

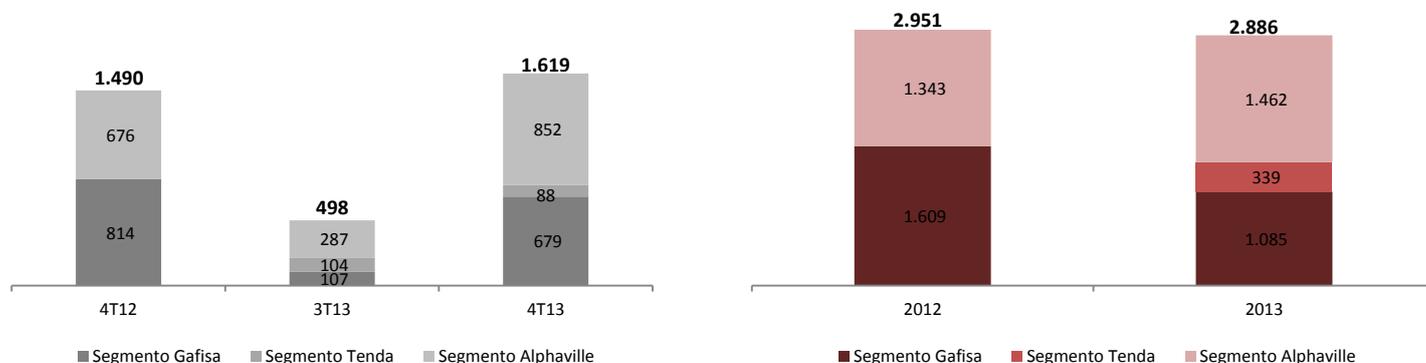
**Lançamentos consolidados atingem R\$ 1,6 bilhão no trimestre, uma expansão de 9% ante o 4T12**  
**Vendas Líquidas alcançam R\$ 1,3 bilhão, reportando uma evolução de 45% em comparação ao ano anterior**

**PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA - São Paulo, 17 de janeiro de 2014** – 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 quarto trimestre de 2013, encerrado em 31 de dezembro de 2013.

**Lançamentos Consolidados**

Os lançamentos do quarto trimestre de 2013 totalizaram R\$ 1,6 bilhão, uma expansão de 224,9% em comparação ao 3T13, e de 8,7% ante ao 4T12. Para o ano de 2013, o total lançado foi de R\$ 2,9 bilhões, representando uma redução de 2,2% ante 2012. O volume lançado encontra-se em linha com o *guidance* de lançamentos que a Companhia apresentou para o ano, no intervalo de R\$ 2,7 a R\$ 3,3 bilhões.

Em 2013, foram lançados 37 projetos/fases em 11 estados. Em termos de VGV, Gafisa foi responsável por 38% dos lançamentos nesse ano, Tenda por 12% e Alphaville pelos 50% restantes.

