

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	9
DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	10
Demonstração de Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	17
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	18

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	20
DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	21
Demonstração de Valor Adicionado	22

Comentário do Desempenho	23
--------------------------	----

Notas Explicativas	63
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	118
---	-----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	119
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	122
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	124
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	125

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	435.099.535
Preferenciais	0
Total	435.099.535
Em Tesouraria	
Ordinárias	10.599.486
Preferenciais	0
Total	10.599.486

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	6.335.527	6.435.206
1.01	Ativo Circulante	2.642.215	2.193.251
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	41.648	95.836
1.01.01.01	Caixa e Banco	13.894	30.546
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	27.754	65.290
1.01.02	Aplicações Financeiras	221.085	307.704
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	221.085	307.704
1.01.03	Contas a Receber	953.242	826.531
1.01.03.01	Clientes	953.242	826.531
1.01.03.01.01	Clientes de Incorp e Venda de Imóveis	930.599	804.458
1.01.03.01.02	Clientes de Serviço e Construção	22.643	22.073
1.01.04	Estoques	782.995	730.869
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	782.995	730.869
1.01.07	Despesas Antecipadas	30.748	40.470
1.01.07.01	Despesas pagas antecipadamente e outros	30.748	40.470
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	612.497	191.841
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	5.800	14.000
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	427.509	0
1.01.08.03	Outros	179.188	177.841
1.01.08.03.01	Demais contas a receber e outros	24.708	16.259
1.01.08.03.02	Instrumentos financeiros derivativos	3.133	5.088
1.01.08.03.03	Partes relacionadas	151.347	156.494
1.02	Ativo Não Circulante	3.693.312	4.241.955
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	661.788	638.005
1.02.01.03	Contas a Receber	191.766	237.485
1.02.01.03.01	Clientes	191.766	237.485
1.02.01.04	Estoques	256.590	194.765
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	213.432	205.755
1.02.01.09.03	Demais contas a receber e outros	120.954	119.948
1.02.01.09.04	Partes relacionadas	90.722	80.327
1.02.01.09.05	Instrumentos financeiros derivativos	1.756	5.480
1.02.02	Investimentos	2.967.200	3.547.195
1.02.02.01	Participações Societárias	2.923.664	3.375.772
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.801.482	3.149.641
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	122.182	226.131
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	43.536	171.423
1.02.02.02.01	Participação em controladas - ágio	43.536	171.423
1.02.03	Imobilizado	16.760	16.908
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	16.760	16.908
1.02.04	Intangível	47.564	39.847
1.02.04.01	Intangíveis	47.564	39.847

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	6.335.527	6.435.206
2.01	Passivo Circulante	1.885.531	1.710.192
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	37.634	46.901
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	37.634	46.901
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais e partic	37.634	46.901
2.01.02	Fornecedores	60.711	44.484
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	60.711	44.484
2.01.03	Obrigações Fiscais	34.130	27.919
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	34.130	27.919
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	516.224	541.060
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	314.521	356.781
2.01.04.02	Debêntures	201.703	184.279
2.01.05	Outras Obrigações	1.177.563	991.258
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	603.353	473.214
2.01.05.02	Outros	574.210	518.044
2.01.05.02.04	Obrig. compra de Imóv. e adto. clientes	312.271	246.218
2.01.05.02.05	Outras obrigações	94.768	90.953
2.01.05.02.06	Obrigações com investidores	110.495	110.513
2.01.05.02.07	Obrigações com cessão de créditos	56.676	70.360
2.01.06	Provisões	59.269	58.570
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	59.269	58.570
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	363	372
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	27.108	18.410
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	31.798	39.788
2.02	Passivo Não Circulante	2.000.670	2.180.510
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.760.449	1.808.593
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	934.762	818.973
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	934.762	818.973
2.02.01.02	Debêntures	825.687	989.620
2.02.02	Outras Obrigações	107.337	238.194
2.02.02.02	Outros	107.337	238.194
2.02.02.02.03	Obrig. compra de Imóv. e adto. clientes	19.503	34.189
2.02.02.02.04	Outras obrigações	38.727	22.047
2.02.02.02.05	Obrigações com investidores	14.443	119.535
2.02.02.02.06	Obrigações com cessão de créditos	34.664	62.423
2.02.03	Tributos Diferidos	63.926	63.926
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	63.926	63.926
2.02.04	Provisões	68.958	69.797
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	68.958	69.797
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	68.958	69.797
2.03	Patrimônio Líquido	2.449.326	2.544.504
2.03.01	Capital Social Realizado	2.740.657	2.735.794
2.03.02	Reservas de Capital	4.809	35.233
2.03.02.04	Opções Outorgadas	117.727	108.181
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-41.701	-1.731

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2.03.02.07	Reserva de gastos com emissão de ações	-71.217	-71.217
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-296.140	-226.523

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	297.500	599.767	339.774	652.796
3.01.01	Receita de incorporação de imóveis	327.218	656.770	359.851	714.897
3.01.03	Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	-29.718	-57.003	-20.077	-62.101
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-194.200	-428.712	-265.260	-508.740
3.02.01	Custo de incorporação e venda de imóveis	-194.200	-428.712	-265.260	-508.740
3.03	Resultado Bruto	103.300	171.055	74.514	144.056
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-97.216	-196.541	-43.242	-113.270
3.04.01	Despesas com Vendas	-33.006	-61.555	-28.115	-50.473
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-30.105	-60.479	-33.068	-66.059
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-24.247	-34.470	-6.706	-20.160
3.04.05.01	Depreciação e amortização	-8.317	-14.526	252	-11.216
3.04.05.02	Demais despesas operacionais	-15.930	-19.944	-6.958	-8.944
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-9.858	-40.037	24.647	23.422
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	6.084	-25.486	31.272	30.786
3.06	Resultado Financeiro	-35.537	-77.650	-51.447	-92.909
3.06.01	Receitas Financeiras	7.998	15.204	4.941	9.112
3.06.02	Despesas Financeiras	-43.535	-92.854	-56.388	-102.021
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-29.453	-103.136	-20.175	-62.123
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	6.235	2.986
3.08.01	Corrente	0	0	6.979	0
3.08.02	Diferido	0	0	-744	2.986
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-29.453	-103.136	-13.940	-59.137
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	15.309	33.519	14.986	28.669
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	15.309	33.519	14.986	28.669
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-14.144	-69.617	1.046	-30.468
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.99.01.01	ON	-0,0329	-0,1622	0,0024	-0,0705
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,0329	-0,1622	0,0024	-0,0705

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	-14.144	-69.617	1.046	-30.468
4.03	Resultado Abrangente do Período	-14.144	-69.617	1.046	-30.468

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	70.964	289.398
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	5.556	-31.222
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	-103.136	-62.123
6.01.01.02	Despesa com plano de opções de ações	9.480	11.423
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	7.469	1.361
6.01.01.04	Depreciação e amortização	14.526	11.216
6.01.01.05	Baixas do ativo permanente	1.761	1.186
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	15.476	14.935
6.01.01.07	Provisão para garantia	-2.380	1.164
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	9.799	12.800
6.01.01.09	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-9	5.663
6.01.01.10	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	-393	-9.315
6.01.01.11	Provisão multa sobre atraso de obras	-1.876	-2.433
6.01.01.12	Resultado de instrumentos financeiros	5.689	-5.186
6.01.01.13	Resultado equivalência patrimonial	40.037	-23.422
6.01.01.14	Provisão para realização de ativos não financeiros - intangível	2.413	11.509
6.01.01.15	Baixa de investimento	6.700	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	65.408	320.620
6.01.02.01	Clientes	-117.873	-8.919
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-105.357	156.519
6.01.02.03	Demais contas a receber	-7.751	-6.967
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	235.056	330.660
6.01.02.05	Despesas antecipadas	9.722	-32.902
6.01.02.06	Fornecedores	16.228	-8.871
6.01.02.07	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	51.368	-80.665
6.01.02.08	Impostos e contribuições	6.211	-19.107
6.01.02.09	Salários e encargos	-19.071	2.222
6.01.02.10	Outras obrigações	-3.125	-11.350
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	65.938	-81.284
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-23.857	-16.330
6.02.02	Resgate aplicação financeira	932.211	258.512
6.02.03	Captação aplicação financeira	-845.592	-296.682
6.02.04	Acréscimo investimentos	-3.999	-26.784
6.02.05	Dividendos recebidos	7.175	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-191.090	-225.722
6.03.01	Aumento de capital	4.863	2
6.03.02	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	423.354	226.599
6.03.03	Amortização de empréstimos e financiamentos	-503.802	-336.218
6.03.06	Obrigações com investidores	-105.110	-104.780
6.03.07	Operações de mutuos com partes relacionadas	-10.395	-11.325
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-54.188	-17.608
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	95.836	32.226
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	41.648	14.618

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.735.794	35.233	0	-226.523	0	2.544.504
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.735.794	35.233	0	-226.523	0	2.544.504
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.863	-30.424	0	0	0	-25.561
5.04.01	Aumentos de Capital	4.863	0	0	0	0	4.863
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	9.546	0	0	0	9.546
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-39.970	0	0	0	-39.970
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-69.617	0	-69.617
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-69.617	0	-69.617
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.740.657	4.809	0	-296.140	0	2.449.326

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	2.734.157	16.335	0	-102.019	0	2.648.473
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	2.734.157	16.335	0	-102.019	0	2.648.473
5.04	Transações de Capital com os Sócios	2	11.713	0	0	0	11.715
5.04.01	Aumentos de Capital	2	0	0	0	0	2
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	11.713	0	0	0	11.713
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-30.468	0	-30.468
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-30.468	0	-30.468
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	2.734.159	28.048	0	-132.487	0	2.629.720

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2013 à 30/06/2013	Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
7.01	Receitas	656.770	714.897
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	656.761	714.897
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	9	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-418.095	-460.805
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-398.468	-467.983
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-19.627	7.178
7.03	Valor Adicionado Bruto	238.675	254.092
7.04	Retenções	-14.526	-11.216
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-14.526	-11.216
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	224.149	242.876
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-24.833	32.534
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-40.037	23.422
7.06.02	Receitas Financeiras	15.204	9.112
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	199.316	275.410
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	199.316	275.410
7.08.01	Pessoal	76.887	90.340
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	68.948	72.759
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	123.098	142.779
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-69.617	-30.468
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-69.617	-30.468

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	8.492.744	8.714.662
1.01	Ativo Circulante	6.745.681	6.406.346
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	476.749	587.956
1.01.01.01	Caixa e Banco	110.443	219.453
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	366.306	368.503
1.01.02	Aplicações Financeiras	624.411	979.799
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	624.411	979.799
1.01.03	Contas a Receber	2.184.064	2.493.170
1.01.03.01	Clientes	2.184.064	2.493.170
1.01.03.01.01	Clientes de Incorp e Venda de Imóveis	2.151.981	2.468.348
1.01.03.01.02	Clientes de serviços e construção	32.083	24.822
1.01.04	Estoques	1.557.079	1.901.670
1.01.07	Despesas Antecipadas	47.632	61.685
1.01.07.01	Despesas pagas antecipadamente e outros	47.632	61.685
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.855.746	382.066
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	144.470	139.359
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	1.521.277	0
1.01.08.03	Outros	189.999	242.707
1.01.08.03.01	Demais contas a receber	80.058	77.573
1.01.08.03.02	Partes relacionadas	106.808	155.910
1.01.08.03.03	Instrumentos financeiros derivativos	3.133	9.224
1.02	Ativo Não Circulante	1.747.063	2.308.316
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.042.373	1.385.494
1.02.01.03	Contas a Receber	286.913	820.774
1.02.01.03.01	Clientes	286.913	820.774
1.02.01.04	Estoques	469.644	274.034
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	285.816	290.686
1.02.01.09.03	Demais contas a receber e outros	157.294	165.154
1.02.01.09.04	Partes relacionadas	126.766	115.089
1.02.01.09.05	Instrumentos financeiros derivativos	1.756	10.443
1.02.02	Investimentos	554.840	646.590
1.02.02.01	Participações Societárias	554.840	646.590
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	554.840	646.590
1.02.03	Imobilizado	42.732	46.145
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	42.732	46.145
1.02.04	Intangível	107.118	230.087
1.02.04.01	Intangíveis	63.582	58.664
1.02.04.02	Goodwill	43.536	171.423

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	8.492.744	8.714.662
2.01	Passivo Circulante	2.873.442	2.632.309
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	62.148	104.585
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	62.148	104.585
2.01.01.02.01	Salários, encargos sociais e partic	62.148	104.585
2.01.02	Fornecedores	101.194	154.763
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	101.194	154.763
2.01.03	Obrigações Fiscais	155.716	222.578
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	155.716	222.578
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	872.875	960.333
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	487.118	613.973
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	487.118	613.973
2.01.04.02	Debêntures	385.757	346.360
2.01.05	Outras Obrigações	895.235	1.131.480
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	45.365	129.254
2.01.05.02	Outros	849.870	1.002.226
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	6.279
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	478.054	503.889
2.01.05.02.05	Obrigações com investidores	113.396	161.373
2.01.05.02.06	Outras obrigações	178.657	196.346
2.01.05.02.07	Obrigações com cessão de créditos	79.763	134.339
2.01.06	Provisões	59.269	58.570
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	59.269	58.570
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	363	372
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	27.108	18.410
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	31.798	39.788
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	727.005	0
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	727.005	0
2.02	Passivo Não Circulante	3.000.844	3.387.465
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.619.665	2.680.104
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.245.753	1.290.561
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.245.753	1.290.561
2.02.01.02	Debêntures	1.373.912	1.389.543
2.02.02	Outras Obrigações	180.397	477.196
2.02.02.02	Outros	180.397	477.196
2.02.02.02.03	Obrig. compra de imóveis e adto. clientes	54.728	70.194
2.02.02.02.04	Outras obrigações	57.293	88.709
2.02.02.02.05	Obrigações com investidores	14.443	162.333
2.02.02.02.06	Obrigações com cessão de crédito	53.933	155.960
2.02.03	Tributos Diferidos	76.701	80.375
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	76.701	80.375
2.02.04	Provisões	124.081	149.790
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	124.081	149.790
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.436	14.298

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	38.196	36.665
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	84.449	98.827
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.618.458	2.694.888
2.03.01	Capital Social Realizado	2.740.657	2.735.794
2.03.01.01	Capital Social	2.740.657	2.735.794
2.03.02	Reservas de Capital	4.809	35.233
2.03.02.04	Opções Outorgadas	117.727	108.181
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-41.701	-1.731
2.03.02.07	Reserva gastos emissão de ações	-71.217	-71.217
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-296.140	-226.523
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	169.132	150.384

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	640.864	1.148.414	779.779	1.493.883
3.01.01	Receita de incorporação de imóveis	704.739	1.253.023	836.601	1.616.214
3.01.03	Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	-63.875	-104.609	-56.822	-122.331
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-497.066	-926.471	-610.459	-1.213.697
3.02.01	Custo de incorporação e venda de imóveis	-497.066	-926.471	-610.459	-1.213.697
3.03	Resultado Bruto	143.798	221.943	169.320	280.186
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-144.430	-250.762	-133.015	-242.590
3.04.01	Despesas com Vendas	-60.407	-115.627	-56.103	-104.859
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-49.599	-102.604	-59.831	-119.731
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-19.936	-36.162	-35.390	-62.185
3.04.05.01	Depreciação e amortização	-11.022	-20.431	-11.264	-28.165
3.04.05.02	Demais despesas operacionais	-8.914	-15.731	-24.126	-34.020
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-14.488	3.631	18.309	44.185
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-632	-28.819	36.305	37.596
3.06	Resultado Financeiro	-33.662	-82.827	-55.963	-96.454
3.06.01	Receitas Financeiras	16.757	35.688	15.799	28.618
3.06.02	Despesas Financeiras	-50.419	-118.515	-71.762	-125.072
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-34.294	-111.646	-19.658	-58.858
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.992	-13.429	-4.245	-18.049
3.08.01	Corrente	-5.202	-9.165	-1.813	-11.836
3.08.02	Diferido	-1.790	-4.264	-2.432	-6.213
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-41.286	-125.075	-23.903	-76.907
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	42.473	80.765	32.749	61.051
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	42.473	80.765	32.749	61.051
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	1.187	-44.310	8.846	-15.856
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-14.144	-69.617	1.046	-30.468
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	15.331	25.307	7.800	14.612

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,0329	-0,1622	0,0024	-0,0705
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,0329	-0,1622	0,0024	-0,0705

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	1.187	-44.310	8.846	-15.856
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	1.187	-44.310	8.846	-15.856
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-14.144	-69.617	1.046	-30.468
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	15.331	25.307	7.800	14.612

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2013 à 30/06/2013	Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-41.174	165.242
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-40.247	-14.877
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	-111.646	-58.858
6.01.01.02	Despesas com plano de opções e ações	9.545	11.713
6.01.01.03	Juros e encargos financeiros não realizados	19.424	10.857
6.01.01.04	Depreciação e amortização	20.431	28.165
6.01.01.05	Baixas do permanente	5.186	4.745
6.01.01.06	Provisão para demandas judiciais	15.238	32.717
6.01.01.07	Provisão para garantia	-2.440	2.284
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	17.427	20.386
6.01.01.09	Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	-2.965	-13.052
6.01.01.10	Provisão para realização de ativos não financeiros - imóveis destinados à venda	-924	-20.894
6.01.01.11	Provisão multa sobre atraso de obras	-12.098	4.921
6.01.01.12	Resultado de instrumentos financeiros	5.700	-5.185
6.01.01.13	Resultado equivalência patrimonial	-3.631	-44.185
6.01.01.14	Provisão para realização de ativos não financeiros - intangível	506	11.509
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-927	180.119
6.01.02.01	Cliente	96.826	3.743
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-127.903	343.150
6.01.02.03	Demais contas a receber	-23.073	32.229
6.01.02.04	Operações com partes relacionadas	-13.697	54.063
6.01.02.05	Despesas antecipadas	13.890	-18.842
6.01.02.06	Fornecedores	13.537	40.760
6.01.02.07	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	24.620	-186.195
6.01.02.08	Impostos e contribuições	-17.103	16.339
6.01.02.09	Salários e encargos	-39.326	-1.971
6.01.02.10	Outras obrigações	75.236	-91.320
6.01.02.11	Impostos pagos	-3.934	-11.837
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	155.486	111.257
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-37.522	-45.272
6.02.02	Resgate aplicação financeira	2.641.860	1.862.966
6.02.03	Captação aplicação financeira	-2.450.241	-1.789.459
6.02.04	Acréscimo investimentos	-3.876	83.022
6.02.05	Dividendos recebidos	5.265	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-69.765	-75.377
6.03.01	Aumento de capital	4.863	2
6.03.02	Acréscimo de empréstimos e financiamentos	948.313	541.826
6.03.03	Amortização de empréstimos e financiamentos	-857.622	-481.799
6.03.04	Alienação ações em tesouraria	-39.970	0
6.03.05	Quotas resgatáveis de fundo FIDC	-5.089	11.915
6.03.06	Obrigações com investidores	-108.583	-143.418
6.03.07	Operações de mutuos com partes relacionadas	-11.677	-3.903
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	44.547	201.122

