

Lançamentos consolidados atingem R\$ 498,3 milhões no trimestre, uma expansão de 10,3% ante o 3T12 e Vendas Líquidas alcançam R\$ 429,6 milhões

PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA - São Paulo, 15 de outubro de 2013 – A Gafisa S.A. (Bovespa: GFSA3; NYSE: GFA), uma das principais incorporadoras com foco no mercado residencial do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais referentes ao terceiro trimestre de 2013, encerrado em 30 de setembro de 2013.

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 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.

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.

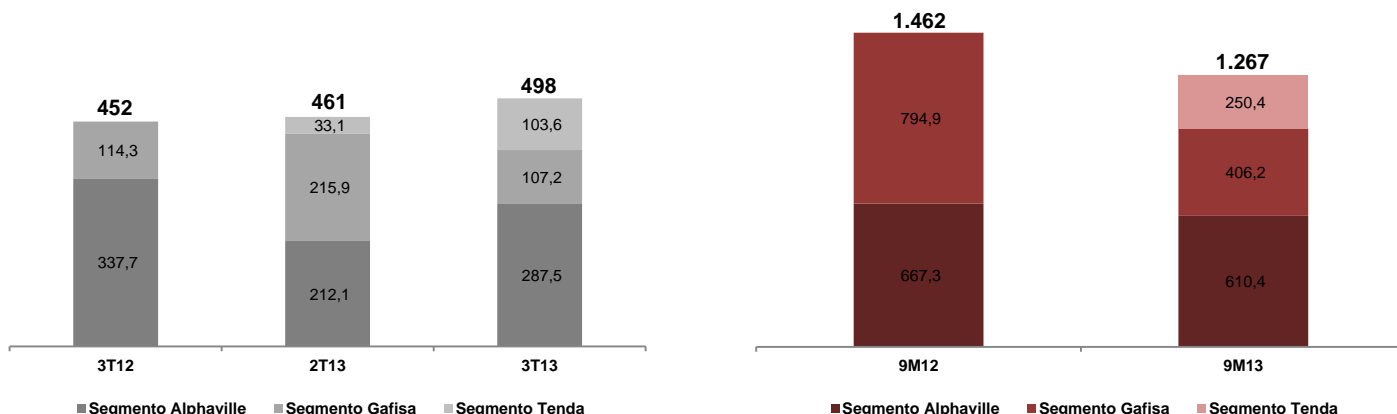
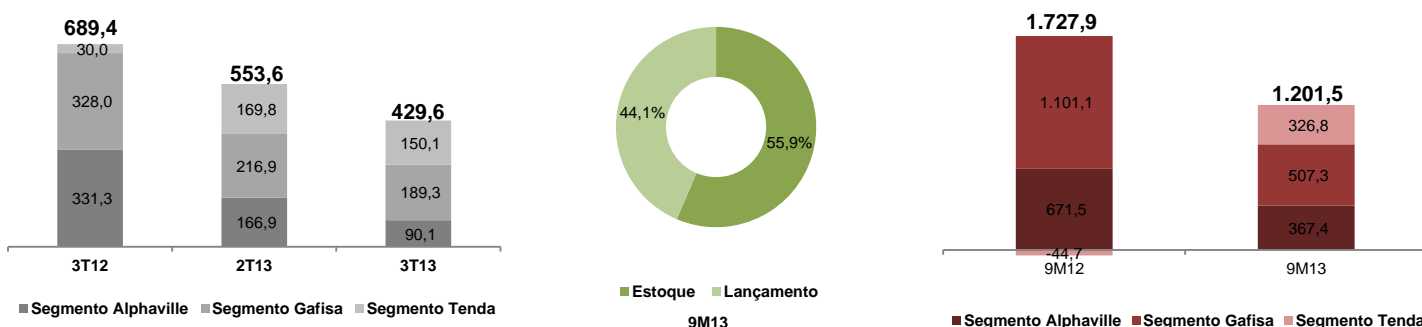


Tabela 1. Lançamentos do Grupo Gafisa (R\$ mil)

Lançamentos	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 terceiro trimestre, as vendas contratadas totalizaram R\$ 429,6 milhões, uma redução de 22,4% em comparação ao trimestre anterior, e de 37,7% ante o 3T12. Nos 9M13, as vendas de lançamentos representaram 44,1% do total, enquanto vendas de estoque representaram os 55,9% restantes.



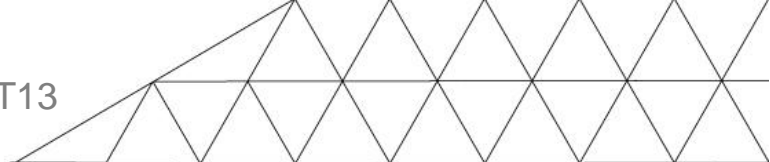


Tabela 2. Vendas Contratadas do Grupo Gafisa (R\$ mil)

Vendas Contratadas	3T13	2T13	T/T(%)	3T12	A/A(%)	9M13	9M12	A/A(%)
Segmento Gafisa	189.278	216.911	-12,7%	327.990	-42,3%	507.304	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	-831,6%
Total	429.556	553.639	-22,4%	689.361	-37,7%	1.201.476	1.727.893	-30,5%

Vendas Sobre Oferta (VSO) Consolidada

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 41,8%.