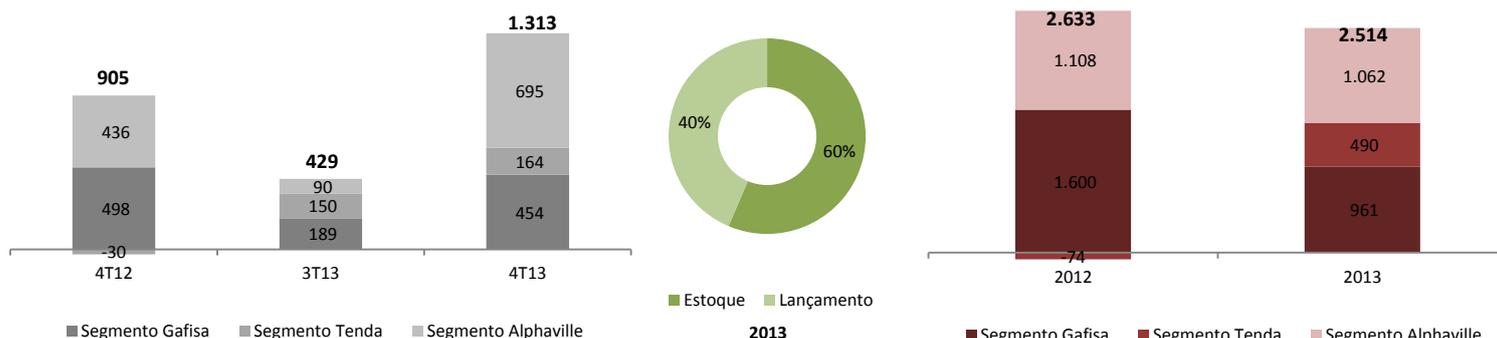


**Tabela 1. Lançamentos do Grupo Gafisa (R\$ mil)**

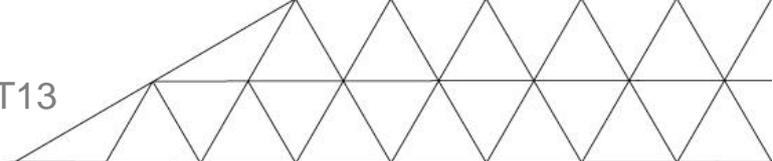
Lançamentos	4T13	3T13	T/T(%)	4T12	A/A(%)	2013	2012	A/A(%)
Segmento Gafisa	679.154	107.248	533,3%	813.767	-16,5%	1.085.341	1.608.648	-32,5%
Segmento Tenda	88.379	103.644	-14,7%	-	-	338.776	-	-
Segmento Alphaville	851.726	287.455	196,3%	675.993	26,0%	1.462.087	1.343.313	8,8%
<b>Total</b>	<b>1.619.260</b>	<b>498.348</b>	<b>224,9%</b>	<b>1.489.760</b>	<b>8,7%</b>	<b>2.886.204</b>	<b>2.951.961</b>	<b>-2,2%</b>

**Vendas Contratadas Consolidadas**

No quarto trimestre, as vendas contratadas totalizaram R\$ 1,3 bilhão, uma expansão de 206,0% em comparação ao trimestre anterior, e de 45,0% ante o 4T12. Em 2013, as vendas de lançamentos representaram 60% do total, enquanto vendas de estoque representaram os 40% restantes.



\* Para efeito de comparação, consideramos 100% dos resultados operacionais de Alphaville nos períodos apresentados nesta prévia.



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

Vendas Contratadas	4T13	3T13	T/T(%)	4T12	A/A(%)	2013	2012	A/A(%)
Segmento Gafisa	454.457	188.716	140,8%	498.452	-8,8%	961.200	1.599.528	-39,9%
Segmento Tenda	163.626	150.151	9,0%	-29.653	-	490.403	-74.318	-
Segmento Alphaville	694.861	90.127	671,0%	436.442	59,2%	1.062.255	1.107.893	-4,1%
<b>Total</b>	<b>1.312.944</b>	<b>428.994</b>	<b>206,0%</b>	<b>905.241</b>	<b>45,0%</b>	<b>2.513.858</b>	<b>2.633.104</b>	<b>-4,5%</b>

### Vendas Sobre Oferta (VSO) Consolidada

As vendas consolidadas sobre oferta (VSO) apresentaram expansão, alcançando 24,8% no 4T13, ante 10,6% no trimestre anterior. A velocidade de vendas de lançamentos do Grupo Gafisa em 2013 atingiu 38,6%.

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

VSO	4T13	3T13	T/T(%)	4T12	A/A(%)	2013	2012	A/A(%)
Segmento Gafisa	17,8%	9,2%	93,5%	20,1%	-11,4%	31,4%	44,6%	-29,7%
Segmento Tenda	20,9%	17,4%	20,5%	-3,7%	-	44,2%	-9,9%	-
Segmento Alphaville	35,5%	7,9%	351,4%	35,0%	1,4%	45,6%	57,7%	-20,9%
<b>Total</b>	<b>24,8%</b>	<b>10,6%</b>	<b>134,9%</b>	<b>20,0%</b>	<b>24,0%</b>	<b>38,7%</b>	<b>42,1%</b>	<b>-8,1%</b>

### Projetos Entregues

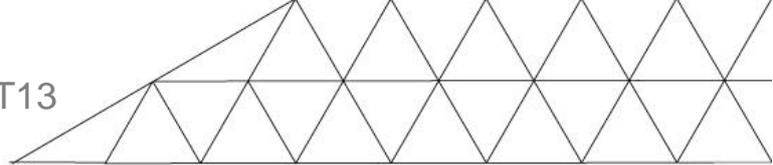
A Companhia entregou durante o quarto trimestre deste ano 26 projetos, abrangendo 6.063 unidades, sendo 1.110 unidades da Gafisa, 3.487 do segmento Tenda e 1.466 de Alphaville. Vale ressaltar que a data de entrega é baseada na "Assembleia de Instalação de Condomínio" que ocorre junto aos clientes, e não após a conclusão física da obra, anterior a Assembleia. Em 2013, os projetos entregues pelo Grupo Gafisa alcançaram 13.842 unidades, resultado equivalente a 89% do ponto médio do *guidance* (13.500 – 17.500) para o ano.

