendas contratadas do primeiro trimestre de 2013 totalizaram R\$205 milhões, queda de 50% quando comparadas com o 1T12. Do total das vendas do 1T13, 35% vieram de lançamentos, enquanto vendas de estoque representaram os 65% restantes. Como reportado acima, os distratos na marca Gafisa foram superiores ao último trimestre e impactaram o volume de vendas líquido. As vendas de Tenda nos dois projetos lançados atingiram R\$13,7 milhões, que não estão incluídos nessa prévia. Tais valores serão reportados de acordo com a contratação dos respectivos financiamentos.

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

Vendas Contratadas	1T13	4T12	T/T(%)	1T12	A/A(%)
Segmento Gafisa	101.116	498.452	-80%	316.702	-68%
Segmento Alphaville	110.380	436.442	-75%	181.978	-39%
Segmento Tenda	-6.871	-29.653	-77%	-90.443	-92%
<b>Total</b>	<b>204.625</b>	<b>905.241</b>	<b>-77%</b>	<b>408.237</b>	<b>-50%</b>
<b>Tenda Novos Lançamentos<sup>1</sup></b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	

Nota: 1. Vendas dos novos lançamentos de Tenda serão reportados à medida que os repasses forem sendo efetuados.

### Vendas sobre Oferta (VSO) Consolidada

As vendas consolidadas sobre oferta atingiram 5,7%, ante 10,4% no 1T12, refletindo a concentração de vendas de estoques nas vendas contratadas. Excluindo-se distratos, o VSO no primeiro trimestre foi de 16,7%. A velocidade de vendas de lançamentos consolidada do 1T13 foi de 32,3%.

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

Velocidade de Vendas	1T13	4T12	T/T(%)	1T12	A/A(%)
Gafisa (A)	5,0%	20,1%	-75%	13,9%	-64%
Alphaville (B)	12,0%	35,0%	-66%	22,2%	-46%
<b>Total (A) + (B)</b>	<b>7,2%</b>	<b>25,1%</b>	<b>-71%</b>	<b>16,1%</b>	<b>-55%</b>
Tenda (C)	-1,0%	-3,7%	-72,2%	-11,0%	-90,6%
<b>Total (A) + (B) + (C)</b>	<b>5,7%</b>	<b>20,0%</b>	<b>-71,6%</b>	<b>10,4%</b>	<b>-45,6%</b>

### Estoque (Imóveis para Venda)

No primeiro trimestre, o estoque consolidado a valor de mercado diminuiu em R\$119 milhões, atingindo R\$3,5 bilhões, comparado aos R\$3,6 bilhões registrados no quarto trimestre de 2012. No 1T13, unidades concluídas totalizaram R\$635 milhões. O valor de mercado para o estoque de Gafisa, que representava 55% do total de estoques, diminuiu para R\$1,92 bilhão ao final do 1T13, uma redução de 3% em relação aos R\$1,98 bilhão registrados no final do 4T12. Unidades prontas somaram 11% do estoque de unidade da marca Gafisa. O valor de mercado para o estoque de Alphaville manteve-se estável em R\$809 milhões ao final do 1T13, e unidades prontas totalizaram 20% do estoque da marca. O estoque da Tenda foi avaliado em R\$772 milhões ao final do período, comparado aos R\$827 milhões ao final do 4T12 e unidades prontas representam 34% do estoque total do segmento. A redução geral nos estoques reflete baixa de estoque de projetos cancelados e o volume de vendas do primeiro trimestre.

**Tabela 4. Estoque a valor de Mercado 1T13 x 4T12**

	Estoques IP <sup>1</sup> 4T12	Lançamentos	Distratos	Vendas Contratadas	Ajustes Preços + Outros	Estoques FP <sup>2</sup> 1T13	% T/T <sup>3</sup>	VSO <sup>4</sup>
<b>Gafisa (A)</b>	1.983.694	83.029	191.572	-292.688	-44.486	1.921.120	-3,2%	<b>5,0%</b>
<b>Alphaville (B)</b>	812.174	110.828	57.420	-167.799	-3.696	808.927	-0,4%	<b>12,0%</b>
<b>Total (A) + (B)</b>	<b>2.795.867</b>	<b>193.857</b>	<b>248.992</b>	<b>-460.487</b>	<b>-48.182</b>	<b>2.730.047</b>	<b>-2,4%</b>	<b>7,2%</b>
<b>Tenda (C)</b>	826.671	113.696	232.517	-239.302	-160.589 <sup>5</sup>	772.992	-6,5%	0,9%
<b>(A) + (B) + (C)</b>	<b>3.622.538</b>	<b>307.553</b>	<b>481.508</b>	<b>-699.789</b>	<b>-208.771</b>	<b>3.503.039</b>	<b>-3,3%</b>	<b>5,9%</b>

Nota.: 1) IP início do período – 4T12. 2) FP fim do período – 1T13. 3) % 1T13 versus 4T12. 4) Velocidade de vendas no 1T13. 5) R\$140 relacionados a baixa de estoque de projetos cancelados.

## SEGMENTO GAFISA

*Foco em empreendimentos residenciais no segmento de média, média-alta e alta renda, com preço de venda unitário superior a R\$250.000.*

### Lançamentos Gafisa

Os lançamentos do primeiro trimestre totalizaram R\$83 milhões e incluíram 1 projeto/fase em São Paulo, uma diminuição de 61% na comparação com o ano anterior.