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

Velocidade 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

Projetos Entregues

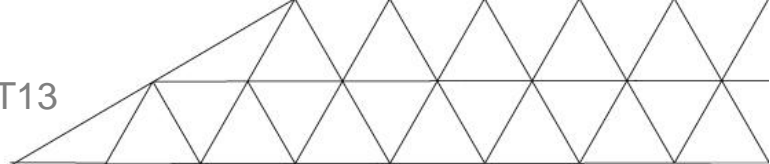
A Companhia entregou durante o terceiro trimestre deste ano 14 projetos, abrangendo 3.106 unidades, sendo 1.477 unidades da Gafisa, 1.014 do segmento Tenda e 615 de Alphaville. Vale ressaltar que a data de entrega é baseada na "Assembleia de Instalação de Condomínio" que ocorre junto aos clientes, e 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.

Estoque (Imóveis para Venda)

No terceiro trimestre, o estoque a valor de mercado do Grupo Gafisa aumentou em R\$ 62,2 milhões, permanecendo 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. O estoque da Tenda foi avaliado em R\$ 715 milhões ao fim deste trimestre, comparado aos R\$ 680 milhões ao final do 2T13. Ainda nesse 3T13, verificamos uma redução de 23,6% no nível consolidado de distratos em comparação com o trimestre anterior.

Tabela 4. Estoque a Valor de Mercado 3T13 x 2T13 (R\$)

Estoque a Valor de Mercado	Estoques 2T13	Lançamentos	Distratos	Vendas Contratadas	Ajustes	Estoques 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%



SEGMENTO GAFISA

Foco em empreendimentos residenciais no segmento de Média, Média-Alta e Alta renda, com preço de venda unitário superior a R\$ 500.000.

Lançamentos 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.

Vendas Contratadas Gafisa

No segmento Gafisa, as vendas contratadas brutas do terceiro trimestre totalizaram R\$ 262,3 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.

Projetos Entregues 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.

SEGMENTO ALPHAVILLE

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

Lançamentos Alphaville

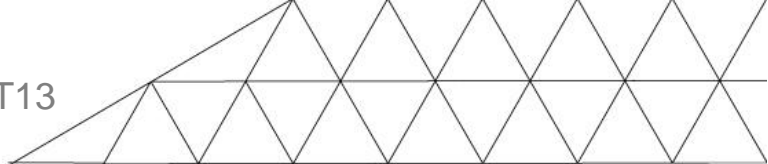
Os lançamentos do terceiro trimestre totalizaram R\$ 287,4 milhões, um aumento de 35,5% na comparação com o 2T13 e uma queda de 14,9% na comparação anual, compreendendo 3 projetos/fases em 2 estados. O segmento representou 48,2% dos lançamentos consolidados dos 9M13, um pouco acima dos 45,6% registrados há um ano.

Vendas Contratadas 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 no início de Outubro

Projetos Entregues Alphaville

Durante os 9M13, AlphaVille entregou 2 projetos/fases e 1.034 unidades.



SEGMENTO TENDA

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

Lançamentos Tenda

Uma vez recuperado o controle e gestão dos ciclos financeiro e operacional, a marca Tenda voltou a lançar 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.

Vendas Contratadas 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 de Tenda, registramos venda de R\$ 142,8 milhões (57,0% do total), dos quais R\$ 79,1 milhões já foram repassados. Isso representa 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.

Projetos Entregues 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.

Sobre a Gafisa

A Gafisa é líder na incorporação residencial diversificada, com presença nacional e atendendo a todos os segmentos demográficos do mercado brasileiro. Estabelecidos há 57 anos, já concluímos e vendemos mais de 1.000 empreendimentos e construímos mais de 12 milhões de metros quadrados de residências apenas sob a marca Gafisa, mais do que qualquer outra incorporadora residencial no Brasil. Reconhecida como uma das construtoras residenciais administradas com maior profissionalismo, a "Gafisa" é também uma das marcas mais respeitadas e conhecidas do mercado imobiliário, reconhecida entre potenciais adquirentes, corretores, financiadores, proprietários de terrenos, competidores, e investidores por sua qualidade, consistência, e profissionalismo. Entre nossas marcas mais famosas estão a Tenda, que atende ao segmento de habitações destinadas à baixa renda, e a Gafisa e Alphaville, que oferecem uma variedade de opções residenciais para os segmentos entre médio e alto. A Gafisa S.A. é negociada no segmento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA (BOVESPA:GFSA3) e na Bolsa de Valores de Nova Iorque (NYSE:GFA).

Relações com Investidores

Danilo Cabrera
Telefone: +55 11 3025-9242
Fax: +55 11 3025-9348
E-mail: dmcabrera@gafisa.com.br

Stella Hae Young Hong
Telefone: +55 11 3025-9305
Fax: +55 11 3025-9348
E-mail: shong@gafisa.com.br

Assessoria de Imprensa (Brasil)

Fernando Kadaoka
Maquina da Notícia Comunicação Integrada
Telefone: +55 11 3147-7498
Fax: +55 11 3147-7900
E-mail: 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.