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	432.202	69.548
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	476.749	270.670

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.735.794	35.233	0	-226.523	0	2.544.504	150.384	2.694.888
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.735.794	35.233	0	-226.523	0	2.544.504	150.384	2.694.888
5.04	Transações de Capital com os Sócios	4.863	-30.424	0	0	0	-25.561	-6.559	-32.120
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	4.863	819	5.682
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	9.546	0	0	0	9.546	2.687	12.233
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-39.970	0	0	0	-39.970	-3.556	-43.526
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-6.509	-6.509
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-69.617	0	-69.617	25.307	-44.310
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-69.617	0	-69.617	25.307	-44.310
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.740.657	4.809	0	-296.140	0	2.449.326	169.132	2.618.458

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.734.157	16.335	0	-102.019	0	2.648.473	101.621	2.750.094
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.734.157	16.335	0	-102.019	0	2.648.473	101.621	2.750.094
5.04	Transações de Capital com os Sócios	2	11.713	0	0	0	11.715	-395	11.320
5.04.01	Aumentos de Capital	2	0	0	0	0	2	4.104	4.106
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	11.713	0	0	0	11.713	1.614	13.327
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	0	0	0	0	-1.973	-1.973
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-4.140	-4.140
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-30.468	0	-30.468	14.611	-15.857
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-30.468	0	-30.468	14.611	-15.857
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.734.159	28.048	0	-132.487	0	2.629.720	115.837	2.745.557

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
7.01	Receitas	1.253.023	1.616.214
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.172.116	1.475.494
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	80.907	140.720
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-828.843	-1.039.994
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-856.704	-1.136.231
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	27.861	96.237
7.03	Valor Adicionado Bruto	424.180	576.220
7.04	Retenções	-20.431	-28.165
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-20.431	-28.165
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	403.749	548.055
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	39.319	72.803
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.631	44.185
7.06.02	Receitas Financeiras	35.688	28.618
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	443.068	620.858
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	443.068	620.858
7.08.01	Pessoal	156.633	257.470
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	167.770	191.319
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	188.282	202.537
7.08.03.01	Juros	188.282	202.537
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-69.617	-30.468
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-69.617	-30.468

Comentário do Desempenho



 **Gafisa**
Grandes Ideias para viver bem

Comentário do Desempenho**GRUPO GAFISA DIVULGA RESULTADOS DO 2T13**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Contato de RI

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

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

Telconf. de Resultados do 2T13

12 de Agosto, 2013

> 8:00 US EST

Em Inglês (tradução simultânea do Português)

+ 1-516-300-1066 (EUA)

Código: Gafisa

> 9:00 Horário de Brasília

Em Português

+55-11-3127-4971

+55-11-3728-4971 (Brasil)

Código: Gafisa

Replay:

+55-11-3127-4999

Código : 70360883 (Português)

Código: 89231355 (Inglês)

Webcast: www.gafisa.com.br/ri

Ações

GFSA3 – Bovespa

GFA – NYSE

Total ações em circulação:

435,099,535¹

Volume Médio Diário Negociado

(90 dias²):

R\$61,8 milhões

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

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

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

RESULTADOS OPERACIONAIS CONSOLIDADOS CONSIDERANDO RESULTADOS OPERACIONAIS DE ALPHAVILLE

- ▲ Os lançamentos de projetos totalizaram R\$461 milhões no 2T13, aumento sequencial de 50% quando comparado ao 1T13, e uma redução de 16% na comparação anual. Em linha com a tradicional sazonalidade do período, com menor número de lançamentos no 1S, esse valor representa 26% do ponto médio do guidance de R\$2,7–R\$3,3 bilhões para 2013.
- ▲ As vendas contratadas consolidadas para o 2T13 totalizaram R\$554 milhões, aumento de 154% em relação ao 1T13, e uma queda de 12% comparado ao 2T12. As vendas de unidades lançadas no período representaram 47% do total, enquanto as vendas do estoque representaram os 53% restantes.
- ▲ A velocidade consolidada de venda dos lançamentos alcançou 44% no 2T13 e 52% no 1S13. Vendas sobre Oferta (VSO) consolidado atingiu 13%, comparado aos 5.9% no 1T13, em função da maior venda bruta e do menor volume de distratos no período.
- ▲ O estoque consolidado a valor de mercado aumentou R\$71 milhões para R\$3,6 bilhões comparado aos R\$3,5 bilhões registrados ao final do trimestre anterior.
- ▲ O Grupo entregou 4.673 unidades no 1S13.

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

ÍNDICE

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

EVENTOS RECENTES

Informações Atualizadas sobre Alphaville

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

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

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

Classificação de Ativos Mantidos para Venda com Retenção de Participação Minoritária

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

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

R\$000	2T13	1T13	T/T (%)	2T12	A/A (%)	1S13	1S12	A/A(%)
Receita operacional Líquida	640.864	507.550	26%	779.779	-18%	1.148.414	1.493.883	-23%
Custos Operacionais	(497.066)	(429.405)	16%	(610.459)	-19%	(926.471)	(1.213.697)	-24%
Lucro Bruto	143.798	78.145	84%	169.320	-15%	221.943	280.186	-21%
Despesas Operacionais								
Despesas com Vendas	(60.407)	(55.220)	9%	(56.103)	8%	(115.627)	(104.859)	10%
Despesas Gerais e Administrativas	(49.599)	(53.005)	-6%	(59.831)	-17%	(102.604)	(119.731)	-14%
Outras Despesas e Receitas	(8.914)	(6.817)	31%	(24.126)	-63%	(15.731)	(34.020)	-54%
Depreciação e Amortização	(11.022)	(9.409)	17%	(11.264)	-2%	(20.431)	(28.165)	-27%
Resultado de Equivalência Patrimonial	(14.488)	18.119	-180%	18.309	-179%	3.631	44.185	-92%
Resultados operacionais	(632)	(28.187)	-98%	36.305	-102%	(28.819)	37.596	-177%
Receita Financeira	16.757	18.931	-11%	15.799	6%	35.688	28.618	25%
Despesa Financeira	(50.419)	(68.096)	-26%	(71.762)	-30%	(118.515)	(125.072)	-5%
Prejuízo antes de IR/CS	(34.294)	(77.352)	-56%	(19.658)	74%	(111.646)	(58.858)	90%
Impostos Diferidos	(1.790)	(2.474)	-28%	(2.431)	-26%	(4.264)	(6.212)	-31%
Impostos de Renda e Contribuição Social	(5.202)	(3.963)	31%	(1.813)	187%	(9.165)	(11.836)	-23%
Prejuízo após IR/CS	(41.286)	(83.789)	-51%	(23.903)	73%	(125.075)	(76.907)	63%
Operações Descontinuadas								
Lucro das Operações Descontinuadas no período¹	42.473	38.292	11%	32.749	30%	80.765	61.051	32%
Participação dos Minoritários	15.331	9.976	54%	7.800	97%	25.307	14.612	73%
Prejuízo Líquido das Operações Correntes	(14.144)	(55.473)	-75%	1.046	-1453%	(69.617)	(30.468)	128%

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

EVENTOS RECENTES

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

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

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

EVENTOS RECENTES

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

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

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

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

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

R\$000	1S13 Oficial	Ajustes		1S13 Pro-Forma
	Saldos apresentados em 30.06.13	Impacto da adoção dos CPC 18(R2), 19 (R2) e CPC 36 (R3)	Impacto da adoção do CPC 31	Excluindo o impacto dos efeitos mencionados
Ativo Circulante	6.745.681	769.575	(631.039)	6.884.207
Caixa e Equivalentes de caixa e Títulos e Valores Mobiliários	1.101.160	128.859	185.529	1.415.548
Recebíveis de clientes	2.184.064	385.801	396.157	2.966.022
Imóveis a comercializar	1.557.079	333.060	276.427	2.166.566
Ativo disponível para venda	1.521.277	0	(1.521.277)	0
Outros	382.101	(78.145)	32.125	191.611
Ativo Não-Circulante	1.042.373	(12.963)	452.409	1.481.819
Recebíveis de clientes	286.913	61.198	393.550	741.661
Imóveis a comercializar	469.644	(30.578)	46.294	485.360
Outros	285.816	(43.583)	12.565	254.246
	704.690	(561.390)	178.630	321.930
Intangível e Propriedades e Equipamentos	149.850	28.563	143.517	321.930
Investimentos	554.840	(589.953)	35.113	0
Ativo Total	8.492.744	195.222	0	8.687.966
Passivo Circulante	2.873.442	103.748	(293.425)	2.683.765
Empréstimos, financiamentos e obrigação	986.271	114.990	123.136	1.224.397
Fornecedores de materiais e serviços	101.194	14.504	55.720	171.418
Obrigações de ativo destinado à venda	727.005	0	(727.005)	0
Outros	1.058.972	(25.746)	254.724	1.287.950
Passivo Não-Circulante	3.000.844	94.237	293.425	3.388.506
Empréstimos, financiamentos e obrigação	2.634.108	56.583	159.680	2.850.371
Outros	366.736	37.654	133.745	538.135
Patrimônio Líquido	2.618.458	(2.763)	0	2.615.695
Patrimônio Líquido	2.449.326	0	0	2.449.326
Participação de Minoritários	169.132	(2.763)	0	166.369
Total de Passivo e Patrimônio	8.492.744	195.222	0	8.687.966

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

PRINCIPAIS NÚMEROS DO GRUPO GAFISA

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

	2T13	1T13	T/T (%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Lançamentos (%Co)	461.043	307.553	50%	546.519	-16%	768.596	1.010.259	-24%
Lançamentos (100%)	519.546	391.690	33%	579.856	-10%	911.237	1.147.902	-21%
Lançamentos, unidades (%Co)	2.138	1.617	32%	1.182	81%	3.755	2.465	52%
Lançamentos, unidades (100%)	2.530	2.003	26%	1.426	77%	4.533	3.093	47%
Vendas contratadas (%Co)	553.639	218.281	154%	630.295	-12%	771.919	1.038.532	-26%
Vendas contratadas (100%)	627.326	255.929	145%	729.452	-14%	883.255	1.236.665	-29%
Vendas contratadas, unidades (%Co)	2.670	831	221%	1.629	64%	3.501	2.130	64%
Vendas contratadas, unidades (100%)	3.030	1.076	182%	2.055	47%	4.106	2.954	39%
Vendas contratadas do Lançamentos	262.411	76.276	244%	299.084	-12%	338.687	522.027	-35%
Velocidade de Vendas (VSO) (%)	13.4%	5.9%	750bps	16.1%	-270bp	17.8%	24.0%	-620bp
Projetos entregues (%Co)	636.681	172.590	269%	1.195.783	-47%	809.271	2.302.590	-65%
Projetos entregues, unidades (%Co)	3.373	1.300	159%	6.032	-44%	4.673	12.197	-62%
Landbank Consolidado (R\$)	20.538.260	20.509.519	0%	15.398.446	33%	20.538.260	15.398.446	33%
Unidades Potenciais	99.181	108.305	-8%	63.146	57%	99.181	63.146	57%
Número de Projetos / Fases	136	134	1%	121	12%	136	121	12%
Considerando Resultado de Alphaville como Mantido para a Venda								
Receita Líquida	640.864	507.550	26%	779.779	-18%	1.148.414	1.493.883	-23%
Lucro Bruto	143.798	78.145	84%	169.320	-15%	221.943	280.186	-21%
Margem Bruta	22.4%	15%	704bps	22%	72bps	19.3%	18,8%	57 bps
Margem Bruta Ajustada ¹	28.1%	22%	28%	27%	3%	25%	24%	6%
EBITDA Ajustado ²	93.921	57.769	63%	128.612	-27%	151.690	215.992	-30%
Margem EBITDA Ajustada ²	14.7%	11.4%	327 bps	16.5%	-184 bps	13.2%	14.5%	-125 bps
Resultado destinado à venda	(42.473)	(38.292)	-11%	(32.749)	-30%	(80.765)	(61.051)	-32%
EBITDA margin ² Ajustada Pro-Forma	13.9%	10.2%	372 bps	15.3%	-147 bps	12.3%	13.8%	-154 bps
Lucro (Prejuízo) Líquido Ajustado ²	6.071	(40.836)	-115%	14.379	-58%	-34.765	-4.144	739%
Margem Líquida Ajustada ²	0.9%	-8.0%	899bps	2%	-90bps	-6.1%	-2.0%	-402 bps
Lucro (Prejuízo) Líquido	(14.144)	(55.473)	-75%	1.046	-1453%	(69.617)	(30.468)	128%
Lucro (Prejuízo) Líquido por Ação (R\$)	(0.0333)	(0.1282)	949bps	0.0024	-357bps	-0.1622	-0.0705	130%
Número de Ações ('000 final)	424.499	432.630	-2%	432.272	-2%	424.499	432.272	-2%
Pro-Forma⁵								
Receitas a Apropriar	2.148.090	2.313.333	-7%	3.392.309	-39%	2.148.090	3.392.309	-39%
Resultados a Apropriar ³	708.634	763.694	-7%	1.088.719	-43%	708.634	1.088.719	-43%
Margem dos Resultados a Apropriar ³	33%	33%	-1bps	32%	91bps	33%	32%	91bps
Pro-Forma⁵								
Dívida Líq e Obrigações com Investidores	2.519.219	2.456.076	3%	2.755.442	-9%	2.519.219	2.755.442	-9%
Caixa e Equivalentes de caixa e Titulos e Valores Mobiliários	1.101.160	1.146.029	-4%	834.284	32%	1.101.160	834.284	32%
Patrimônio Líquido	2.449.326	2.489.357	-2%	2.629.720	-7%	2.449.326	2.629.720	-7%
Patrimônio Líquido + Participações	2.618.458	2.644.543	-1%	2.745.556	-5%	2.618.458	2.745.556	-5%
Total de Ativos	8.492.744	8.532.203	0%	8.576.373	-1%	8.492.744	8.576.373	-1%
(Dívida Líq + Obrigações) / (PL + Minorit.)	96%	93%	340bps	100%	-422bps	96%	100%	-422bps

Nota: Informações financeiras operacionais não auditadas

1) Ajustados por juros capitalizados (não contábil)

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

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

4) Nota: Ao longo do 1T12, o landbank de Tenda foi ajustado para focar nas regiões principais, no 2T12 foram excluídos todos os terrenos não-estratégicos remanescentes.

ns - Não significativo

5) Pro-forma - Gafisa + Tenda

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

DADOS CONSOLIDADOS DO GRUPO GAFISA

Lançamentos Consolidados

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

Tabela 6. Lançamentos Consolidados (R\$ mil)

Lançamentos	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Segmento Gafisa	215.910	83.029	160%	465.900	-54%	298.939	680.590	-56%
Segmento Alphaville	212.077	110.828	91%	80.619	163%	322.905	329.669	-2%
Segmento Tenda	33.056	113.696	-71%	0	0%	146.752	0	0%
Total	461.043	307.553	50%	546.519	-16%	768.596	1.010.259	-24%

Vendas Contratadas Consolidadas

As vendas contratadas no segundo trimestre totalizaram R\$554 milhões, um aumento de 154% comparado com o 1T13, e uma diminuição de 12% sobre o 2T12. Vendas de lançamentos representaram 47% do total, enquanto vendas de estoque representaram os 53% restantes reportados no 2T13.

Tabela 7. Vendas Contratadas Consolidadas (R\$ mil)

Vendas Contratadas	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Segmento Gafisa	216.911	101.116	115%	456.383	-52%	318.027	773.085	-59%
Segmento Alphaville	166.887	110.380	51%	158.184	6%	277.267	340.161	-18%
Segmento Tenda	169.841	6.785	2403%	15.728	980%	176.626	-74.715	336%
Total	553.639	218.281	154%	630.295	-12%	771.919	1.038.532	-26%

Vendas Sobre Oferta (VSO) Consolidada

As vendas consolidadas sobre oferta chegaram a 13% no 2T13, ante 6% no 1T13, refletindo uma melhor performance na venda bruta e menor volume de distratos no período. Em relação ao 2T12, houve redução de 16% para 13%, influenciada por um volume menor de lançamentos e maior volume de distratos. A velocidade de vendas de lançamentos consolidada alcançou 44%.

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

Velocidade de Vendas	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Segmento Gafisa	9,8%	5,0%	480 bps	19,6%	-980 bps	13,7%	29,2%	-1550 bps
Segmento Alphaville	15,8%	12,0%	380 bps	21,6%	-580 bps	23,8%	37,3%	-1350 bps
Segmento Tenda	20,0%	0,9%	1910 bps	1,8%	1820 bps	20,6%	-9,8%	3040 bps
Total	13,4%	5,9%	750 bps	16,1%	-270 bps	17,8%	24,0%	-620 bps

Resultados por Marca

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

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

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

SEGMENTO GAFISA

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

Lançamentos do Segmento Gafisa

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

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

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

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

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

Vendas Contratadas do Segmento Gafisa

As vendas contratadas brutas do segundo trimestre totalizaram R\$355 milhões, um aumento de 21% quando comparadas com o 1T13. As vendas contratadas líquidas no segundo trimestre totalizaram R\$217 milhões, redução de 52% quando comparadas com as do 2T12 e aumento de 115% quando comparado ao 1T13. As vendas das unidades lançadas durante o ano representaram 35% do total, enquanto vendas de estoques representaram os 65% restantes. A velocidade de vendas foi de 9,8%, comparada aos 5,0% no 1T13 e 19,6% no 2T12. A velocidade de vendas de lançamentos da Gafisa foi de 37%.

No mesmo período, o volume de distratos foi de R\$138 milhões, uma redução de 28% no trimestre. Cabe destacar que, dos distratos registrados no período, 45% foram referentes a unidades prontas e 35% a unidades em mercados não estratégicos. Se excluirmos os distratos, a velocidade de vendas do segmento Gafisa no 2T13 atingiu 15%. No 1S13, das 923 unidades do segmento Gafisa que foram distratadas e retornaram ao estoque, 32% já foram revendidas no semestre.

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

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

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

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

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

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

Gafisa Vendas

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

Projetos Entregues do Segmento Gafisa

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

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

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

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

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

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

Projetos lançados pelo Segmento Gafisa

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

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

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

Nota: A velocidade consolidada de vendas refere-se à vendas contratadas durante o período correspondente da oferta. Neste cálculo, consideramos o estoque ajustado para refletir o preço correto.