### Estoque (Imóveis para Venda)

No quarto trimestre, o estoque a valor de mercado do Grupo Gafisa aumentou em R\$ 347,7 milhões, alcançando R\$ 3,9 bilhões. O valor de mercado para o estoque de Gafisa, que representa 52% do total, atingiu R\$ 2,1 bilhões no final do 4T13, em comparação ao R\$ 1,9 bilhão do trimestre anterior. Em Alphaville, o valor de mercado do estoque totalizou R\$ 1,3 bilhão no final do 4T13, um aumento de 19,6% ante o 3T13. O estoque da Tenda foi avaliado em R\$ 618,4 milhões ao fim de 2013, comparado aos R\$ 714,8 milhões ao final do trimestre anterior. Ainda nesse 4T13, verificamos uma redução de 33,5% no nível consolidado de distratos em comparação com o 3T13.

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

Movimentação do Estoque	3T13	Lançamentos	Distratos	Venda Bruta	Ajustes	4T13	T/T(%)
Segmento Gafisa	1.863.859	679.154	53.446	- 507.903	11.654	2.100.210	12,7%
Segmento Tenda	714.788	88.379	75.062	- 238.688	-21.110	618.431	-13,5%
Segmento Alphaville	1.057.405	851.726	51.637	- 746.498	50.842	1.265.113	19,6%
<b>Total</b>	<b>3.636.052</b>	<b>1.619.260</b>	<b>180.145</b>	<b>- 1.493.089</b>	<b>41.386</b>	<b>3.983.754</b>	<b>9,6%</b>



## 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 quarto trimestre totalizaram R\$ 679,1 milhões, representados por 7 projetos/fases localizados nas cidades de São Paulo, Campinas, Osasco e Rio de Janeiro, um aumento significativo quando comparado aos R\$ 107,2 milhões registrados no 3T13 e uma redução de 16,5% na comparação com o ano anterior. Em 2013, os lançamentos totalizaram R\$ 1,1 bilhão, uma queda de 32,5% ante o ano anterior.

### Vendas Contratadas Gafisa

No segmento Gafisa, as vendas contratadas brutas do quarto trimestre totalizaram R\$ 507,9 milhões, uma expansão de 93,6% quando comparado com o 3T13. As vendas contratadas líquidas do 4T13 atingiram R\$ 454,4 milhões, aumento de 140,8% na comparação com o trimestre anterior e redução de 8,8% na comparação anual. As vendas das unidades lançadas durante o ano representaram 45% do total, enquanto vendas de estoques representaram os 55% restantes. A velocidade de vendas foi de 17,8% no 4T13, comparada aos 9,2% no 3T13, e 20,1% no 4T12. A velocidade de vendas dos lançamentos do segmento Gafisa foi de 39,5% no acumulado do ano. O segmento representou 38% dos lançamentos consolidados do ano.

O volume distratado no 4T13 foi de R\$ 53,4 milhões, uma redução de 26,8% com relação ao 3T13. No ano, das 1.263 unidades do segmento Gafisa que foram distratadas e retornaram ao estoque, 50,8% já foi revendido no período. Nos mercados considerados estratégicos, São Paulo e Rio de Janeiro, 620 unidades foram distratadas com 63,4% destas já revendidas.

### Projetos Entregues Gafisa

No ano de 2013, a Gafisa entregou 22 projetos/fases e 4.315 unidades, alcançando 102% do ponto médio do guidance (3.500 – 5.000) para o ano.

## 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 recuperados o controle e gestão dos ciclos financeiro e operacional, a marca Tenda voltou a lançar neste ano de 2013. Nesse 4T13 os lançamentos totalizaram R\$ 88,4 milhões e incluíram 2 projetos/fases nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. Em 2013, a Tenda lançou R\$ 338,8 milhões. A marca foi responsável por 12% dos lançamentos consolidados do ano de 2013.

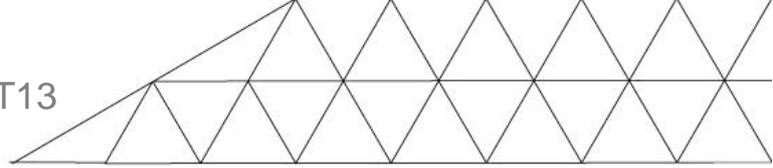
### Vendas Contratadas Tenda

Durante o 4T13, as vendas contratadas líquidas foram de R\$ 163,6 milhões. As vendas de lançamentos de 2013 representaram 44% do total vendido, sendo os 56% restantes relacionados 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 R\$ 338,8 milhões lançados no ano de 2013, todos dentro do novo modelo de negócios da Tenda, registramos vendas de R\$ 217,4 milhões dos quais R\$ 122,0 milhões já foram repassados e os restantes R\$ 95,4 milhões estão em processo de repasse. Isso representa 379 unidades transferidas para instituições financeiras no 4T13 e 1.096 repasses no ano de 2013.