### Vendas Contratadas Gafisa

Vendas contratadas brutas somaram R\$ 293 milhões, uma queda de 24% quando comparadas com as do 1T12. As vendas contratadas líquidas do primeiro trimestre totalizaram R\$101 milhões, uma redução de 68% quando comparadas com as do 1T12. As vendas das unidades lançadas durante o trimestre representaram 12% do total, enquanto vendas de estoques representaram os 88% restantes. A velocidade de vendas (vendas sobre oferta) foi de 5,0%, comparada aos 13,9% no 1T12. A velocidade de vendas de lançamentos do segmento Gafisa do 1T13 foi de 14%.

No mesmo período, o volume de distratos foi de R\$191 milhões, dos quais 44% referentes a unidades prontas e 34% a unidades de mercados não estratégicos. Se excluirmos os distratos, a velocidade de vendas do segmento Gafisa no 1T13 atingiu 13,2%. Das unidades distratadas, cerca de 40% já foram revendidas dentro do próprio trimestre.

### Projetos Entregues Gafisa

Durante o primeiro trimestre de 2013, a Gafisa entregou 1 projeto/fase e 86 unidades.

Foco na venda de lotes residenciais, com preço unitário acima de R\$100.000.

### Lançamentos Alphaville

Lançamentos do primeiro trimestre totalizaram R\$111 milhões, uma redução de 55% na comparação com o 1T12, e incluíram 2 projetos/fases em 2 estados. A marca foi responsável por 36% dos lançamentos consolidados do 1T13.

### Vendas Contratadas Alphaville

As vendas contratadas do primeiro trimestre somaram R\$110 milhões, uma diminuição de 39% na comparação anual. No 1T13, a participação das vendas do segmento de lotes residenciais aumentou para 51% das vendas contratadas consolidadas, em relação aos 45% das vendas no 1T12. A velocidade de vendas foi de 12,0%, comparada aos 22,2% no 1T12. A velocidade de vendas de lançamentos no primeiro trimestre foi de 45,9%. As vendas de lançamentos no 1T13 representaram 46% do total, enquanto os 54% restantes foram vendas de estoque.

### Projetos Entregues Alphaville

Durante o primeiro trimestre de 2013, Alphaville entregou 1 projeto/fase e 419 unidades.

## SEGMENTO TENDA

Foco em empreendimentos residenciais no segmento popular, com preço de venda unitário entre R\$80.000 e R\$200.000.

### Lançamentos Tenda

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

Tendo recuperado o controle dos ciclos financeiro e operacional em 2012, a marca Tenda voltou a lançar no primeiro semestre de 2013. Os lançamentos do primeiro trimestre totalizaram R\$ 114 milhões e incluíram 2 projetos/fases em 2 cidades – São Paulo e Salvador. A marca foi responsável por 37% dos lançamentos consolidados do 1T13.

### Vendas Contratadas Tenda

As vendas contratadas do 1T13 foram de R\$6,8 milhões. As vendas de lançamentos no período representaram 5% do total de vendas contratadas brutas de R\$239 milhões, que não serão considerados na base consolidada até que os financiamentos imobiliários dessas unidades sejam repassados às instituições financeiras. Os 95% restantes foram vendas de estoque. Todos os novos projetos sob a marca Tenda estão sendo desenvolvidos em fases, nas quais todas as vendas contratadas são necessariamente habilitadas para repasse à instituições financeiras, estando as vendas condicionadas ao repasse.

No 1T13, a velocidade de vendas (vendas sobre oferta) foi de 5,0%, comparada aos 13,9% no 1T12. A velocidade de vendas de lançamentos de Tenda no primeiro trimestre foi de 14%.

Com relação aos projetos antigos, Tenda continua seu processo de cancelamento de vendas de clientes não elegíveis, para posterior venda a novos compradores qualificados. Das 2.300 unidades que foram distratadas e retornaram ao estoque, 41% já foram revendidas para clientes qualificados ao longo do próprio 1T13.

### Operações do Segmento Tenda

No 1T13, Tenda transferiu aproximadamente 2.451 unidades para instituições financeiras.

### Projetos Entregues Segmento Tenda

Durante o primeiro trimestre de 2013, a Tenda entregou 7 projetos/fases e 795 unidades.

#### Sobre a Gafisa

A Gafisa é líder na incorporação residencial diversificada, com presença nacional e atendendo a todos os segmentos demográficos do mercado brasileiro. Estabelecidos há 59 anos, já concluímos e vendemos mais de 1.000 empreendimentos e construímos mais de 12 milhões de metros quadrados de residências e comerciais 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 estão a Tenda, que atende ao segmento de habitações destinadas à baixa renda, e Gafisa e Alphaville, que oferecem uma variedade de opções residenciais para os segmentos de média e alta renda. A Gafisa S.A. é negociada no segmento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA (BOVESPA:GFS3) e na Bolsa de Valores de Nova York (NYSE:GFA).

**André Bergstein**  
CFO/IRO  
Telefone: +55 11 3025-9305 /9242/9297  
Fax: +55 11 3025-9348  
Email: ri@gafisa.com.br

**Imprensa (Brasil)**  
Fernando Kadaoka  
Máquina da Notícia Comunicação Integrada  
Telefone: +55 11 3147-7498 Fax: +55 11 3147-7900  
Email: fernando.kadaoka@maquina.inf.br

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