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

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

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

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

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

(R\$000) Consolidado	2T13	1T13	T/T (%)	2T12	A/A (%)	1S13	1S12	A/A (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	(14.688)	(40.493)	-64%	(12.223)	20%	(55.181)	(34.634)	59%
(+) Resultado Financeiro	35.563	52.097	-32%	57.643	-38%	87.660	98.242	-11%
(+) IR / CSLL	3.460	2.915	19%	1.671	107%	6.375	11.391	-44%
(+) Depreciação e Amortiz.	8.558	6.486	32%	7.391	16%	15.044	22.016	-32%
(+) Juros Capitalizados	20.510	22.075	-7%	28.068	-27%	42.585	56.552	-25%
(+) Despesas com Plano de Opções de Ações	4.851	4.628	5%	5.389	-10%	9.479	11.423	-17%
(+) Participação minoritários	(983)	(2.738)	-64%	(3.536)	-72%	(3.721)	(10.152)	-63%
EBITDA Ajustado¹	57.271	44.970	27%	84.403	-32%	102.241	154.838	-34%
Receita líquida	374.360	367.284	2%	506.386	-26%	741.644	926.643	-20%
Margem EBITDA Ajustado¹	15%	12%	305bps	17%	-137bps	14%	17%	-292bps

Status Atualizado da Estratégia de Turnaround – Segmento Gafisa

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

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

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

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

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

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

	Estoques IP ¹ 1T13	Lançamentos	Distratos	Vendas Contratadas	Ajustes Preços + Outros ⁵	Estoques FP ² 2T13	% T/T ³
São Paulo	1.182.753	215.910	71.482	(241.841)	61.406	1.289.709	9%
Rio de Janeiro	396.539	-	18.170	(49.416)	27.270	392.563	-1%
Outros	341.829	-	48.023	(63.328)	(986)	325.537	-5%
Total Gafisa	1.921.120	215.910	137.674	(354.585)	87.690	2.007.810	5%
Empresa	Não Iniciado	Até 30% construído	30% a 70% construído	Mais que 70% construído	Unidades concluídas ¹	Total 2T13	
Gafisa	128.800	551.740	782.175	258.319	286.776	2.007.810	

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

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

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

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

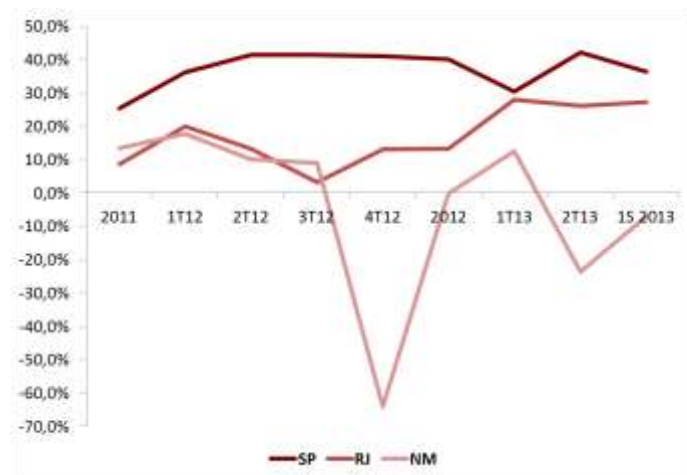
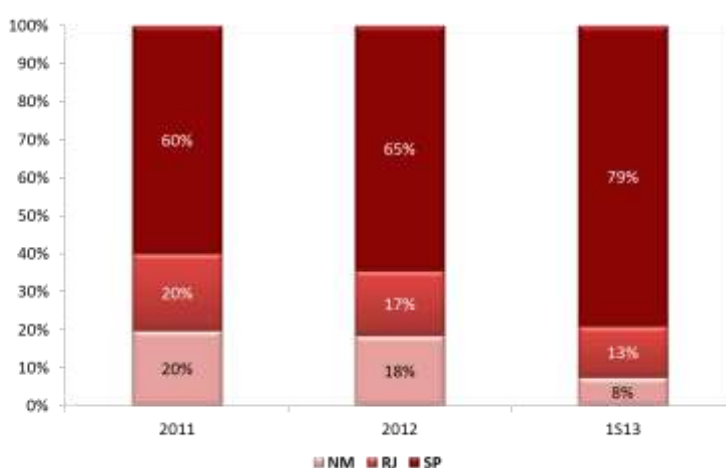


Gráfico 3. Receita Líquida Contribuição por Mercado



RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

SEGMENTO TENDA

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

Lançamentos do Segmento Tenda

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

Tendo recuperado o controle dos ciclos financeiro e operacional em 2012, a marca Tenda voltou a lançar no primeiro semestre de 2013. Os lançamentos do segundo trimestre totalizaram R\$33 milhões e incluíram 1 projeto/fase, Itaim Paulista Life. A marca foi responsável por 7% dos lançamentos consolidados do 2T13.

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

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

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

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

Nota: ns = não significativo

Vendas Contratadas do Segmento Tenda

As vendas contratadas líquidas do 2T13 foram de R\$170 milhões. As vendas de lançamentos no período representaram 17% do total de vendas contratadas brutas de R\$328 milhões. Os 83% restantes foram vendas de remanescentes.

Todos os novos projetos sob a marca Tenda estão sendo desenvolvidos em fases, nas quais todas as vendas contratadas são necessariamente habilitadas para repasse às instituições financeiras, estando as vendas condicionadas ao repasse. Cabe destacar que dos lançamentos realizados no 1S13, de R\$ 147 milhões, dentro do novo modelo de Tenda, foram registradas vendas de R\$69 milhões (47% do total), dos quais R\$27 milhões já foram repassados e R\$42 milhões estão em processo de repasse.

No 2T13, a velocidade de vendas (vendas sobre oferta) foi de 20%, comparada aos 0,9% no 1T13, devido à diminuição do volume de distratos e o desempenho de vendas dos lançamentos do período. A velocidade de vendas de lançamentos de Tenda no primeiro semestre foi de 47%.

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

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

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

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

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

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

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

Operações do Segmento Tenda

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

Projetos Entregues do Segmento Tenda

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

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

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

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

Projeto	Data	Local	Unidades (% cia)	% cia	VGv - R\$ mil (% cia)	% Vendido	Vendas¹ R\$ mil
Novo Horizonte - Turíbio	Março	Osasco - SP	100%	580	67.755	78%	52.613
Vila Cantuária	Março	Camaçari - BA	100%	440	45.941	22%	10.135
Tenda Total 1T13				1.020	113.696	55%	62.748
Itaim Paulista Life I	Maio	São Paulo - SP	100%	240	33.056	18%	5.793
Tenda Total 2T13				240	33.056	18%	5.793
Tenda Total 1S13				1.260	146.752	47%	68.541

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

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

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

Tabela 30. EBITDA Ajustado Tenda

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

Status Atualizado da Estratégia de Turnaround

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

Gráfico 4. Novos Lançamentos Tenda no Fundamento

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

¹Em julho, o % vendido dos projetos era de 92% (Novo Horizonte), 29% (Vila Cantuária) e 28% (Itaim Paulista Life).

²Em Julho, o % repassado dos projetos foi de 62% (Novo Horizonte), 17% (Vila Cantuária) e 0% (Itaim Paulista Life).

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

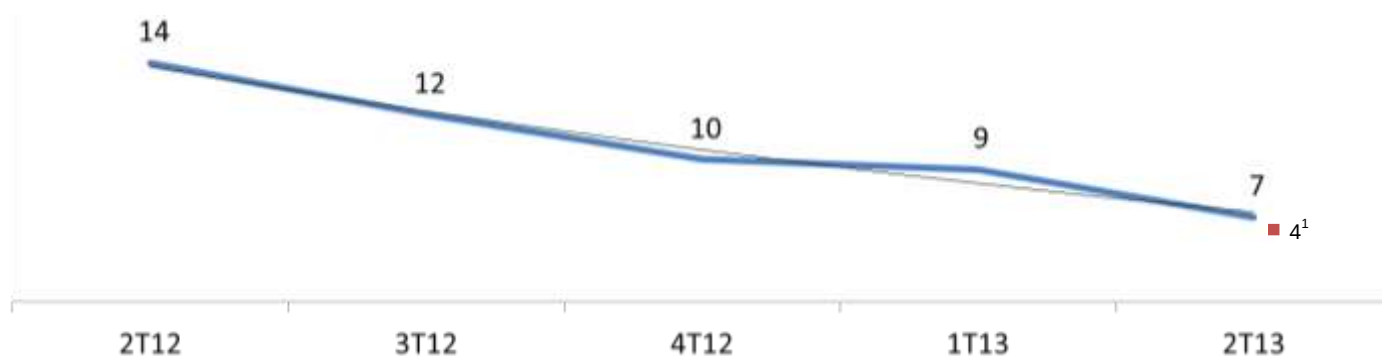
Houve redução de 32% nos distratos na comparação com o trimestre anterior, e temos observado demanda positiva para a revenda destas unidades. Durante o 2T13, os cancelamentos de vendas caíram para R\$158 milhões, comparado aos R\$467 milhões no 4T11. Das 2.503 unidades do segmento Tenda que foram distratadas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

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

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

A Tenda continua a finalizar e entregar projetos antigos, e mantém o processo de cancelamento de vendas a clientes não elegíveis, para posterior revenda a novos compradores qualificados. O ciclo financeiro de Tenda está saudável. O tempo médio foi reduzido pela metade, passando de 14 meses no 2T12 para 7 meses no 2T13. Considerando apenas vendas dos novos produtos, o prazo médio é de 4 meses

Chart 5. Evolução do Ciclo Financeiro de Tenda



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

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

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

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

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

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

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

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

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

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

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

SEGMENTO ALPHAVILLE

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

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

Lançamentos do Segmento Alphaville

Lançamentos do segundo trimestre totalizaram R\$212 milhões, um aumento de 163% na comparação com o 2T12, e incluíram 3 projetos/fases em 3 Estados. A marca representou 42% dos lançamentos consolidados do primeiro semestre, acima dos 33% registrados há um ano.

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

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

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

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

Vendas Contratadas do Segmento Alphaville

As vendas contratadas do segundo trimestre somaram R\$167 milhões, um aumento de 51% quando comparado ao trimestre anterior e aumento de 6% na comparação anual. No 1S13, a participação do segmento de lotes residenciais aumentou para 36% das vendas contratadas consolidadas, em relação aos 33% no 1S12. A velocidade de vendas (vendas sobre oferta) no 2T13 foi de 15,8%, comparada aos 12,0% no 1T13. A velocidade de vendas de lançamentos no 1S13 foi de 21,6%. As vendas de lançamentos representaram 58% do total de vendas, enquanto os 42% restantes foram vendas de estoque.

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

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

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

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

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

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

Projetos Entregues do Segmento Alphaville

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

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

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

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

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

¹ Nota: Vendas acumuladas no ano.

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

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

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

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

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

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

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

Receitas

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

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

	Ano de Lançamento	2T13				2T12			
		Vendas Contr	%	Receitas	% Rec	Vendas	%	Receita	% Rec
Gafisa	Lançamentos 2013	98.214	45%	34.195	9%	-	0%	-	0%
	Lançamentos 2012	72.592	33%	52.261	14%	218.204	48%	3.278	1%
	Lançamentos 2011	23.016	11%	139.681	37%	72.154	16%	78.057	15%
	Lançamentos ≤ 2010	23.089	11%	148.223	40%	166.026	36%	353.572	70%
	Terrenos	-	0%	-	0%	-	0%	71.478	14%
	Total Gafisa	216.911	100%	374.360	100%	456.383	100%	506.386	100%
Tenda	Lançamentos 2013	54.885	32%	21.514	8%	-	0%	-	0%
	Lançamentos 2012	-	0%	-3	0%	-	0%	0	0%
	Lançamentos 2011	8.792	5%	31.777	12%	-5.767	-37%	13.557	5%
	Lançamentos ≤ 2010	106.164	63%	208.312	78%	21.495	137%	233.692	85%
	Terrenos	-	0%	4.903	2%	-	0%	26.143	10%
	Total Tenda	169.841	100%	266.504	100%	15.728	100%	273.393	100%
Consolidad	Lançamentos 2013	153.099	40%	55.710	9%	-	0%	-	0%
	Lançamentos 2012	72.592	19%	52.258	8%	218.204	46%	3.278	0%
	Lançamentos 2011	31.808	8%	171.458	27%	66.387	14%	91.614	12%
	Lançamentos ≤ 2010	129.253	33%	356.535	56%	187.521	40%	587.265	75%
	Terrenos	-	0%	4.903	1%	-	0%	97.622	13%
Total	Total Grupo Gafisa	386.752	100%	640.864	100%	472.111	100%	779.779	100%
	Ano de Lançamento	1S13				1S12			
		Vendas	%	Receitas	%	Vendas	%	Receitas	%
Gafisa	Lançamentos 2013	109.909	35%	34.195	5%	-	0%	-	0%
	Lançamentos 2012	204.577	64%	194.670	26%	286.066	37%	3.278	0%
	Lançamentos 2011	18.379	6%	221.907	30%	153.397	20%	178.965	19%
	Lançamentos ≤ 2010	-14.839	-5%	290.873	39%	333.622	43%	660.329	71%
	Terreno	-	0%	-	0%	-	0%	84.072	9%
	Total Gafisa	318.027	100%	741.645	100%	773.085	100%	926.644	100
Tenda	Lançamentos 2013	68.541	39%	21.514	5%	-	0%	-	0%
	Lançamentos 2012	-	0%	-	0%	-	0%	0	0%
	Lançamentos 2011	-6.437	-4%	41.651	10%	-36.402	49%	28.922	5%
	Lançamentos ≤ 2010	114.522	65%	338.700	83%	-38.312	51%	507.206	89%
	Terreno	-	0%	4.903	1%	-	0%	31.111	5%
	Total Tenda	176.626	100%	406.769	100%	-74.715	100%	567.239	100
Consolidad	Lançamentos 2013	178.451	36%	55.710	5%	-	0%	-	0%
	Lançamentos 2012	204.577	41%	194.670	17%	286.066	41%	3.278	0%
	Lançamentos 2011	11.942	2%	263.558	23%	116.995	17%	207.887	14%
	Lançamentos ≤ 2010	99.683	20%	629.573	55%	295.310	42%	1.167.535	78%
	Terreno	-	0%	4.903	0%	-	0%	115.183	8%
Total	Total Grupo Gafisa	494.653	100%	1.148.414	100%	698.371	100%	1.493.882	100

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

Lucro Bruto

O lucro bruto reportado no período foi de R\$144 milhões, comparado com R\$169 milhões no 1T13. A margem bruta foi de 22,4% nesse trimestre, contra 15,4% no trimestre anterior e 21,7% reportados no mesmo período do ano anterior. O resultado continua a ser impactado pela resolução do legado de projetos de Tenda e Gafisa lançados nos mercados não-estratégicos. Excluindo estes projetos do legado, a margem bruta dos projetos de São Paulo e Rio de Janeiro teria sido de 35%. Durante o 2T13, o segmento Gafisa foi responsável por 86% do resultado bruto consolidado (versus 68% no ano anterior) e Tenda contribuiu com participação de 14% (versus 32% no ano anterior).

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

(R\$'000) Consolidado	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Resultado Bruto	143.798	78.145	84%	169.320	-15%	221.943	280.186	-21%
Margem Bruta	22,4%	15,4%	704bps	21,7%	72bps	19,3%	18,8%	57 bps

Tabela 47. Gafisa + Tenda - Juros Capitalizados

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

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (DVGA)

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

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

(R\$'000) Consolidado	2T13	1T13	T/T(%)	2T12	A/A(%)	1S13	1S12	A/A(%)
Despesas de Vendas	60.407	55.220	9%	56.103	8%	115.627	104.859	10%
Despesas Gerais e Administrativas	49.599	53.005	-6%	59.831	-17%	102.604	119.731	-14%
Total de Despesas VGA	110.006	108.225	2%	115.934	-5%	218.231	224.590	-3%
Lançamentos	248.966	196.725	27%	465.900	-47%	445.691	680.590	-35%
Vendas Contratadas Líquidas	386.752	107.901	258%	472.111	-18%	494.653	698.370	-29%
Receita Líquida	640.864	507.550	26%	779.779	-18%	1.148.414	1.493.883	-23%

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

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

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

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

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

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

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

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

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

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

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

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

Período findo em 30/06/2013	Conselho de Administração	Diretoria executiva	Conselho fiscal
Número de membros	9	8	3
Remuneração Fixa anual (R\$)	946	2.515	76
Salário/pró-labore	926	2.340	76
Benefícios diretos e indiretos	20	175	-
Remuneração Mensal (R\$)	158	419	13
Total da remuneração	946	2.515	76
Participação nos lucros e resultado	-	4.875	-
Período findo em 31/06/2012	Conselho de Administração	Diretoria executiva	Conselho fiscal
Número de membros	9	7.33 ¹	3
Remuneração Fixa anual (R\$)	846	2.282	69
Salário/pró-labore	826	2.150	69
Benefícios diretos e indiretos	-	132	-
Remuneração Mensal (R\$)	35	380	12
Total da remuneração	846	2.282	69
Participação nos lucros e resultado	-	4.900	-

Note: 1 Média do período

Participação nos lucros e resultado

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

EBITDA Consolidado Ajustado

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

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

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

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

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

Depreciação e Amortização

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

Resultados Financeiros

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

Impostos

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

Lucro Líquido Ajustado

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

Receitas e Resultados a Apropriar

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

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

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

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

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

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

Nota: Entram no lucro bruto e não constam na margem REF: Ajuste a valor presente (AVP) sobre recebíveis, receita das permutas, receita e custo de serviços prestados, AVP sobre dívidas de terreno, Custo das permutas e provisão para garantias.

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa e Equivalentes de Caixa

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

Recebíveis

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

Tabela 56. Recebíveis Totais

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

Notas: CP – Curto Prazo | LP- Longo Prazo | PoC – Método do Percentual de Conclusão.

Recebíveis de incorporação: contabiliza os recebíveis ainda não reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP

Recebíveis PoC: contabiliza recebíveis já reconhecidos pelo método PoC e BRGAAP

Estoque

Tabela 57. Estoque (Balanço a custo)

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

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

Tabela 58. Estoque a valor de mercado por status de obra (R\$ mil)

Empresa	Não Iniciado	Até 30% construído	30% a 70% construído	Mais que 70% construído	Unidades concluídas ¹	Total 2T13
Gafisa	128.800	551.740	782.175	258.319	286.776	2.007.810
Alphaville	-	269.924	273.855	174.865	167.721	886.365
Tenda	-	116.491	76.969	182.720	303.520	679.699
Total	128.800	938.154	1.132.999	615.905	758.016	3.573.874

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

O valor de mercado para o estoque de Gafisa, que representa 56% do total de estoques, manteve-se estável em R\$2,0 bilhões no final do 2T13, comparado ao R\$1,92 bilhão registrado ao final do 1T13. O valor de mercado para o estoque de Alphaville totalizou R\$886 milhões no final do 2T13, um aumento de 10% comparado aos R\$809 milhões ao final do 1T13.