No 4T13, a velocidade de vendas (VSO) foi de 20,9%, comparada aos 17,4% verificados no 3T13.

A Tenda continua a finalizar e entregar seus projetos antigos, mantendo a política de cancelamento de vendas a clientes não elegíveis, para posterior revenda a novos compradores qualificados. O volume distratado no 4T13 foi de R\$ 75,0 milhões, uma redução de 60,0% em relação ao volume verificado no 3T13. Das 3.799 unidades de Tenda que foram distratadas no ano de 2013 e retornaram ao estoque, 88,5% já foram revendidas para clientes qualificados ao longo do mesmo período.



## Projetos Entregues Segmento Tenda

Em 2013, a Tenda entregou 41 projetos/fases e 7.027 unidades, alcançando 101% do ponto médio do guidance (6.500 – 7.500) de entregas para o ano.

## SEGMENTO ALPHAVILLE

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

### Lançamentos Alphaville

Os lançamentos do quarto trimestre totalizaram R\$ 851,7 milhões, um aumento de 196,3% na comparação com o 3T13 e de 26,0% na comparação anual, compreendendo 10 projetos/fases em 8 estados. O segmento representou 50% dos lançamentos consolidados do ano.

### Vendas Contratadas Alphaville

As vendas contratadas líquidas do quarto trimestre somaram R\$ 694,9 milhões apresentando expansão quando comparado com o resultado de R\$ 90,1 milhões do trimestre anterior, e uma evolução de 59,2% na comparação anual. A velocidade de vendas foi de 35,5% no 4T13, comparada aos 7,9% no 3T13. As vendas dos lançamentos representaram 91% do total de vendas neste trimestre, e a velocidade de vendas dos lançamentos foi de 45,6% no ano de 2013.

### Projetos Entregues Alphaville

Em 2013, Alphaville entregou 5 projetos/fases e 2.500 unidades, alcançando 59% do ponto médio do guidance (3.500 – 5.000) de entregas para o ano. O desvio em relação ao guidance projetado está relacionado aos atrasos na obtenção da documentação final para entrega efetiva das 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 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

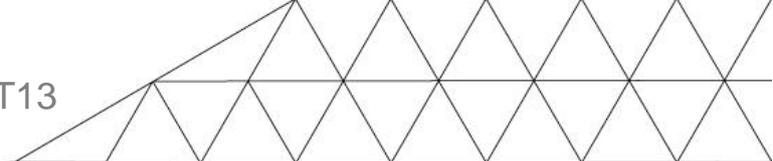
**Danilo Cabrera**  
Telefone: +55 11 3025-9242  
Fax: +55 11 3025-9348  
E-mail: [dmcabrera@gafisa.com.br](mailto:dmcabrera@gafisa.com.br)

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



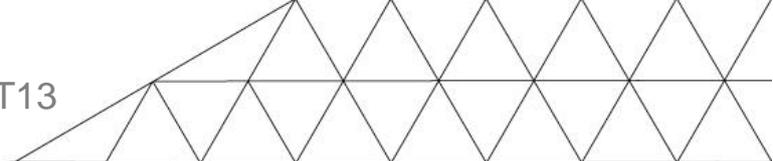
## Apêndice – Lançamentos por Segmento 2013

### Projetos Lançados – Segmento Gafisa

Projeto	Lançamento	Localização	VGV (% Co.) R\$ mil	% Vendido até Dez/13	VGV Vendido até Dez/13
<b>GAFISA</b>					
Today Santana	Março	São Paulo - SP	83.029	26%	21.946
<b>1T13</b>			<b>83.029</b>	<b>26%</b>	<b>21.946</b>
Go Maracá	Junho	São Paulo - SP	72.096	45%	32.105
Follow	Junho	São Paulo - SP	143.814	68%	98.288
<b>2T13</b>			<b>215.910</b>	<b>60%</b>	<b>130.394</b>
Delux	Agosto	São Paulo - SP	107.248	26%	27.571
<b>3T13</b>			<b>107.248</b>	<b>26%</b>	<b>27.571</b>
Axis	Outubro	São Paulo - SP	100.864	26%	26.114
Easy Tatuapé	Outubro	São Paulo - SP	60.986	60%	36.609
Laguna Mall	Dezembro	Rio de Janeiro - RJ	30.982	50%	15.614
Square Osasco	Dezembro	Osasco - SP	85.814	73%	62.536
Square Santo Amaro	Dezembro	São Paulo - SP	169.653	32%	53.941
Wide Cambuí	Dezembro	Campinas - SP	156.994	26%	40.925
EQ Jardim Prudência	Dezembro	São Paulo - SP	73.860	17%	12.452
<b>4T13</b>			<b>679.154</b>	<b>37%</b>	<b>248.191</b>
<b>2013</b>			<b>1.085.341</b>	<b>39%</b>	<b>428.102</b>