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

	Estoques IP ¹ 1T13	Lançamentos	Distratos	Vendas Contratadas	Ajustes Preços + Outros ⁵	Estoques FP ² 2T13	% T/T ³	VSO ⁴
Gafisa (A)	1,921,120	215,910	137,674	(354,585)	87,690	2,007,810	5%	9.8%
Alphaville (B)	808,927	212,077	59,350	(226,237)	32,248	886,365	10%	15.8%
Tenda (C)	772,992	33,056	157,848	(327,689)	43,492	679,699	-12%	20.0%
Total (A)+(B)+(C)	3,503,039	461,043	354,872	(908,511)	163,430	3,573,874	2%	13.4%

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

Liquidez

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

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

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

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

Tabela 60. Dívida e Obrigações com Investidores

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

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

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

Tabela 61. Cronograma de Vencimento da Dívida

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

Covenants de Dívida

Tabela 62. Covenants de debêntures – 7ª emissão

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

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

Provisões

Tabela 63. Provisões

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

PERSPECTIVAS

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

Tabela 64. Guidance de Lançamentos (2013E)

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

Tabela 65. Guidance Alavancagem (2013E)

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

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

Tabela 66. Guidance Margem EBITDA Ajustada (2013E)

	Guidance (2013)	Números Atuais 1S13A	1S13A as % Guidance for 2013E
Dados Consolidados	12% - 14%	13.2%	+0.2%
EBITDA por Marca			
EBITDA Gafisa		13.8%	
EBITDA Alphaville		20.5%	
EBITDA Tenda		-7.7%	

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

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

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

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

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

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

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL GAFISA + TENDA

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

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS SEGMENTO GAFISA

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

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS SEGMENTO ALPHAVILLE

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS SEGMENTO TENDA

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL SEGMENTO GAFISA

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL SEGMENTO TENDA

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

BALANÇO PATRIMONIAL SEGMENTO ALPHAVILLE

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

RELEASE DE RESULTADOS | 2T13

Comentário do Desempenho

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.

Método PoC

De acordo com o BR GAAP, as receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido ("PoC"), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento.

Venda Contratada

É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período de tempo, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento da obra (método PoC). Não existe uma definição de "vendas contratadas" dentro do BR GAAP.

VG

Valor Geral de Vendas.

Recursos do SFH

Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) a dos depósitos de caderneta de poupança. Os bancos comerciais são obrigados a investir 65% desses depósitos no setor imobiliário, para a aquisição de imóvel por pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum.

Permuta

Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe em troca um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído no mesmo.

Fluxo de Caixa Operacional

Fluxo de caixa operacional (não contábil)

SOBRE A GAFISA

A Gafisa é líder na incorporação residencial diversificada, com presença nacional e atendendo a todos os segmentos demográficos do mercado brasileiro. Estabelecidos há 57 anos, já concluímos e vendemos mais de 1,000 empreendimentos e construímos mais de 12 milhões de metros quadrados de residências e comerciais⁽¹⁾ apenas sob a marca Gafisa, mais do que qualquer outra incorporadora residencial no Brasil. Reconhecida como uma das construtoras residenciais administradas com maior profissionalismo, a "Gafisa" é também uma das marcas mais respeitadas e conhecidas do mercado imobiliário, reconhecida entre potenciais adquirintes, corretores, financiadores, proprietários de terrenos, competidores, e investidores por sua qualidade, consistência, e profissionalismo. Entre nossas marcas mais famosas estão a Tenda, que atende ao segmento de habitações destinadas à baixa renda, e a Gafisa e Alphaville, que oferecem uma variedade de opções residenciais para os segmentos entre médio e alto. A Gafisa S.A. é negociada no segmento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA (BOVESPA:GFS3) e na Bolsa de Valores de Nova York (NYSE:GFA).

Relações com Investidores

Luciana Doria Wilson

Website: www.gafisa.com.br/ir

Telefone: +55 11 3025-9297 / 9242 / 9305

Fax: +55 11 3025-9348

Email: ri@gafisa.com.br

Assessoria de Imprensa (Brasil)

Fernando Kadaoka

Máquina 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.

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.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas

30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Gafisa S.A. ("Gafisa" ou "Companhia") é uma sociedade anônima, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo - Brasil e iniciou suas operações em 1997, tendo como objetivo social: (i) a promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, nestes últimos como construtora e mandatária; (ii) a alienação e aquisição de imóveis de qualquer natureza; (iii) a construção civil e prestação de serviços de engenharia civil; (iv) o desenvolvimento e implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros; e (v) a participação em outras sociedades, com os mesmos objetivos sociais da Companhia.

Os empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia com terceiros são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico ("SPES"), ou formação de condomínios e consórcios. As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais e operacionais e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. As SPES, condomínios e consórcios têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos.

Em 7 de junho de 2013, a Companhia divulgou fato relevante informando a assinatura de contrato para venda de participação majoritária de 70% da Alphaville ("AUSA") à Private Equity AE Investimentos e Participações S.A., representada por Blackstone Real Estate Advisors L.P e Pátria Investimentos Ltda, por R\$1.409.800, dando continuidade ao fato relevante divulgado em 10 de setembro de 2012 referente à análise de opções estratégicas para o negócio AUSA. Este montante será pago à vista, na data do fechamento da operação, em até 180 dias da assinatura do contrato. A conclusão da venda está sujeita às condições de fechamento usuais para uma transação desta natureza.

Adicionalmente, a Companhia anunciou também a aquisição dos 20% remanescentes de participação em AUSA pelo valor total de R\$366.662, finalizando o processo de arbitragem (Nota 32).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das informações trimestrais e resumo das principais práticas contábeis

2.1. Base de apresentação e elaboração das informações trimestrais contábeis individuais e consolidadas

As informações trimestrais individuais, identificadas como controladora, e consolidadas foram preparadas e estão apresentadas com base no pronunciamento técnico CPC 21(R1) – Demonstrações Intermediárias, utilizando as mesmas práticas contábeis, julgamentos, estimativas e premissas contábeis adotados na apresentação e elaboração das demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012, exceto quanto aos pronunciamentos vigentes a partir de 1º de janeiro de 2013 descritos na Nota 3 e às práticas contábeis descritas nas notas 2.2.1 e 2.2.2 destas informações trimestrais. Portanto, as correspondentes informações trimestrais devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

Especificamente, as informações trimestrais individuais e consolidadas estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* – IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito ao tratamento do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias.

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias estavam sendo analisados pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC)*, em função de pedidos de alguns países, incluindo o Brasil. Entretanto, em função do projeto para edição de uma norma revisada para reconhecimento de receitas, o IFRIC está discutindo esse tópico em sua agenda, por entender que o conceito para reconhecimento de receita está contido na norma presentemente em discussão. Assim, espera-se que o assunto seja concluído somente após a edição da norma revisada para reconhecimento de receitas.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das informações trimestrais e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.1. Base de apresentação e elaboração das informações trimestrais contábeis individuais e consolidadas--Continuação

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto quando informado de outra forma, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis. O custo histórico geralmente é baseado no valor das contraprestações pagas em troca de ativos.

As informações trimestrais foram elaboradas no curso normal dos negócios e no pressuposto de continuidade das suas operações. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade as suas atividades durante a elaboração das informações trimestrais. A Companhia está adimplente em relação às cláusulas de dívidas na data da emissão dessas informações trimestrais.

Todos os valores apresentados nestas informações trimestrais estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

As informações não contábeis e/ou não financeiras incluídas nessas informações trimestrais, tais como volume de vendas, dados contratuais, receitas e custos não reconhecidos nas unidades vendidas, projeções econômicas, seguros e meio ambiente, não foram revisadas pelos auditores independentes.

Exceto quanto ao resultado do período, a Companhia não possui outros resultados abrangentes.

Em 9 de agosto de 2013, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 2 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2012.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das informações trimestrais e resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.1. Base de apresentação e elaboração das informações trimestrais contábeis individuais e consolidadas--Continuação

2.1.1. Informações trimestrais consolidadas

As informações trimestrais consolidadas de 30 de junho de 2013 e 2012 e as demonstrações financeiras consolidadas de 31 de dezembro de 2012, incluem a consolidação integral das seguintes controladas:

	Participação %	
	30/06/2013	31/12/2012
Gafisa e controladas (*)	100	100
Construtora Tenda e controladas ("Tenda") (*)	100	100
Alphaville Urbanismo e controladas ("AUSA") (*) (a)	-	80

(*) Não incluem os empreendimentos controlados em conjunto, os quais a partir de 1º de janeiro de 2013 passaram a ser contabilizados com base no método de equivalência patrimonial, de acordo com os CPCs 18(R2) e 19(R2) (vide Nota 3).

(a) Conforme nota 8.2, os ativos da AUSA estão classificados como ativo destinado à venda.

Vide mais detalhes sobre essas controladas e os empreendimentos controlados em conjunto na Nota 9.

2.2. Resumo das principais práticas contábeis

Em complemento às principais práticas contábeis divulgadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012, as seguintes práticas contábeis aplicam-se à Companhia para o exercício de 2013.

2.2.1. Combinação de negócios

As transações de combinação de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.1 Combinação de negócios--Continuação

Na aquisição de um negócio, a Administração avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição.

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação ao valor justo dos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis e passivos assumidos, líquidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios, a partir da data de aquisição, deve ser alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

Em 27 de fevereiro de 2013, a Companhia realizou uma combinação de negócios, conforme detalhado na nota 9.1.

2.2.2 Ativo não circulante mantido para a venda e resultado de operações descontinuadas

A Companhia classifica um ativo não circulante como mantido para a venda se o seu valor contábil for recuperado por meio de transação de venda. Para que esse seja o caso, o ativo ou o grupo de ativos mantido para venda deve estar disponível para venda imediata em suas condições atuais, sujeito apenas aos termos que sejam habituais e costumeiros para venda de tais ativos mantidos para venda. Com isso, a sua venda deve ser altamente provável.

Para que a venda seja altamente provável, a Administração deve estar comprometida com o plano de venda do ativo, e deve ter sido iniciado um programa firme para localizar um comprador e concluir o plano. Além disso, o ativo mantido para venda deve ser efetivamente colocado à venda por preço que seja razoável em relação ao seu valor justo

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.2 Ativo não circulante mantido para a venda e resultado de operações descontinuadas --Continuação

corrente. Ainda, deve-se esperar que a venda seja concluída em até um ano a partir da data da classificação, a menos que eventos fora do controle da Companhia alterem esse período.

O ativo mantido para a venda é mensurado pelo menor entre seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda. Caso o valor contábil seja superior ao seu valor justo, uma perda por impairment é reconhecida na demonstração de resultado do exercício. Qualquer reversão ou ganho somente será registrado até o limite da perda reconhecida.

Os ativos e passivos do grupo de ativos descontinuados são apresentados em linhas únicas no ativo e no passivo. O resultado das operações descontinuadas é apresentado em montante único na demonstração do resultado, contemplando o resultado total após o imposto de renda destas operações menos qualquer perda relacionada à impairment. Os fluxos de caixa líquidos atribuíveis às atividades operacionais, de investimento e de financiamento das operações descontinuadas são apresentados na nota 8.2.

Conforme nota 1, em 7 de junho de 2013, a Companhia divulgou fato relevante informando a assinatura de contrato para venda de participação majoritária de 70% da AUSA, conforme detalhado na nota 8.2.

Conforme requerido pelo CPC 31 – Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada, para fins de comparabilidade, as informações das demonstrações de resultado de 30 de junho de 2012 foram reapresentadas e seus efeitos retrospectivos estão demonstrados na nota 3.1.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2013

3.1. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações aplicáveis para exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013

Os pronunciamentos (novos ou revisados) e as interpretações listados a seguir, que foram emitidos pelo CPC e deliberados pela CVM, possuem aplicação obrigatória para os exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. São eles:

- CPC 18 (R2) – Investimento em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto – Deliberação CVM nº 696 de 13 de dezembro de 2012;
- CPC 19 (R2) – Negócios em conjunto – Deliberação CVM nº 694 de 23 de novembro de 2012;
- CPC 33 (R1) – Benefícios a empregados – Deliberação CVM nº 695 de 13 de dezembro de 2012;
- CPC 36 (R3) – Demonstrações consolidadas – Deliberação CVM nº 698 de 20 de dezembro de 2012;
- CPC 44 - Demonstrações Combinadas – Deliberação CVM nº 708 de 02 de maio de 2013;
- CPC 45 – Divulgação de participações em outras entidades – Deliberação CVM nº 697 de 13 de dezembro de 2012; e
- CPC 46 – Mensuração do valor justo – Deliberação CVM nº 699 de 20 de dezembro de 2012;
- OCPC 06 – Apresentação de Informações Financeiras Pro Forma - Deliberação CVM nº 709 de 02 de maio de 2013.

Dos pronunciamentos listados acima, os únicos que impactaram a Companhia foram os CPC 19(R2), por consequência o CPC 18(R2) e o CPC 36(R3). Estes pronunciamentos determinam que as controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição do controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixar de existir, exceto os empreendimentos

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2013--Continuação

3.1. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações aplicáveis para exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013--Continuação

controlados em conjunto com outras entidades (*joint venture*), os quais devem ser avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas informações trimestrais individuais e consolidadas.

As informações trimestrais das controladas e controladas em conjunto são elaboradas para o mesmo período de divulgação que as da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes com as políticas adotadas pela controladora. Para a consolidação, os seguintes critérios são adotados:

- (i) eliminação dos investimentos em empresas controladas, bem como os resultados das equivalências patrimoniais das mesmas;
- (ii) os lucros provenientes de operações realizadas entre as empresas consolidadas, assim como os correspondentes saldos de ativos e passivos são igualmente eliminados; e
- (iii) o valor da participação dos acionistas minoritários é calculado e demonstrado separadamente.

Os seguintes empreendimentos controlados em conjunto, que até 31 de dezembro de 2012 eram contabilizados nas demonstrações consolidadas pelo método da consolidação proporcional, passaram a ser contabilizadas com base no método de equivalência patrimonial, a partir de 1º de janeiro de 2013, bem como os períodos correspondentes apresentados nessas informações trimestrais:

Investidas	% - Participação	
	30/06/2013	31/12/2012
Gafisa SPE 48 S.A. (**)	80%	80%
Sítio Jatiuca Emp Im.SPE Ltda.	50%	50%
GAFISA SPE-116 Emp. Imob. Ltda.	50%	50%
FIT 13 SPE Emp. Imob. Ltda.	50%	50%
Gafisa SPE 47 Emp. Imob. Ltda. (**)	80%	80%
Gafisa SPE 85 Emp. Imob. Ltda. (**)	80%	80%
Gafisa SPE 71 Emp. Imob. Ltda. (**)	80%	80%
Manhattan Square Emp. Imob. Coml. 1 SPE Ltda.	50%	50%
Gafisa SPE 65 Emp. Imob. Ltda. (**)	80%	80%
Alto da Barra de São Miguel Em. Imob SPE Ltda.	50%	50%
Costa Maggiore Emp. Imob. Ltda	50%	50%
Gafisa SPE 73 Emp. Imob. Ltda. (**)	80%	80%
Gafisa SPE 46 Emp. Imob. Ltda.	60%	60%
Dubai Residencial Emp. Imob. Ltda.	50%	50%
Gafisa SPE 113 Emp. Imob. Ltda.	60%	60%
Aram SPE Emp. Imob. Ltda (**)	80%	80%
Grand Park-Parque das Arvores Em. Im. Ltda	50%	50%
O Bosque Empr. Imob. Ltda.	60%	60%
Parque do Morumbi Incorporadora Ltda. (**)	80%	80%
Grand Park - Parque das Aguas Emp Im Ltda.	50%	50%
Outras (*)	Diversos	Diversos

(*) Incluem empresas com saldo de investimentos inferiores a R\$3.000.

(**)Na adoção do CPC 18 (R2) – Investimentos em Coligada, em Controlada e Empreendimento Controlado em Conjunto, conforme análises dos atos societários e históricos de decisões, a Companhia identificou que não possui o controle destas empresas, sendo aplicado o método de consolidação por equivalência patrimonial.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2013-- Continuação

3.1. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações aplicáveis para exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013—Continuação

Para fins de comparabilidade, os saldos correspondentes de 31 de dezembro de 2012 e de 30 de junho de 2012 foram ajustados considerando a referida mudança de prática contábil. Conforme requerido pelo CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erros, os efeitos retrospectivos da adoção dos CPCs 18(R2), 19 (R2) e 36 (R3) são demonstrados conforme segue:

	Saldos originalmente apresentados em 31/12/2012	Impacto da adoção dos CPCs 18(R2), 19 (R2) e 36 (R3)	Saldos 31/12/2012, após adoção dos CPCs 18(R2), 19 (R2) e 36 (R3)
Balanço patrimonial			
Ativo circulante	7.218.690	(812.344)	6.406.346
Ativo não circulante	1.575.371	(189.877)	1.385.494
Investimentos	-	646.590	646.590
Imobilizado e intangível	276.933	(701)	276.232
Total do ativo	9.070.994	(356.332)	8.714.662
Passivo circulante	2.879.590	(247.281)	2.632.309
Passivo não circulante	3.499.037	(111.572)	3.387.465
Total do passivo	6.378.627	(358.853)	6.019.774
Patrimônio líquido	2.692.367	2.521	2.694.888
Total passivo e do patrimônio líquido	9.070.994	(356.332)	8.714.662

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2013-- Continuação

3.1. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações aplicáveis para exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013—Continuação

	Saldos originalmente apresentados em 30/06/2012	Impacto da adoção dos CPCs 18(R2), 19 (R2) e 36 (R3)	Impacto da adoção do CPC 31 (nota 2.2.2)	Saldos 30/06/2012, após adoção dos CPCs 18(R2), 19 (R2), 36 (R3) e 31
<u>Demonstração do resultado</u>				
Receita operacional líquida	1.968.370	(196.717)	(277.770)	1.493.883
Custos operacionais	(1.487.650)	149.604	124.349	(1.213.697)
Despesas operacionais, líquidas	(372.417)	6.261	79.381	(286.775)
Resultado de equivalência patrimonial	-	48.344	(4.159)	44.185
Resultado financeiro	(97.805)	(10.983)	12.334	(96.454)
Imposto de renda e contribuição social	(25.933)	3.070	4.814	(18.049)
Acionistas não controladores	(15.033)	421	-	(14.612)
Resultado de operação descontinuada	-	-	61.051	61.051
Prejuízo do período	(30.468)	-	-	(30.468)
<u>Fluxo de caixa</u>				
Atividades operacionais	172.700	63.858	(10.265)	226.293
Atividades de financiamento	(10.410)	(74.163)	9.196	(75.377)
Atividades de investimento	766	48.371	1.069	50.206
<u>Demonstração do valor adicionado</u>				
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	542.349	56.961	(51.255)	548.055
Valor adicionado recebido em transferência	41.410	37.194	(5.801)	72.803
Valor adicionado total a distribuir	583.759	94.155	(57.056)	620.858

Não houve impactos nas demonstrações do resultado abrangente e das mutações do patrimônio líquido referentes ao período findo em 30 de junho de 2012.

As notas explicativas relacionadas aos valores correspondentes que estão sendo reapresentadas, estão identificadas como "reapresentado".

No período findo em 30 de junho de 2013, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas além daquelas divulgadas na Nota 3.2 das demonstrações financeiras da Companhia do exercício findo em 31 de dezembro de 2012, bem como não ocorreram alterações em relação aos impactos esperados e divulgados nas referidas demonstrações financeiras que possam afetar as informações contábeis intermediárias do referido período.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
				(reapresentado)
Caixa e bancos	13.894	30.546	116.997	219.453
Operações compromissadas (Nota 21.i.d)	27.754	65.290	483.179	368.503
Caixa e equivalentes de caixa operações destinadas à venda	-	-	(123.427)	-
Total caixa e equivalentes a caixa (Nota 21.ii.a)	41.648	95.836	476.749	587.956

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 4.1 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
				(reapresentado)
Fundos de investimentos	-	-	328	1.190
Certificado de depósitos bancários	146.558	258.164	412.311	586.276
Aplicações financeiras caucionadas	57.961	21.005	95.812	414
Aplicações financeiras restritas	16.566	22.697	178.062	386.081
Outros	-	5.838	-	5.838
Títulos e valores mobiliários de operações destinadas à venda	-	-	(62.102)	-
Total títulos e valores mobiliários (Nota 21.ii.a)	221.085	307.704	624.411	979.799

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 4.2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
				(reapresentado)
Clientes de incorporação e venda de imóveis (Nota 30)	1.151.340	1.068.562	3.521.119	3.638.711
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	(17.020)	(17.029)	(179.587)	(260.494)
(-) Ajuste a valor presente	(11.955)	(9.590)	(112.931)	(89.095)
Clientes de serviços e construção e outros	22.643	22.073	32.083	24.822
Operações destinadas à venda	-	-	(789.707)	-
	1.145.008	1.064.016	2.470.977	3.313.944
Circulante	953.242	826.531	2.184.064	2.493.170
Não circulante	191.766	237.485	286.913	820.774

Notas Explicativas**Gafisa S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados-- Continuação

As parcelas do circulante e não circulante têm vencimento nos seguintes exercícios sociais:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
2013	386.655	853.150	2.079.265	(reapresentado) 2.184.722
2014	334.054	109.962	636.471	631.712
2015	238.769	70.853	480.342	402.676
2016	78.615	15.092	123.432	136.377
2017 em diante	135.890	41.578	233.692	308.046
	1.173.983	1.090.635	3.553.202	3.663.533
(-) Ajuste a valor presente	(11.955)	(9.590)	(112.931)	(89.095)
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	(17.020)	(17.029)	(179.587)	(260.494)
(-) Operações destinadas à venda	-	-	(789.707)	-
	1.145.008	1.064.016	2.470.977	3.313.944

Durante o período findo em 30 de junho de 2013, a movimentação nas provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos está sumarizada a seguir:

	Controladora
Saldo em 31 de dezembro de 2012	(17.029)
Baixas (Nota 23)	9
Saldo em 30 de junho de 2013	(17.020)

	Consolidado		
	Contas a receber	Imóveis a comercializar (Nota 6)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2012 (reapresentado)	(260.494)	180.399	(80.095)
Adições	-	-	-
Baixas (Nota 23)	80.907	(77.951)	2.956
Saldo em 30 de junho de 2013	(179.587)	102.448	(77.139)

Em 30 de junho de 2013, a composição do saldo da controlada AUSA, referente às operações destinadas à venda, está demonstrada a seguir:

	30/06/2013
Clientes de incorporação e venda de imóveis (Nota 30)	879.277
(-) Ajuste a valor presente	(89.621)
Clientes de serviços e construção e outros	51
	789.707
Circulante	396.157
Não circulante	393.550

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados-- Continuação

Vencimento	30/06/2013
2013	253.326
2014	221.650
2015	119.717
2016	90.709
2017 em diante	193.926
	879.328
(-) Ajuste a valor presente	(89.621)
	789.707

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 5 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
				(reapresentado)
Terrenos	645.386	664.181	987.654	897.201
(-) Provisão para a realização de terrenos	-	-	(7.290)	(7.663)
Imóveis em construção (Nota 30)	303.720	175.610	857.529	761.018
Custo de Imóveis no reconhecimento da provisão para distratos - Nota 5	-	-	102.448	180.399
Unidades concluídas	90.479	85.843	409.103	344.749
Imóveis a comercializar de operações destinadas à venda	-	-	(322.721)	-
	1.039.585	925.634	2.026.723	2.175.704
Circulante	782.995	730.869	1.557.079	1.901.670
Não circulante	256.590	194.765	469.644	274.034

Não houve movimentação da provisão para realização de terrenos no período findo em 30 de junho de 2013.

Em 30 de junho de 2013, a composição do saldo da controlada AUSA, referente às operações destinadas à venda, está demonstrada a seguir:

	30/06/2013
Terrenos	67.288
Imóveis em construção (Nota 30)	171.099
Unidades concluídas	84.334
	322.721
Circulante	276.427
Não circulante	46.294

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Imóveis a comercializar--Continuação

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 6 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

7. Demais contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Adiantamentos a fornecedores	1.661	931	4.716	4.262
Impostos a recuperar (IRRF, PIS, COFINS, entre outros)	32.948	26.804	91.568	78.250
Depósito judicial (Nota 17)	104.071	101.456	137.842	130.371
Outros	6.982	7.016	15.845	29.844
Demais contas a receber de operações destinadas à venda	-	-	(12.619)	-
	145.662	136.207	237.352	242.727
Circulante	24.708	16.259	80.058	77.573
Não circulante	120.954	119.948	157.294	165.154

8. Ativo não circulante mantido para venda

8.1 Terrenos destinados à venda

A movimentação dos terrenos destinados à venda está sumarizada a seguir:

	Consolidado		
	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2012 (reapresentado)	185.463	(46.104)	139.359
Adições	13.962	(4.596)	9.366
Transferência de imóveis a comercializar (Nota 6)	8.285	-	8.285
Transferência para imóveis a comercializar (Nota 6)	(8.200)	-	(8.200)
Reversão / baixas	(8.819)	4.479	(4.340)
Saldo em 30 de junho de 2013	190.691	(46.221)	144.470
Gafisa e SPES	21.061	(5.161)	15.900
Tenda e SPES	169.630	(41.060)	128.570

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 8 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

8.2 Ativo não circulante mantido para venda e resultado de operações descontinuadas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Parcela ágio destinado à venda	127.380	-	127.380	-
Parcela investimento	300.129	-	-	-
Ativo destinado à venda(i)	-	-	1.393.897	-
	427.509	-	1.521.277	-
Passivo destinado à venda(i)	-	-	727.005	-

(i) Valor líquido das eliminações referente às operações entre as Companhias.

Conforme nota 1, em 10 de setembro de 2012, a Companhia divulgou fato relevante informando o início de uma análise de opções estratégicas para o negócio Alphaville com o objetivo de maximizar o valor ao acionista.

Em 7 de junho de 2013, a Companhia divulgou fato relevante informando a assinatura de contrato para venda de participação majoritária de 70% da AUSA à Private Equity AE Investimentos e Participações S.A., representada por Blackstone Real Estate Advisors L.P e Pátria Investimentos Ltda, por R\$1.409.800. O valor será pago à vista, na data do fechamento da operação em até 180 dias da assinatura do contrato.

A conclusão da venda está sujeita às condições de fechamento usuais para uma transação desta natureza.

Adicionalmente, a Companhia anunciou também a aquisição dos 20% remanescentes de participação em AUSA pelo valor total de R\$366.662, finalizando o processo de arbitragem (Nota 32).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Ativo não circulante mantido para venda--Continuação

8.2 Ativo não circulante mantido para venda e resultado de operações descontinuadas--Continuação

Para fins de atendimento ao parágrafo 38 do CPC 31 – Ativo não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada, a Companhia apresenta abaixo as principais classes de ativos e passivos classificados como mantidos para venda da controlada AUSA em 30 de junho de 2013, após eliminações de itens de consolidação, demonstrados conforme segue:

<u>Ativo</u>		<u>Passivo</u>	
Circulante		Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa (nota 4.1)	123.427	Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	84.917
Títulos e valores mobiliários (nota 4.2)	62.102	Obrig. por compra de imóveis e adiant. de clientes (Nota 18)	90.210
Contas a receber (nota 5)	396.157	Obrigações com cessões de créditos (Nota 14)	31.777
Imóveis a comercializar (nota 6)	276.427	Obrigações com investidores (Nota 15)	38.219
Outros ativos circulantes	32.125	Outras obrigações	188.457
Total do ativo circulante	890.238	Total do passivo circulante	433.580
Não circulante		Não circulante	
Contas a receber (nota 5)	393.550	Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	147.658
Imóveis a comercializar (nota 6)	46.294	Obrigações com cessões de créditos (Nota 14)	44.176
Outros ativos não circulantes	12.565	Obrigações com investidores (Nota 15)	12.022
Investimentos	35.113	Provisões para demandas judiciais (Nota 17)	16.551
Imobilizado e intangível	16.137	Outras obrigações	73.018
Total do ativo não circulante	503.659	Total do passivo não circulante	293.425
Total do ativo	1.393.897	Total do passivo	727.005

As principais linhas da demonstração de resultado e fluxo de caixa da controlada AUSA estão demonstradas a seguir:

<u>Demonstração do resultado</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>Fluxo de caixa</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u>
Receita operacional líquida	394.772	277.770	Atividades operacionais	(81.682)	14.570
Custos operacionais	(201.967)	(124.349)	Atividades de investimento	120.701	3.483
Despesas operacionais, líquidas	(91.693)	(78.312)	Atividades de financiamento	(36.604)	(9.536)
Depreciações e amortizações	(1.622)	(1.069)			
Resultado de equivalência patrimonial	3.249	4.159			
Resultado financeiro	(14.630)	(12.334)			
Imposto de renda e contribuição social	(7.344)	(4.814)			
	80.765	61.051			
Acionistas não controladores	(11.482)	(13.743)			
Lucro do período	69.283	47.308			

A administração não considera necessário realizar um teste de *impairment*, tendo em vista a rentabilidade do investimento e a comparação do valor contábil destes acervos líquidos com os valores justos menos a despesa de venda.

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos em controladas

(i) Participações societárias

(a) Informações de controladas e controladas em conjunto

Investidas diretas	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital	Lucro (prejuízo) do período	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
						Investimentos		Equivalência patrimonial					
						30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Construtora Tenda S.A.	100%	100%	3.251.879	1.515.976	1.735.903	1.845.739	(69.865)	(43.142)	1.735.903	1.845.739	-	(69.866)	(43.142)
Sherite Emp. Part. S.A. (f)	100%	100%	129.405	11.954	117.551	104.144	13.407	11.468	117.552	104.144	1	13.408	11.468
Gafisa SPE 89 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	146.067	71.322	74.745	67.668	13.777	7.397	74.745	67.668	-	13.777	7.397
Alphaville Urbanismo S.A. (f)	10%	60%	1.408.785	808.528	600.257	533.218	69.283	59.134	60.026	319.931	-	6.704	5.734
Gafisa SPE 51 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	63.587	8.608	54.979	52.351	(393)	(1.918)	54.979	52.351	-	(393)	(1.918)
Gafisa SPE 48 S.A. (e)	80%	80%	73.776	5.496	68.280	68.687	(407)	2.477	54.624	54.950	54.624	(326)	1.982
EDSP 88 Participações S.A.	100%	100%	81.753	38.113	43.640	46.479	(2.839)	1.252	43.640	46.479	-	(2.839)	1.252
Gafisa SPE 72 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	49.744	8.226	41.518	45.868	(4.350)	1.801	41.518	45.868	-	(4.350)	1.801
SPE Pq Ecoville Emp Im S.A. (e)	100%	50%	115.804	78.796	37.008	32.292	4.716	6.810	57.745	16.146	16.146	2.388	3.405
Sítio Jatiuca Emp Im.SPE Ltda. (e)	50%	50%	80.185	6.536	73.649	69.989	3.677	2.943	36.825	34.995	36.825	1.838	1.472
GAFISA SPE-116 Emp. Im. Ltda. (e)	50%	50%	65.345	163	65.182	64.030	8	2	32.591	32.015	32.591	4	1
FIT 13 SPE Emp. Im. Ltda. (e)	50%	50%	60.637	4.084	56.553	48.493	9.705	20.181	28.277	26.939	-	2.692	3.660
Gafisa SPE 41 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	26.819	446	26.373	26.858	(486)	(16)	26.373	26.858	-	(486)	(16)
Gafisa SPE 50 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	27.155	1.108	26.047	26.283	(236)	1.269	26.047	26.283	-	(236)	1.269
Gafisa SPE 31 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	25.224	-	25.224	26.014	(790)	(260)	25.224	26.014	-	(790)	(260)
Gafisa SPE 47 Emp. Im. Ltda. (e)	80%	80%	31.195	(1)	31.196	31.151	(1)	(387)	24.956	24.921	24.956	(1)	(309)
Città Ville SPE Emp. Im. Ltda. (e)	50%	50%	68.531	20.351	48.180	17.098	1.308	-	24.090	17.098	-	654	-
Gafisa SPE 110 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	45.094	25.805	19.289	15.457	3.831	-	19.289	15.457	-	3.831	-
Gafisa SPE 32 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	19.295	1.173	18.122	18.043	79	(1.085)	18.122	18.043	-	79	(1.085)
Gafisa SPE 30 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	16.420	349	16.071	16.243	(172)	(355)	16.071	16.243	-	(172)	(355)
Manhattan Square Emp. Im. Coml. 1 SPE Ltda.(e)	50%	50%	92.977	62.951	30.026	29.501	(3.320)	6.365	15.013	14.751	15.013	(1.660)	3.182
Gafisa SPE-71 Emp. Im. Ltda.	80%	80%	20.801	2.593	18.208	18.908	(700)	(960)	14.566	15.126	14.566	(560)	(768)
Gafisa SPE 113 Emp. Im. Ltda. (e)	60%	60%	26.664	5.427	21.237	15.795	2.704	(284)	12.742	9.477	12.742	1.622	(170)
Apoena SPE Emp Im S.A. (e)	80%	80%	17.141	2.654	14.487	13.253	1.233	1.560	11.590	10.602	-	986	1.248
Alto da Barra de São Miguel Em.Im. SPE Ltda. (e)	50%	50%	23.812	1.371	22.441	22.124	317	2.052	11.221	11.062	11.221	159	1.026
Gafisa SPE-65 Emp. Im. Ltda.	80%	80%	18.646	4.685	13.961	14.214	(253)	2.004	11.169	11.371	11.169	(202)	1.603
Gafisa SPE 85 Emp. Im. Ltda. (e)	80%	80%	73.968	60.925	13.043	22.890	(9.896)	3.773	10.434	18.312	10.434	(7.917)	3.019
Gafisa SPE 73 Emp. Im. Ltda. (e)	80%	80%	12.857	129	12.728	12.668	(6)	(1.988)	10.182	10.134	10.182	(5)	(1.590)
Gafisa SPE 46 Emp. Im. Ltda. (e)	60%	60%	19.159	2.833	16.326	16.585	(259)	1.086	9.796	9.951	9.796	(156)	652
Costa Maggiore Emp. Im. Ltda (e)	50%	50%	19.502	834	18.668	19.426	1.743	1.260	9.334	10.379	9.334	955	630
Gafisa SPE 38 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	8.126	140	7.986	7.850	135	(76)	7.986	7.850	-	135	(76)
Gafisa SPE 123 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	13.385	5.436	7.949	5.953	1.996	(218)	7.949	5.953	-	1.996	(218)

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos em controladas--Continuação

(i) Participações societárias--Continuação

(a) Informações de controladas e controladas em conjunto--Continuação

Investidas diretas	Participação - %		Total do ativo		Total do passivo		Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do período		Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	30/06/2013		31/12/2012		30/06/2013		31/12/2012		30/06/2013		31/12/2012		30/06/2013		31/12/2012		30/06/2013	
											Investimentos		Equivalência patrimonial					
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Grand Park-Parque das Arvores Em. Im. Ltda(e)	50%	50%	56.185	41.096	15.089	13.871	(1.776)	(8.026)	7.545	6.936	7.545	6.936	609	(4.013)	609	(4.013)		
Gafisa SPE 36 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	7.895	579	7.316	6.605	711	393	7.316	6.605	-	-	711	393	-	-		
Dubai Residencial Emp. Im. Ltda.	50%	50%	30.230	15.905	14.325	19.578	(380)	(1.895)	7.162	9.789	7.162	9.789	(102)	(921)	(102)	(921)		
Varandas Grand Park Emp. Im. SPE Ltda	50%	50%	64.810	50.512	14.298	6.136	7.643	1.222	7.149	3.068	7.149	3.068	4.081	611	4.081	611		
Gafisa SPE 37 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	7.407	758	6.649	6.647	2	81	6.649	6.647	-	-	2	81	-	-		
Gafisa SPE 27 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	7.249	1.158	6.091	5.430	662	(448)	6.091	5.430	-	-	662	(448)	-	-		
Maraville GFSA SPE Emp. Im. Ltda	100%	100%	17.333	11.772	5.561	5.043	518	(963)	5.561	5.043	-	-	518	(963)	-	-		
O Bosque Empr. Imob. Ltda. (e)	60%	60%	9.341	80	9.261	9.371	(114)	(231)	5.557	5.623	5.557	5.623	(66)	(139)	(66)	(139)	784	
Aram SPE Emp. Imob. Ltda (e)	80%	80%	16.862	9.922	6.940	13.207	331	2.067	5.452	8.391	5.452	8.391	(6.126)	784	(6.126)	(139)		
Gafisa SPE 111 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	21.205	15.800	5.405	4.556	848	479	5.405	4.556	-	-	848	479	-	-		
Gafisa SPE 42 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	7.165	1.774	5.391	5.881	(490)	(664)	5.391	5.881	-	-	(490)	(664)	-	-		
Gafisa SPE 22 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	5.934	639	5.295	5.280	15	(147)	5.295	5.280	-	-	15	(147)	-	-		
Gafisa SPE 53 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	6.001	1.821	4.180	5.455	(1.276)	309	4.180	5.455	-	-	(1.276)	309	-	-		
Gafisa SPE-118 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	3.498	6	3.492	3.496	(4)	-	3.492	3.496	-	-	(4)	-	-	-		
Grand Park - Parque das Águas Emp Im Ltda.(d)	50%	50%	29.491	23.248	6.243	7.004	(1.747)	(5.784)	3.122	3.502	3.122	3.502	(180)	(2.892)	(180)	(2.892)		
Ajuste OCPC01 - juros capitalizados (d)	-	-	-	-	-	-	-	-	39.163	30.052	-	-	3.687	9.112	-	-	2.450	
Outros (*)	-	-	88.673	50.055	38.618	93.244	1.370	(8.096)	26.373	80.777	14.900	51.311	(730)	19.925	(377)	16.259		
Gafisa SPE 55 Ltda.	-	-	54.460	5.363	49.097	39.628	(573)	(1.344)	-	-	38.243	38.611	-	-	(458)	(776)		
Sai Amarela S/A	-	-	6.033	-	5.998	3.001	(79)	(32)	-	-	2.849	2.888	-	-	(39)	(16)		
Sunshine SPE S/A	-	-	5.096	724	4.372	3.373	(1.249)	(246)	-	-	3.334	3.372	-	-	(750)	16		
Outras controladas indiretas Gafisa(*)	-	-	36.524	2.670	33.889	3.247	456	2.150	-	-	1.129	1.702	-	-	228	(475)		
Controladas indiretas Gafisa	-	-	102.113	8.757	93.356	49.249	(1.445)	528	-	-	45.555	46.573	-	-	(1.019)	(1.251)		
FIT 13 SPE Emp. Im. Ltda.	-	-	60.637	4.084	56.318	47.958	9.705	20.181	-	-	61.173	51.651	-	-	9.705	20.181		
FIT Jardim Botânico SPE	-	-	39.396	409	38.987	15.256	905	557	-	-	21.443	20.526	-	-	498	307		
FIT 34 SPE Emp.Imob.	-	-	30.118	2.760	27.358	8.516	1.753	1.670	-	-	19.151	19.453	-	-	1.227	1.169		
FIT SPE 11 Emp.Imob.	-	-	46.438	24.184	22.254	8.543	1.493	2.106	-	-	15.578	13.083	-	-	1.045	1.474		
AC Participações	-	-	36.382	18.993	17.389	(85)	593	(324)	-	-	13.911	12.659	-	-	474	(259)		
Maria Ines SPE Emp.Imob.	-	-	21.093	373	20.720	3.297	190	93	-	-	12.432	12.303	-	-	114	55		
FIT31 SPE Emp. Imob.	-	-	32.891	20.254	12.637	8.138	(12)	814	-	-	8.846	9.734	-	-	(9)	570		
FIT Planeta Zoo/Ipitanga	-	-	17.668	1.105	16.563	12.887	(394)	346	-	-	8.281	8.470	-	-	(197)	173		
Citaltapoa	-	-	17.649	1.717	15.932	1.870	(812)	255	-	-	7.966	9.898	-	-	(406)	127		
FIT SPE 02 Emp.Imob.	-	-	11.681	9	11.682	(2.871)	(75)	1	-	-	7.009	7.061	-	-	(45)	-		
Parque dos Passaros	-	-	55.203	44.805	10.399	3.415	830	(4.081)	-	-	5.199	1.708	-	-	4.082	(2.040)		
FIT Citta Imbui	-	-	9.600	561	9.038	9.097	(59)	20	-	-	4.519	4.549	-	-	(30)	10		
Klablin Segall FIT 1 SPE Ltda	-	-	6.745	27	6.718	6.305	(2)	-	-	-	3.359	3.299	-	-	(1)	-		
Outras controladas indiretas Tenda(*)	-	-	71.510	46.532	24.979	969	(1.443)	(2.156)	-	-	16.077	18.094	-	-	(1.875)	(1.598)		
Controladas indiretas Tenda	-	-	485.029	194.055	290.974	123.295	12.672	19.482	-	-	204.944	192.488	-	-	14.582	20.169		
SPELeblon S.A.	-	-	-	-	-	44.360	-	-	-	-	-	16.220	-	-	-	-		
Krahô Empreendimentos Imobiliário S.A.	-	-	-	-	-	28.205	-	-	-	-	-	13.397	-	-	-	-		
SL Sociedade Loteadora Ltda.	-	-	-	-	-	40.551	-	-	-	-	-	4.510	-	-	-	-		
Alphaville Reserva Santa Clara Emp. Imob. Ltda	-	-	-	-	-	14.566	-	-	-	-	-	4.192	-	-	-	-		
Outras controladas indiretas AUSA(*)	-	-	-	-	-	29.174	-	-	-	-	-	620	-	-	-	-		
Controladas indiretas AUSA	-	-	-	-	-	156.857	-	-	-	-	-	38.940	-	-	-	-		
Subtotal	-	-	7.072.151	3.156.605	3.915.311	3.895.477	51.486	81.173	2.801.482	3.149.641	554.840	646.590	(30.179)	29.869	3.631	45.192		