### Projetos Lançados – Segmento Tenda

Projeto	Lançamento	Localização	VGV (% Co.) R\$ mil	% Vendido até 31/12/13	VGV Vendido até 31/12/13
<b>TENDA</b>					
Novo Horizonte - Turíbio	Março	São Paulo - SP	67.755	104%	70.602
Vila Cantuária	Março	Camaçari - BA	45.941	64%	29.507
<b>1T13</b>			<b>113.696</b>	<b>88%</b>	<b>100.108</b>
Itaim Paulista Life I	Maio	São Paulo - SP	33.056	73%	23.972
<b>2T13</b>			<b>33.056</b>	<b>73%</b>	<b>23.972</b>
Residencial Germania Life - Fase 2	Julho	Porto Alegre - RS	24.880	59%	14.725
Verde Vida - Fase 1	Julho	Salvador -BA	37.912	85%	32.292
Jaraguá Life	Agosto	São Paulo - SP	40.852	77%	31.309
<b>3T13</b>			<b>103.644</b>	<b>76%</b>	<b>78.326</b>
Viva Mais Campo Grande	Novembro	Rio de Janeiro - RJ	40.379	27%	11.029
Chacara Campo Limpo	Dezembro	São Paulo - SP	48.000	8%	4.000
<b>4T13</b>			<b>88.379</b>	<b>17%</b>	<b>15.029</b>
<b>2013</b>			<b>338.776</b>	<b>64%</b>	<b>217.435</b>



Projetos Lançados – Segmento Alphaville

Projeto	Lançamento	Localização	VGV (% Co.) R\$ mil	% Vendido até 31/12/13	VGV Vendido até 31/12/13
<b>ALPHAVILLE</b>					
Alphaville Castello	Março	Itú - SP	61.103	75%	46.097
Terras Alphaville Maricá 2	Março	Maricá - RJ	49.725	71%	35.061
<b>1T13</b>			<b>110.828</b>	<b>73%</b>	<b>81.158</b>
Terras Alphaville Ponta Grossa	Maió	Ponta Grossa /PR	69.965	94%	66.090
Terras Alphaville Vitória da Conquista F2	Junho	Vitória da Conquista / BA	66.544	27%	17.945
Terras Alphaville Sergipe F2	Junho	Barra dos Coqueiros / SE	75.567	43%	32.398
<b>2T13</b>			<b>212.077</b>	<b>55%</b>	<b>116.433</b>
Alphaville Feira de Santana 2	Agosto	Feira de Santana - BA	106.314	9%	9.758
Alphaville Ribeirão Preto 3	Agosto	Ribeirão Preto - SP	113.734	15%	16.921
Terras Alphaville Camaçari 2	Setembro	Camaçari - BA	67.408	92%	62.009
<b>3T13</b>			<b>287.455</b>	<b>31%</b>	<b>88.688</b>
Alphaville Volta Redonda	Outubro	Volta Redonda - RJ	107.010	93%	99.536
Terras Alphaville Dourados	Outubro	Dourados – MS	67.691	56%	37.749
Alphaville Anápolis	Outubro	Anápolis - GO	73.940	93%	68.412
Terras Alphaville Linhares	Outubro	Linhares - ES	46.713	23%	10.944
Terras Alphaville Belém	Novembro	Belém - PA	113.250	17%	19.183
Alphaville Ceará	Dezembro	Eusébio -CE	146.847	76%	112.071
Alphaville D. Pedro 2	Dezembro	Campinas - SP	95.136	77%	72.797
Alphaville Nova Esplanada F4	Dezembro	Votorantim - SP	42.839	55%	23.350
Alphaville Litoral Norte 3	Dezembro	Camaçari - BA	79.698	71%	56.520
Alphaville D. Pedro 3	Dezembro	Campinas - SP	78.603	90%	70.489
<b>4T13</b>			<b>851.726</b>	<b>67%</b>	<b>571.051</b>
<b>2013</b>			<b>1.462.087</b>	<b>59%</b>	<b>857.330</b>