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos em controladas--Continuação

(i) Participações societárias--Continuação

(a) Informações de controladas e controladas em conjunto—Continuação

					Patrimônio líquido e		Lucro (prejuízo) do		Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Participação - %		Total do		adto. para futuro		período						Investimentos		Equivalência patrimonial	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	30/06/2013	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2013
Investidas diretas																
												(reapresentado)			(reapresentado)	
Outros investimentos (a)									122.182	226.131	-	-	-	-	-	-
Ágio na aquisição de controladas (b)									43.536	171.423	-	-	-	-	-	-
Total investimentos									2.967.200	3.547.195	554.840	646.590	(30.179)	29.869	3.631	45.192

(*) Incluem empresas com saldo de investimentos inferiores a R\$3.000.

					Patrimônio líquido e adto.		Lucro (prejuízo) do		Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Participação - %		Total do		para futuro aumento de		período						Provisão para passivo a descoberto		Equivalência patrimonial	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	30/06/2013	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2013
Investidas diretas																
Provisão para passivo a descoberto (c):												(reapresentado)			(reapresentado)	
Manhattan Square Emp. Imob. Res. 1 SPE Ltda	100%	100%	214.194	250.267	(36.073)	(29.760)	(6.313)	(1.078)	(18.037)	(14.890)	(18.037)	(18.037)	(3.157)	(539)	-	(539)
Gafisa SPE 117 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	18.675	25.586	(6.911)	(5.918)	(993)	(3.485)	(6.911)	(5.918)	-	-	(993)	(3.485)	-	-
Gafisa SPE 126 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	29.308	32.010	(2.702)	(1.642)	(1.060)	-	(2.702)	(1.642)	-	-	(1.060)	-	-	-
Gafisa SPE 69 Emp. Im. Ltda.	100%	100%	2.891	5.503	(2.612)	(2.172)	(440)	213	(2.612)	(2.172)	-	-	(440)	213	-	-
Península SPE 2 S/A	100%	100%	1.768	6.298	(4.530)	(4.521)	372	388	(2.265)	(1.851)	(2.265)	(2.265)	186	194	-	194
Outros (*)			97.500	111.773	(14.273)	(9.510)	(5.205)	(3.676)	(12.220)	(7.829)	(2.019)	1.063	(4.394)	(2.830)	-	(662)
Total provisão para passivo descoberto			364.336	431.437	(67.101)	(53.523)	(13.639)	(7.638)	(44.747)	(34.292)	(22.321)	(19.239)	(9.858)	(6.447)	0	(1.007)
Total equivalência patrimonial													(40.037)	23.422	3.631	44.185

- Em decorrência da constituição, em janeiro de 2008, de uma Sociedade em Conta de Participação ("SCP"), a Companhia passou a deter participação em cotas na referida sociedade que, em 30 de junho de 2013 totaliza R\$122.182 (31 de dezembro de 2012 - R\$226.131) - Nota 15.
- Vide composição na Nota 11.
- A provisão para passivo a descoberto está registrada na rubrica "Outras obrigações" (Nota 16).
- Encargos não apropriados ao resultado das controladas, conforme requerido pelo parágrafo 6 do OCPC01.
- Entidades controladas em conjunto.
- A Companhia tem a participação de 80% da AUSA, sendo 60% de forma direta e 20% de forma indireta através da controlada Shertis Emp. e Part. S.A.. Dos 60% de participação direta, 50% está destinado à venda, conforme nota 8.2.
- Em 27 de fevereiro de 2013, a Companhia realizou uma combinação de negócios referente permuta de participação dos empreendimentos controlados em conjunto SPE Reserva Ecoville e SPE Parque Ecoville, conforme detalhado na nota 9.1.
- Empresas consolidadas integralmente cujo controle é de empresas do grupo.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos em controladas--Continuação

(b) *Movimentação dos investimentos*

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro (reapresentado)	3.547.195	646.590
Equivalência patrimonial	(40.037)	3.631
Integralização de capital	48.477	45.207
Resgate de ações de controladas (Nota 15)	(100.000)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	(33.037)	(41.331)
Aquisição/venda de participação	-	(55.741)
Efeito reflexo do programa de compra de ações em tesouraria de Gafisa por Tenda (i)	(39.970)	-
Dividendos a receber	(7.175)	(5.265)
Outros Investimentos	(2.632)	1.196
FIDC	(11.125)	-
Baixa do ágio de Cipesa por venda de terreno	(506)	(506)
Ativo destinado à venda (Nota 8.2)	(427.509)	(38.940)
Resultado de ativo destinado à venda	33.519	-
Saldo em 30 de junho	2.967.200	554.840

- (i) Em 27 de novembro de 2012, o Conselho de Administração da controlada Tenda aprovou a criação de um programa de recompra ("Programa") de ações ordinárias de emissão de sua controladora Gafisa para manutenção em tesouraria e posterior alienação. Segundo o Programa, a aquisição em mercado de ações pela controlada Tenda deve ser mensurada pelo preço de mercado da ação da Gafisa na BM&F BOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros e será realizada a débito da conta de reserva de capital da Tenda. O Programa pode ser executado em até 365 dias e a aquisição de ações no âmbito do Programa limita-se a 10.000.000 de ações de emissão da Gafisa. No semestre findo em 30 de junho de 2013, houve a aquisição da totalidade de 10.000.000 de ações no âmbito deste Programa (Nota 9), no montante total de R\$39.970.

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 9 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9.1. Combinação de negócios

Em 27 de fevereiro de 2013, a Companhia realizou uma combinação de negócios referente a permuta de participação dos empreendimentos controlados em conjunto SPE Reserva Ecoville (participação de 50% cedida) e SPE Parque Ecoville (participação de 50% recebida). Como resultado desta transação, a Companhia efetuou a alocação, de forma preliminar, do montante de R\$22.644 na rubrica de "Imóveis a comercializar", nas informações consolidadas. Nas informações individuais, esse valor encontra-se na rubrica de "Investimentos". A alocação definitiva deste montante será efetuada no período de até um ano, conforme CPC 15(R1) – Combinação de Negócios.

10. Imobilizado

Descrição	Controladora				Consolidado				(-) Operações destinadas à venda	30/06/2013
	31/12/2012	Adições	Baixas	30/06/2013	31/12/2012	Adições	Baixas	30/06/2013		
Custo					(reapresentado)					
Hardware	15.919	1.655	(42)	17.532	29.440	4.510	(95)	(2.301)		31.554
Veículos e aeronave	31	-	-	31	7.627	5.976	-	(12.578)		1.025
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	8.545	-	-	8.545	33.375	5.616	(1.519)	(4.143)		33.329
Móveis e utensílios	1.471	-	-	1.471	7.822	109	-	(2.134)		5.797
Máquinas e equipamentos	2.636	1	-	2.637	4.162	106	(59)	(53)		4.156
Fôrmas	-	-	-	-	8.130	-	-	-		8.130
Estande de vendas	121.719	4.205	-	125.924	194.952	5.197	-	(1.622)		198.527
	150.321	5.861	(42)	156.140	285.508	21.514	(1.673)	(22.831)		282.518
Depreciação acumulada										
Hardware	(11.321)	(910)	2	(12.229)	(19.443)	(1.900)	2	1.518		(19.823)
Veículos e aeronave	(31)	-	-	(31)	(6.038)	(55)	-	5.068		(1.025)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	(4.771)	(1.018)	-	(5.789)	(17.225)	(3.558)	287	1.625		(18.871)
Móveis e utensílios	(992)	(74)	-	(1.066)	(4.408)	(367)	-	1.322		(3.453)
Máquinas e equipamentos	(553)	(132)	-	(685)	(737)	(195)	5	11		(916)
Fôrmas	-	-	-	-	(7.253)	(178)	-	-		(7.431)
Estande de vendas	(115.745)	(3.836)	-	(119.581)	(184.259)	(4.008)	-	-		(188.267)
	(133.413)	(5.970)	2	(139.381)	(239.363)	(10.261)	294	9.544		(239.786)
	16.908	(109)	(40)	16.760	46.145	11.253	(1.379)	(13.287)		42.732

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 10 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Intangível

		Controladora			
		31/12/2012			30/06/2013
		Saldo	Adições	Baixas/ amortizações	Saldo
Software – Custo		62.123	11.485	(252)	73.356
Software – Depreciação		(30.572)	-	(5.450)	(36.022)
Outros		8.296	3.401	(1.467)	10.230
		39.847	14.886	(7.169)	47.564

		Consolidado			
		31/12/2012			30/06/2013
		Saldo	Adições	Baixas	(-) Operações destinadas à venda Saldo
Ágios (reapresentado)		152.856	-	-	25.476
AUSA		40.687	-	-	40.687
Cipesa					
Provisão para não realização / Baixa por venda de terreno		(22.120)	-	(507)	(22.627)
		171.423	-	(507)	43.536
Software – Custo		83.753	14.032	(253)	93.849
Software – Depreciação		(39.193)	33	(7.611)	(45.939)
Outros		14.104	4.321	(2.753)	15.672
		58.664	18.386	(10.617)	63.582
		230.087	18.386	(11.124)	107.118

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 11 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

A Companhia avalia a recuperação do valor contábil dos ágios no encerramento de cada exercício social. Em 30 de junho de 2013, a Companhia não identificou a existência de indicadores de perda no valor contábil dos ágios.

12. Empréstimos e financiamentos

			Controladora		Consolidado	
Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros ao ano	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
(reapresentado)						
Cédula de Crédito Bancário - CCB	Agosto de 2013 a dezembro de 2017	0,82 % a 3,04% + CDI / 13,20%	914.715	867.155	1.145.692	1.118.553
Notas Promissórias	Dezembro de 2013	125%do CDI	80.236	80.159	80.236	80.159
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	Outubro de 2013 a Setembro de 2018	TR + 8,30 % até 11,50%	254.332	227.376	739.518	704.758
Assunção de dívidas decorrentes da incorporação de dívidas de controladas e outros	Abril de 2013	TR + 12%	-	1.064	-	1.064
Operações destinadas à venda			-	-	(232.575)	-
			1.249.283	1.175.754	1.732.871	1.904.534
Circulante			314.521	356.781	487.118	613.973
Não circulante			934.762	818.973	1.245.753	1.290.561

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Em 9 de maio de 2013 a Companhia emitiu Cédula de Crédito Bancário (CCB) no montante de R\$217.000, com vencimento em 9 de maio de 2017 e garantia real representada pela hipoteca de 1º grau de imóveis selecionados da Companhia e também pelo penhor dos recebíveis imobiliários destes empreendimentos selecionados.

Em 30 de junho de 2013, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual das obrigações acrescendo às amortizações contratuais o montante de juros variável de seus contratos, a partir de estimativas de mercado, conforme demonstrado abaixo.

Vencimento	Controladora		Consolidado			
	30/06/2013		31/12/2012	30/06/2013		31/12/2012
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	Valor contábil	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	Valor contábil
						(reapresentado)
2013	157.121	202.553	356.781	251.898	325.324	613.973
2014	392.730	481.548	436.324	731.087	858.743	701.401
2015	417.410	467.121	261.023	614.921	680.363	397.519
2016	211.824	235.898	105.528	277.096	310.951	161.883
2017 em diante	70.198	83.464	16.098	90.444	112.694	29.758
Operações destinadas à venda	-	-	-	(232.575)	(280.638)	-
	<u>1.249.283</u>	<u>1.470.584</u>	<u>1.175.754</u>	<u>1.732.871</u>	<u>2.288.075</u>	<u>1.904.534</u>

A Companhia e suas controladas possuem cláusulas restritivas em alguns empréstimos e financiamentos que restringem a habilidade na tomada de determinadas ações, como a emissão de novas dívidas e pode requerer o vencimento antecipado ou o refinanciamento de empréstimos se a Companhia não cumprir com essas cláusulas restritivas. Os índices e os montantes mínimos e máximos requeridos por essas cláusulas restritivas em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012 estão apresentados na Nota 13. Em 30 de junho de 2013, a Companhia encontra-se adimplente a estas cláusulas.

Em 30 de junho de 2013, a composição do saldo da controlada AUSA, referente às operações destinadas à venda, está demonstrada a seguir:

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros ao ano	30/06/2013
Cédula de Crédito Bancário - CCB	Agosto de 2013 a dezembro de 2017	0,82 % a 3,04% + CDI	230.983
Sistema Financeiro de Habitação - SFH	Janeiro de 2015	TR + 9,92%	1.592
			<u>232.575</u>
Circulante			84.917
Não circulante			147.658

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Vencimento	30/06/2013	
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual
2013	42.793	49.720
2014	62.313	75.027
2015	57.025	67.810
2016	54.760	63.769
2017 em diante	15.684	24.312
	232.575	280.638

A tabela abaixo apresenta resumo das despesas e encargos financeiros e a parcela capitalizada na rubrica imóveis a comercializar.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Total dos encargos financeiros no período	95.049	149.804	176.758	(reapresentado) 205.428
Encargos financeiros capitalizados	(22.680)	(67.291)	(86.807)	(113.970)
Despesas financeiras (Nota 25)	72.369	82.513	89.951	91.458
Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar"				
Saldo inicial	135.582	108.450	239.327	204.739
Encargos financeiros capitalizados	32.972	67.291	86.807	113.970
Encargos apropriados ao resultado (Nota 24)	(40.537)	(40.757)	(72.314)	(79.684)
(-) Reclassificação ativo destinado à venda	-	-	(10.386)	(8.529)
Saldo final	128.017	134.984	243.434	230.496

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 12 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

13. Debêntures

Programa/emissões	Principal - Remuneração		Vencimento final	Controladora		Consolidado	
	R\$	anual		30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
							(reapresentado)
Terceiro programa/primeira emissão - Quinta emissão (i)	250.000	120% do CDI	Maio de 2013/ Maio de 2018	-	129.569	-	129.569
Sexta emissão	100.000	CDI + 1,50%	Junho de 2014	143.729	137.763	143.729	137.763
Sétima emissão	600.000	TR + 10,17%	Dezembro de 2017	576.771	601.200	576.771	601.200
Oitava emissão/primeira emissão	288.427	CDI + 1,95%	Outubro de 2015	292.468	291.956	292.468	291.956
Oitava emissão/segunda emissão	11.573	IPCA + 7,96%	Outubro de 2016	14.422	13.411	14.422	13.411
Primeira emissão (Tenda)	600.000	TR + 9,33%	Outubro de 2015	-	-	485.371	562.004
Segunda emissão (Tenda) (ii)	250.000	120% do CDI	Junho de 2015	-	-	246.908	-
				1.027.390	1.173.899	1.759.669	1.735.903
Parcela circulante				201.703	184.279	385.757	346.360
Parcela não circulante				825.687	989.620	1.373.912	1.389.543

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Debêntures--Continuação

- (j) Em 12 de abril de 2013, com re-ratificação em 18 de abril de 2013, o Conselho de Administração aprovou as condições a serem oferecidas aos debenturistas da 5ª emissão 2ª série por conta do evento de repactuação programada previsto na Escritura da emissão, condições estas idênticas às vigentes na escritura. Nestas mesmas datas foram divulgadas as condições aos debenturistas, que poderiam aceitar as condições e levar a debenture até o vencimento ou rejeitá-las, tendo garantido o seu direito de aquisição pelo Emissor. Em 6 de maio de 2013, a Companhia efetuou o pagamento de juros previsto na escritura de emissão das Debentures da 5ª emissão e adquiriu a totalidade das debentures optantes pela não repactuação no montante de R\$130.203, não havendo mais cláusulas restritivas a serem cumpridas para esta emissão.
- (ii) Em 19 de junho de 2013, a controlada Tenda aprovou a distribuição pública com esforço restrito da 2ª Emissão de Debêntures, simples, não conversíveis em ação, da espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, a ser convalidada em, da espécie quirografária com garantia adicional fidejussória, em série única no montante de R\$250.000, com vencimento em 24 meses. A emissão é garantida pela alienação fiduciária de ações de Alphaville Urbanismo S.A. detidas pela controlada Shertis Empreendimentos e Participações S.A. e pela fiança da Companhia e da controlada AUSA.

Em 30 de junho de 2013, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual das obrigações acrescentando às amortizações contratuais o montante de juros variável de seus contratos, a partir de estimativas de mercado, conforme demonstrado abaixo:

Vencimento	Controladora		Consolidado			
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012		
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual
2013	32.975	69.403	184.279	118.965	178.920	(reapresentado) 346.360
2014	336.548	434.440	329.358	534.611	692.691	529.281
2015	299.952	362.870	300.000	748.178	839.593	500.000
2016	157.915	192.431	156.642	157.915	192.431	156.642
2017 e depois	200.000	215.437	203.620	200.000	215.437	203.620
	1.027.390	1.274.581	1.173.899	1.759.669	2.119.072	1.735.903

Os índices e os montantes mínimos e máximos requeridos por essas cláusulas restritivas em 30 de junho de 2013 e em 31 de dezembro de 2012 estão apresentados a seguir:

	30/06/2013	31/12/2012
Quinta emissão		(reapresentado)
Total de recebíveis mais estoques de unidades concluídas deve ser igual ou maior que 2,2 vezes a dívida líquida ou menor que zero	N/A	3,61 vezes
Dívida total menos dívida de projetos ⁽³⁾ menos disponibilidades ⁽¹⁾ não deve exceder a 75% do patrimônio líquido	N/A	8,05%
Sétima emissão		
Total de recebíveis mais estoques deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos ⁽³⁾	14,60 vezes	46,13 vezes
Dívida total, menos dívida de projetos ⁽³⁾ , menos disponibilidades ⁽¹⁾ , não deve exceder a 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	22,58%	7,60%
Total de recebíveis mais receita a apropriar mais total de estoques concluídos deve ser maior que 1,5 vezes a dívida líquida mais imóveis a pagar mais custo a apropriar	1,91 vezes	1,85 vezes
Oitava emissão - Primeira e segunda séries, 2ª Emissão Notas Promissórias, Primeira e Segunda séries		
Total de recebíveis mais estoques de unidades concluídas deve ser menor que zero ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida de projetos	11,47 vezes	36,51 vezes

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	30/06/2013	31/12/2012
Dívida total, menos dívida de projetos, menos disponibilidades ⁽¹⁾ , não deve exceder 75% do patrimônio líquido mais participações de acionistas não controladores	22,58%	7,60%

	30/06/2013	31/12/2012
Primeira emissão – Tenda		(reapresentado)
Total de recebíveis mais estoques deve ser igual ou maior que 2,0 vezes a dívida líquida menos dívida com garantia real ⁽³⁾ ou menor que zero, sendo TR ⁽⁴⁾ mais TE ⁽⁵⁾ sempre maior que zero.	-3,85	-3,19
Dívida líquida menos dívida com garantia real ⁽³⁾ não deve exceder a 50% do patrimônio líquido.	-30,07%	-41,97%
Total de recebíveis mais receita a apropriar mais total de estoques concluídos deve ser maior que 1,5 vezes a dívida líquida mais imóveis a pagar mais custo a apropriar	4,42 vezes	6,18 vezes

⁽¹⁾ Disponibilidades refere-se a caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários.

⁽²⁾ Total de recebíveis, sempre quando mencionado, refere-se ao montante refletido no Balanço Patrimonial acrescidos da parcela não demonstrada no Balanço Patrimonial

⁽³⁾ Dívida de projetos e dívida com garantia real refere-se às dívidas SFH, assim definidas como a somatória de todos os contratos de empréstimos desembolsados cujos recursos sejam oriundos do SFH, bem como a dívida referente à sétima emissão.

⁽⁴⁾ Total de recebíveis.

⁽⁵⁾ Total de estoques.

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 13 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

14. Obrigações com cessão de créditos

As operações da Companhia de cessão de carteira de recebíveis estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
				(reapresentado)
Cessão de direitos creditórios:				
Obrigação CCI jun/09	-	-	12.664	14.666
Obrigação CCI jun/11	17.346	24.362	23.371	40.376
Obrigação CCI set/11	878	8.729	878	8.729
Obrigação CCI dez/11	6.891	11.590	11.133	16.864
Obrigação CCI mai/12	9.311	11.179	15.822	20.824
Obrigação CCI jul/12	4.187	7.561	4.187	7.561
Obrigação CCI nov/12	-	-	90.399	113.431
Obrigação CCI dez/12	46.307	62.325	46.307	62.325
Outros	6.420	7.037	4.888	5.523
Operações destinadas à venda	-	-	(75.953)	-
	91.340	132.783	133.696	290.299
Circulante	56.676	70.360	79.763	134.339
Não circulante	34.664	62.423	53.933	155.960

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 14 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Obrigações com investidores

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Obrigações com investidores (a)	100.000	200.000	130.266	266.565
Usufruto de ações (b)	24.938	30.048	47.814	57.141
Operações destinadas à venda	-	-	(50.241)	-
	124.938	230.048	127.839	323.706
Circulante	110.495	110.513	113.396	161.373
Não circulante	14.443	119.535	14.443	162.333

Em 30 de junho de 2013 a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual das obrigações acrescendo às amortizações contratuais o montante juros variável de seus contratos, a partir de estimativas de mercado, conforme demonstrado abaixo.

	Controladora			Consolidado		
	30/06/2013		31/12/2012	30/06/2013		31/12/2012
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	Valor contábil	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	Valor contábil
2013	5.402	6.700	110.513	15.049	15.701	161.373
2014	108.742	111.500	108.741	143.411	154.917	142.713
2015	6.081	8.000	6.081	11.179	14.700	11.179
2016	3.573	4.700	3.573	6.388	8.400	6.388
2017 em diante	1.140	1.500	1.140	2.053	2.700	2.053
Operações destinadas à venda	-	-	-	(50.241)	(56.636)	-
Total	124.938	132.400	230.048	127.839	139.782	323.706

(a) Em reunião de sócio realizadas em 2 de fevereiro de 2013, foi deliberada a redução de capital da SCP em 100.000.000 de quotas Classe B e, em decorrência desta deliberação, a SCP efetuou pagamentos no montante de R\$100.000 aos sócios detentores destas quotas. Em 30 de junho de 2013, a SCP possui capital de R\$113.084 (composto por 13.084.000 cotas Classe A detidas pela Companhia e 100.000.000 cotas Classe B detidas pelos demais quotistas). Em 1 de abril de 2013 foram deliberadas o resgate de 26.666.666 Ações Preferenciais Resgatáveis Classe B de emissão da Alphaville 08 Empreendimentos Imobiliários S.A., em decorrência disto os acionistas receberam R\$26.666. Nesta mesma data, foram pagos os dividendos fixados na ações preferenciais aos detentores.

(b) No semestre findo em 30 de junho de 2013, houve o pagamento de dividendos aos sócios detentores das ações preferenciais pela Alphaville Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários e Gafisa SPE 89 Empreendimentos Imobiliários nos montantes de R\$5.400 e R\$6.700, respectivamente.

Em 30 de junho de 2013, a composição do saldo da controlada AUSA, referente às operações destinadas à venda, está demonstrada a seguir:

	30/06/2013
Obrigações com investidores (a)	27.365
Usufruto de ações (b)	22.876
	50.241
Circulante	38.219
Não circulante	12.022

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Obrigações com investidores--Continuação

	30/06/2013	
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual
2013	5.246	5.400
2014	36.169	39.636
2015	5.098	6.700
2016	2.815	3.700
2017 em diante	913	1.200
Total	50.241	56.636

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 15 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

16. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012 (reapresentado)
Aquisição de participações	2.286	2.286	21.646	21.679
Provisões multa sobre atraso de obras	7.007	8.883	24.151	36.249
Distratos a pagar	8.516	2.363	59.590	57.458
Obrigações FIDC (a)	-	-	-	9.592
Provisão para garantia	25.965	28.345	73.217	73.934
PIS e COFINS (diferidos e a recolher)	24.859	21.772	32.866	31.712
Provisão para passivo a descoberto (Nota 9)	44.735	35.570	22.321	19.239
Outros passivos	20.127	13.781	67.253	35.192
Outras obrigações de operações destinadas à venda	-	-	(65.094)	-
	133.495	113.000	235.950	285.055
Circulante	94.768	90.953	178.657	196.346
Não circulante	38.727	22.047	57.293	88.709

(a) Refere-se à operação de cessão de carteira de recebíveis. Em 7 de maio, a Companhia entrou em acordo com os quotistas do Gafisa FIDC para a cessão da totalidade das quotas subordinadas do Fundo de sua titularidade. Pelo acordo, a Companhia recebeu R\$5.008 em dinheiro e R\$2.911 em recebíveis imobiliários anteriormente cedidos ao Gafisa FIDC.

17. Provisões para demandas judiciais e compromissos

Durante o período findo em 30 de junho de 2013, as movimentações na provisão estão sumarizadas a seguir:

Controladora	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2012	109.585	372	18.410	128.367
Complemento e reversão de provisão (Nota 24)	(1.042)	(9)	16.527	15.476
Pagamentos	(7.787)	-	(7.829)	(15.616)
Saldo em 30 de junho de 2013	100.756	363	27.108	128.227
Circulante	31.798	363	27.108	59.269
Não circulante	68.958	-	-	68.958

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Provisões para demandas judiciais e compromissos--Continuação

Consolidado	Processos cíveis	Processos tributários	Processos trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2012	138.615	14.670	55.075	208.360
Complemento e reversão de provisão (Nota 24)	(7.548)	241	23.781	16.474
Pagamentos	(12.300)	(57)	(12.576)	(24.933)
(-) Operações destinadas à venda	(2.520)	(13.055)	(976)	(16.551)
Saldo em 30 de junho de 2013	116.247	1.799	65.304	183.350
Circulante	31.798	363	27.108	59.269
Não circulante	84.449	1.436	38.196	124.081

(i) Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 30 de junho de 2013, de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas e tributários. Com base na avaliação dos consultores jurídicos, a probabilidade de perda foi estimada como possível no valor de R\$937.960 (R\$705.939 em 31 de dezembro de 2012), baseada na média histórica de acompanhamento dos processos, ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia também entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A variação no período deve-se ao maior volume de processos com valores pulverizados, revisão dos valores envolvidos e processo cível referente discussão sobre construção de empreendimento.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Processos cíveis	388.520	207.627	738.654	(reapresentado) 529.000
Processos tributários	35.398	45.062	44.549	53.033
Processos trabalhistas	149.898	74.227	205.961	123.906
Operações destinadas à venda	-	-	(51.204)	-
	573.816	326.916	937.960	705.939

Em 30 de junho de 2013, a Companhia e suas controladas mantém depositado em juízo o montante de R\$104.071 (R\$101.456 em 31 de dezembro de 2012) na controladora e R\$137.842 (R\$130.371 em 31 de dezembro de 2012) no consolidado (Nota 7) para fazer face aos processos judiciais da Companhia.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Provisões para demandas judiciais e compromissos--Continuação

(ii) Compromissos

Além dos compromissos mencionados nas Notas 6, 12 e 13, a Companhia possui os seguintes outros compromissos:

- (a) A Companhia possui contratos de aluguel para 30 imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal de R\$1.942 reajustado pela variação de IGP-M/FGV. O prazo de locação é de um a 10 anos e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel ou proporcional ao tempo de término de contrato.
- (b) A Companhia, em 30 de junho de 2013, por meio de suas controladas, possui obrigações de longo prazo no montante de R\$12.099 (R\$163 em 31 de dezembro de 2012), relacionados com o fornecimento de matéria-prima utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 17 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

18. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Obrigações por compra de imóveis	163.615	108.039	297.380	(reapresentado) 256.263
Ajuste a valor presente	(207)	(923)	484	(2.010)
Adiantamentos de clientes				
Incorporações e serviços (Nota 30)	40.220	22.895	158.530	132.789
Permuta física – Terrenos	128.146	150.396	166.598	187.041
Operações destinadas à venda	-	-	(90.210)	-
	331.774	280.407	532.782	574.083
Circulante	312.271	246.218	478.054	503.889
Não circulante	19.503	34.189	54.728	70.194

19. Patrimônio líquido

19.1. Capital social

Em 30 de junho de 2013, o capital social autorizado e integralizado da Companhia é de R\$2.740.657 (R\$2.735.794 em 31 de dezembro de 2012), representado por 435.099.535 (433.229.779 em 31 de dezembro de 2012) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, das quais 10.599.486 (599.486 em 31 de dezembro de 2012) estão mantidas em tesouraria.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio líquido--Continuação

19.1. Capital social--Continuação

De acordo com o Estatuto Social, o capital social da Companhia poderá ser aumentado independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições de emissão, até o limite de 600.000.000 (seiscentos milhões) de ações ordinárias.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2012, não houve movimentação das ações ordinárias mantidas em tesouraria. Conforme Nota 9, no período findo em 30 de junho de 2013, houve a aquisição no mercado de 10.000.000 de ações em tesouraria no âmbito do programa de recompra de ações de emissão da Companhia pela controlada Tenda.

Valores mobiliários mantidos em tesouraria - 30/06/2013					
Tipo espécie	GFSA3 ordinária	R\$	%	R\$ mil	R\$ mil
Data de aquisição	Quantidade	Preço médio ponderado	% - Sobre ações em circulação	Valor de mercado (*)	Valor contábil
20/11/2001	599.486	2,8880	0,14%	1.727	1.731
18/02/2013	1.000.000	4,3316	0,23%	2.880	4.336
05/04/2013	121.000	3,9689	0,03%	348	481
16/04/2013	1.660.000	4,0512	0,38%	4.781	6.732
17/04/2013	500.000	3,8376	0,11%	1.440	1.921
18/04/2013	719.000	3,9114	0,17%	2.071	2.815
22/04/2013	2.000.000	4,0352	0,46%	5.760	8.079
07/06/2013	4.000.000	3,8972	0,92%	11.520	15.606
	10.599.486	3,9302	0,37%	30.527	41.701

(*) Valor de mercado calculado com base no preço de fechamento da ação em 30 de junho de 2013 (R\$2,88), não considerando o efeito de eventuais volatilidades.

Valores mobiliários mantidos em tesouraria - 31/12/2012					
Tipo espécie	GFSA3 ordinária	R\$	%	R\$ mil	R\$ mil
Data de aquisição	Quantidade	Preço médio ponderado	% - Sobre ações em circulação	Valor de mercado (*)	Valor contábil
20/11/2001	599.486	2,8880	0,14%	2.824	1.731

(*) Valor de mercado calculado com base no preço de fechamento da ação em 31 de dezembro de 2012 (R\$4,71), não considerando o efeito de eventuais volatilidades.

A Companhia mantém as ações em tesouraria adquiridas em 2001 em função de garantia para execução de ações judiciais.

Durante o período findo em 30 de junho de 2013, foi aprovado o aumento do capital social no montante de R\$4.863, com emissão de 1.869.756 novas ações ordinárias.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio líquido--Continuação

19.2. Programa de opção de compra de ações

A mutação do número de ações em circulação é conforme segue:

	Ações ordinárias - Em milhares
Ações em circulação em 31 de dezembro de 2012	432.629
Exercício de opção de compra de ações	1.870
Recuperação de ações em tesouraria	(10.000)
Ações em circulação em 30 de junho de 2013	424.499
Ações em tesouraria	10.600
Ações integralizadas em 30 de junho de 2013	435.099
Média ponderada das ações em circulação	429.270

As despesas com outorga de ações registradas na rubrica "Despesas gerais e administrativas" (Nota 24) nos períodos findos em 30 de junho de 2013 e de 2012, são conforme segue:

	30/06/2013	30/06/2012 (reapresentado)
Gafisa	9.480	11.423
Tenda	65	290
	9.545	11.713
Alphaville	11.368	8.070
	20.913	19.783

(i) Gafisa

Durante o período findo em 30 de junho de 2013, a Companhia outorgou 5.383.627 opções em conexão com seus planos de opção de compra de ações ordinárias.

O valor justo das novas opções outorgadas totalizou R\$11.048, o qual foi determinado com base nas seguintes premissas:

	30/06/2013	
	Binomial	MonteCarlo
Modelo de precificação		
Preço de exercício das opções (R\$)	R\$4,05	R\$4,08 e R\$0,01
Média ponderada do preço das opções (R\$)	R\$4,05	R\$1,11
Volatilidade esperada (%) – (*)	40%	40%
Prazo de vida esperado das opções (anos)	12,43 anos	2,45 anos
Rendimento de dividendos (%)	1,90%	1,90%
Taxa de juros livre de risco (%)	7,23%	7,23%
(*) A volatilidade foi determinada com base em análises de regressão da relação da volatilidade das ações da controladora, Gafisa S.A., com o índice do Ibovespa.		

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio líquido--Continuação

19.2. Programa de opção de compra de ações--Continuação

As movimentações das opções em circulação no período findo em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de exercício estão apresentadas a seguir:

	2013		2012	
	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)
Opções em circulação no início do exercício	9.742.400	1,32	16.634.974	9,81
Opções outorgadas	5.383.627	1,86	7.639.048	1,66
Opções exercidas (i)	(1.869.756)	2,60	(530.220)	3,09
Opções substituídas	-	-	(9.264.253)	8,28
Opções expiradas	-	-	(579.774)	8,49
Opções canceladas	(64.160)	0,40	(4.157.375)	7,58
Opções em circulação no final do período	13.192.111	1,35	9.742.400	1,32
Opções exercíveis no final do período	-	-	-	-

(i) No período findo em 30 de junho de 2013, o montante recebido pelas opções exercidas foi de R\$4.863 (R\$1.637 no exercício findo em 31 de dezembro de 2012).

As opções em circulação e as opções exercíveis em 30 de junho de 2013, são como segue:

Opções em circulação			Opções exercíveis	
Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
13.192.111	5,25	1,35	-	-

(ii) Tenda

Em função da incorporação, por Gafisa, da totalidade das ações de emissão em circulação de Tenda, houve a transferência dos programas de opção de compra de ações emitidos pela Tenda para a controladora Gafisa, responsável pela emissão de ações. Em 30 de junho de 2013, o valor de R\$14.849, referente à reserva de outorga de opções de Tenda está reconhecido na rubrica "Partes relacionadas" de Gafisa.

Durante o período findo em 30 de junho de 2013 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2012, a Companhia não outorgou opções em conexão com seus planos de opção de compra de ações ordinárias.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio líquido--Continuação

19.2. Programa de opção de compra de ações -- Continuação

(iii) AUSA

As movimentações das opções em circulação no período findo em 30 de junho de 2013 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2012, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de exercício, estão apresentados a seguir:

	30/06/2013	
	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
Opções em circulação no início do período	2.667.888	3,92
Opções exercidas	(1.060.359)	3,86
Opções expiradas	(93.060)	3,98
Opções em circulação no final do período	1.514.469	3,97

As opções em circulação e as opções exercíveis em 30 de junho de 2013, são como segue:

Opções em circulação			Opções exercíveis	
Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
1.514.469	7,5	3,97	829.439	3,97

A AUSA registrou despesas com o plano de opção de compra de ações no montante de R\$11.368, incluindo R\$10.931 referente à atualização do saldo a pagar que totaliza R\$17.782 (vide Nota 22.1) no período findo em 30 de junho de 2013.

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 19 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Imposto de renda e contribuição social

(i) Imposto de renda e contribuição social correntes

A reconciliação ao resultado efetivo da alíquota nominal para os períodos findos em 30 de junho de 2013 e de 2012 é conforme segue:

	Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012
	(reapresentado)	
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social e das participações estatutárias e resultado de operação descontinuada	(30.881)	2.193
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	10.499	(746)
Efeito líquido das controladas tributadas pelo lucro presumido	(26.769)	1.374
Prejuízos fiscais (base negativa utilizada)	(1.571)	(1.585)
Equivalência patrimonial	1.235	15.023
Plano de opções de ações	(3.245)	(3.983)
Efeito de resultado de operações descontinuadas	27.460	20.757
Outras diferenças permanentes	(15.574)	10.364
Encargos sobre obrigações com investidores	(6.505)	(409)
Direitos fiscais não reconhecidos	1.041	(58.844)
	(13.429)	(18.049)
Taxa efetiva de imposto de renda e contribuição social		
Despesas de imposto corrente	(9.165)	(11.836)
Receitas (Despesas) de imposto diferido	(4.264)	(6.213)

(ii) Imposto de renda e contribuição social diferido

Em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
	(reapresentado)			
Ativo				
Provisões para demandas judiciais	43.597	43.645	62.339	70.842
Diferenças temporárias - PIS e COFINS diferido	8.102	7.477	14.534	18.682
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	2.038	1.888	19.103	15.902
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	21.261	22.370	30.948	36.668
Demais provisões	35.556	42.481	72.569	109.962
Prejuízos fiscais e bases negativas de imposto de renda e contribuição social	133.298	119.478	328.097	327.035
Benefício fiscal decorrente da incorporação de controladoras	12.448	11.799	12.448	11.799
Tributação de receita entre regimes de caixa e competência	-	4.132	-	11.656
Direitos fiscais não reconhecidos	(222.178)	(222.279)	(491.280)	(527.398)
	34.122	30.991	48.758	75.148
Passivo				
Deságios	(91.323)	(91.323)	(91.323)	(96.347)
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	(2.864)	(3.594)	(2.274)	(3.594)
Tributação de receita entre regimes de caixa e competência	(3.861)	-	(31.862)	(55.582)
	(98.048)	(94.917)	(125.429)	(155.523)
Total líquido	(63.926)	(63.926)	(76.701)	(80.375)

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

A Companhia tem prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social a compensar com 30% dos lucros tributários anuais, sem prazo para prescrição, nos seguintes montantes:

	Controladora					
	30/06/2013			31/12/2012		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	392.050	392.050		351.406	351.406	-
Crédito fiscal (25%/9%)	98.013	35.285	133.298	87.852	31.627	119.479
Crédito fiscal reconhecido	20.145	7.252	27.397	20.145	7.252	27.397
Crédito fiscal não reconhecido	77.868	28.033	105.091	67.707	24.375	92.082

	Consolidado					
	30/06/2013			31/12/2012		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	964.991	964.991		961.866	961.866	-
Crédito fiscal (25%/9%)	241.248	86.849	328.097	240.467	86.568	327.035
Crédito fiscal reconhecido	20.145	7.252	27.397	22.647	8.153	30.800
Crédito fiscal não reconhecido	221.103	79.597	300.700	217.820	78.415	296.325

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 20 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

21. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas mantêm operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a Administração pretende cobrir (câmbio, taxa de juros e etc.) o qual é submetido aos órgãos da Administração competentes para aprovação e posterior operacionalização da estratégia apresentada. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração da Companhia. As operações da Companhia e das suas controladas estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

(i) Considerações sobre riscosa) *Risco de crédito*

Não houve alterações em relação aos riscos de créditos divulgados na Nota 21(i)(a) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

b) *Instrumentos financeiros derivativos*

A Companhia tem como política efetuar operações com instrumentos financeiros derivativos com o objetivo de mitigar ou de eliminar riscos de moeda, índices e juros à sua operação, quando avaliado como necessário.

A Companhia mantém instrumentos derivativos com o objetivo de mitigar o risco de sua exposição à volatilidade de índices e juros, reconhecidos por seu valor justo diretamente no resultado do período. De acordo com suas políticas de tesouraria, a Companhia não possui ou emite instrumentos financeiros derivativos para fins outros que não os de proteção.

Em 30 de junho de 2013, a Companhia possuía contratos de derivativos para proteção na oscilação de taxa de juros, com vencimento final entre setembro de 2013 e junho de 2017. Os contratos de derivativos são conforme segue:

		Consolidado					Ganhos/(perdas) não realizados com instrumentos derivativos líquidos		
		Reais	Percentual		Validade				
Companhias	Contratos de troca de taxas - "Swap" (pré para CDI)	Valor nominal	Indexador original	"Swap"	Início	Fim	30/06/2013	31/12/2012	
(reapresentado)									
Alphaville Urbanismo S/A	Banco Votorantim S.A.	90.000	Pré 12,7901%	CDI 0,31%	28/09/2012	28/03/2013	-	2.198	
Alphaville Urbanismo S/A	Banco Votorantim S.A.	90.000	Pré 12,0559%	CDI 0,31%	28/03/2013	30/09/2013	1.644	1.938	
Alphaville Urbanismo S/A	Banco Votorantim S.A.	90.000	Pré 14,2511%	CDI 2,41%	30/09/2013	28/03/2014	802	1.641	
Alphaville Urbanismo S/A	Banco Votorantim S.A.	67.500	Pré 12,6190%	CDI 0,31%	28/03/2014	30/09/2014	574	1.123	
Alphaville Urbanismo S/A	Banco Votorantim S.A.	67.500	Pré 15,0964%	CDI 2,41%	30/09/2014	30/03/2015	357	923	
Alphaville Urbanismo S/A	Banco Votorantim S.A.	45.000	Pré 11,3249%	CDI 0,31%	30/03/2015	30/09/2015	(171)	332	
Alphaville Urbanismo S/A	Banco Votorantim S.A.	45.000	Pré 14,7577%	CDI 2,41%	30/09/2015	31/03/2016	(60)	414	
Alphaville Urbanismo S/A	Banco Votorantim S.A.	22.500	Pré 10,7711%	CDI 0,31%	31/03/2016	30/09/2016	(90)	94	
Alphaville Urbanismo S/A	Banco Votorantim S.A.	22.500	Pré 17,2387%	CDI 2,41%	30/09/2016	30/03/2017	186	436	
Gafisa S/A	Banco Votorantim S.A.	110.000	Pré 12,8779%	CDI 0,2801%	20/12/2012	20/06/2013	-	2.722	
Gafisa S/A	Banco Votorantim S.A.	110.000	Pré 12,1440%	CDI 0,2801%	20/06/2013	20/12/2013	1.550	2.366	
Gafisa S/A	Banco Votorantim S.A.	110.000	Pré 14,0993%	CDI 1,6344%	20/12/2013	20/06/2014	1.108	2.096	
Gafisa S/A	Banco Votorantim S.A.	82.500	Pré 11,4925%	CDI 0,2801%	20/06/2014	22/12/2014	166	865	
Gafisa S/A	Banco Votorantim S.A.	82.500	Pré 13,7946%	CDI 1,6344%	22/12/2014	22/06/2015	150	907	
Gafisa S/A	Banco Votorantim S.A.	55.000	Pré 11,8752%	CDI 0,2801%	22/06/2015	21/12/2015	(137)	492	
Gafisa S/A	Banco Votorantim S.A.	55.000	Pré 14,2672%	CDI 1,6344%	21/12/2015	20/06/2016	137	584	
Gafisa S/A	Banco Votorantim S.A.	27.500	Pré 11,1136%	CDI 0,2801%	20/06/2016	20/12/2016	(121)	170	
Gafisa S/A	Banco Votorantim S.A.	27.500	Pré 15,1177%	CDI 1,6344%	20/12/2016	20/06/2017	140	366	
Gafisa S/A	Banco HSBC	100.000	123% CDI	Pré 10,89%	31/10/2012	02/05/2016	1.896	-	
Operações destinadas à venda							(3.242)	-	
							4.889	19.667	
							Circulante	3.133	9.224
							Não circulante	1.756	10.443

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

(i) Considerações sobre riscos--Continuação

Durante o período findo em 30 de junho de 2013, o montante de R\$2.894 (R\$5.186 em 2012) na controladora e R\$8.306 (R\$10.035 em 2012) no consolidado, referente ao resultado líquido da operação de "swap" de juros foi reconhecido na linha de "resultado financeiro" na demonstração do resultado do período, permitindo a correlação do efeito dessas operações com a flutuação da taxa de juros no balanço da Companhia (Nota 25).

O valor justo estimado para os instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e de metodologias específicas de avaliações. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor justo de cada operação. Como consequência, as estimativa acima não indicam, necessariamente, os montantes que efetivamente foram realizados quando da liquidação financeira das operações.

c) *Risco de taxa de juros*

Não houve alterações em relação aos riscos de taxa de juros divulgados na Nota 21(i)(c) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

d) *Risco de liquidez*

Não houve alterações em relação aos riscos de liquidez divulgados na Nota 21(i)(d) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de empréstimos, financiamentos, fornecedores, obrigações com investidores e debêntures são conforme segue:

Período findo em 30 de junho de 2013	Controladora				Total
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	314.521	813.887	120.875	-	1.249.283
Debêntures (Nota 13)	201.703	542.772	282.915	-	1.027.390
Obrigações com investidores (Nota 15)	110.495	12.162	2.281	-	124.938
Fornecedores	60.711	-	-	-	60.711
	687.430	1.368.821	406.071	-	2.462.322

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

(i) Considerações sobre riscos--Continuação

d) *Risco de liquidez*--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2012	Controladora					Total
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	356.781	697.347	121.626	-		1.175.754
Debêntures (Nota 13)	184.279	629.358	360.262	-		1.173.899
Obrigações com investidores (Nota 15)	110.513	114.822	4.713	-		230.048
Fornecedores	44.484	-	-	-		44.484
	696.057	1.441.527	486.601	-		2.624.185

Período findo em 30 de junho de 2013	Consolidado					Operações destinadas à venda	Total
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos			
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	573.111	1.227.972	163.712	651	(232.575)		1.732.871
Debêntures (Nota 13)	385.757	1.090.997	282.915	-	-		1.759.669
Obrigações com investidores (Nota 15)	151.615	22.358	4.107	-	(50.241)		127.839
Fornecedores	101.194	-	-	-	-		101.194
	1.211.677	2.341.327	450.734	651	(282.816)		3.721.573

Exercício findo em 31 de dezembro de 2012	Consolidado					Total
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	613.973	1.098.920	191.641	-	(reapresentado)	1.904.534
Debêntures (Nota 13)	346.360	1.029.281	356.642	3.620		1.735.903
Obrigações com investidores (Nota 15)	161.373	153.892	8.441	-		323.706
Fornecedores	154.763	-	-	-		154.763
	1.276.469	2.282.093	556.724	3.620		4.118.906

Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a mesma hierarquia divulgada na Nota 21(i)(d) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012 para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação.

Segue o nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012:

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

(i) Considerações sobre riscos--Continuação

d) *Risco de liquidez*--Continuação

Hierarquia de valor justo--Continuação

Em 30 de junho de 2013	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Equivalentes de caixa (Nota 4.1)	-	27.754	-	-	483.179	-
(-) Operações destinadas à venda					(116.873)	
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	221.085	-	-	686.513	-
(-) Operações destinadas à venda					(62.102)	
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 21.i.b)	-	4.889	-	-	8.131	-
(-) Operações destinadas à venda	-	-	-	-	(3.242)	
Contas a receber (Nota 5)	-	1.145.008	-	-	3.232.177	-
(-) Operações destinadas à venda					(789.707)	

Em 31 de dezembro de 2012	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
	(reapresentado)					
Ativos financeiros						
Equivalentes de caixa (Nota 4.1)	-	65.290	-	-	368.503	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	307.704	-	-	979.799	-
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 21.i.b)	-	10.568	-	-	19.667	-
Contas a receber (Nota 5)	-	1.064.016	-	-	3.313.944	-

Adicionalmente, apresentamos a hierarquia de valor justo para os instrumentos financeiros passivos:

Em 30 junho de 2013	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Passivos financeiros						
Empréstimos e financiamentos (Nota 21.ii.a)	-	1.244.714	-	-	1.960.650	-
(-) Operações destinadas à venda	-	-	-	-	(237.360)	-
Debêntures (Nota 21.ii.a)	-	1.021.069	-	-	1.752.295	-
Obrigações com investidores (Nota 21.ii.a)	-	129.756	-	-	181.077	-
(-) Operações destinadas à venda	-	-	-	-	(51.321)	-
Fornecedores	-	60.711	-	-	101.194	-

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

(i) Considerações sobre riscos--Continuação

d) *Risco de liquidez*--Continuação

Hierarquia de valor justo--Continuação

Em 31 de dezembro de 2012	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
	(reapresentado)					
Passivos financeiros						
Empréstimos e financiamentos (Nota 21.ii.a)	-	1.364.107	-	-	1.959.621	-
Debêntures (Nota 21.ii.a)	-	1.224.468	-	-	1.799.105	-
Obrigações com investidores (Nota 21.ii.a)	-	236.299	-	-	353.970	-
Fornecedores	-	44.484	-	-	154.763	-

No período findo em 30 junho de 2013 e exercício findo em 31 de dezembro de 2012, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2 nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

Não houve alterações em relação às demais informações divulgadas na Nota 21(ii)(a) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros

a) *Cálculo do valor justo*

A Companhia utiliza os mesmos métodos e premissas divulgados na Nota 21(ii)(a) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012 para estimar o valor justo para cada classe dos instrumentos financeiros para os quais a estimativa de valores é praticável.

Os principais valores contábeis consolidados e justos dos ativos e passivos e financeiros em 30 de junho de 2013 e em 31 de dezembro de 2012 estão demonstrados a seguir:

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros—Continuação

(ii) Valor justo dos instrumentos financeiros-- Continuação

a) *Cálculo do valor justo--*Continuação

	Controladora			
	30/06/2013		31/12/2012	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	41.648	41.648	95.836	95.836
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	221.085	221.085	307.704	307.704
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 21.i.b)	4.889	4.889	10.568	10.568
Recebíveis de clientes (Nota 5)	1.145.008	1.145.008	1.064.016	1.064.016
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.249.283	1.244.714	1.175.754	1.364.107
Debêntures (Nota 13)	1.027.390	1.021.069	1.173.899	1.224.468
Obrigações com investidores (Nota 15)	124.938	129.756	230.048	236.299
Fornecedores	60.711	60.711	44.484	44.484

	Consolidado			
	30/06/2013		31/12/2012	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	476.749	476.749	587.956	587.956
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	624.411	624.411	979.799	979.799
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 21(i)(b))	4.889	4.889	19.667	19.667
Recebíveis de clientes (Nota 5)	2.470.977	2.470.977	3.313.944	3.313.944
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.732.871	1.723.290	1.904.534	1.959.621
Debêntures (Nota 13)	1.759.669	1.752.295	1.735.903	1.799.105
Obrigações com investidores (Nota 15)	127.839	129.756	323.706	353.970
Fornecedores	101.194	101.194	154.763	154.763

a) *Risco de aceleração de dívida*

Não houve alterações em relação aos riscos de aceleração de dívida divulgados na Nota 21(ii)(a) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

b) *Risco de mercado*

Não houve alterações em relação aos riscos de mercado divulgados na Nota 21(ii)(b) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros—Continuação

(iii) Gestão do capital social

As explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 21(iii) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

A Companhia considera em sua estrutura de dívida líquida: empréstimos e financiamentos, debêntures, obrigações com cessões de créditos e obrigações com investidores menos caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.249.283	1.175.754	1.732.871	1.904.534
Debêntures (Nota 13)	1.027.390	1.173.899	1.759.669	1.735.903
Obrigações com cessões de créditos (Nota 14)	91.340	132.783	133.696	290.299
Obrigações com investidores (Nota 15)	124.938	230.048	127.839	323.706
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	(262.733)	(403.540)	(1.101.160)	(1.567.755)
Dívida líquida	2.230.218	2.308.944	2.652.915	2.686.687
Patrimônio líquido	2.449.326	2.544.504	2.618.458	2.694.888
Patrimônio líquido e dívida líquida	4.679.544	4.853.448	5.271.373	5.381.575

(iv) Análise de sensibilidade

Segue quadro demonstrativo de análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para um período de um ano, exceto pelos contratos de *swap* que são analisados até a data de seu vencimento, que descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM por meio da Instrução 475/08, a fim de apresentar 25% e 50% de apreciação/ depreciação na variável de risco considerada.

Em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e debêntures indexados ao CDI;
- Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR) e CDI, e debêntures indexados ao CDI, IPCA e TR;
- Contas a receber, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil (INCC).

Para a análise de sensibilidade de taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, a Companhia considerou Certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 7,72%, Taxa Referencial (TR) a 0,00%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 8,00%, Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) a 6,31% e Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) a 6,70%.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

(iv) Análise de sensibilidade--Continuação

Os cenários considerados foram:

Cenário I: apreciação 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário II: apreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário III: depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário IV: depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Em 30 de junho de 2013:

Operação	Risco	Cenário			
		I Alta 50%	II Alta 25%	III Queda 25%	IV Queda 50%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	29.256	14.628	(14.628)	(29.256)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do CDI	(30.135)	(15.067)	15.067	30.135
Debêntures	Alta/queda do CDI	(24.478)	(12.239)	12.239	24.478
Obrigações com investidores	Alta/queda do CDI	(3.687)	(1.844)	1.844	3.687
Instrumentos financeiros derivativos	Alta/queda do CDI	(27.971)	(15.460)	12.848	28.922
Efeito líquido da variação do CDI		(57.015)	(29.982)	27.370	57.966
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do TR	-	-	-	-
Debêntures	Alta/queda do TR	-	-	-	-
Efeito líquido da variação do TR		-	-	-	-
Debêntures	Alta/queda do IPCA	(453)	(226)	226	453
Efeito líquido da variação do IPCA		(453)	(226)	226	453
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	91.544	45.772	(45.772)	(91.544)
Imóveis a comercializar	Alta/queda do INCC	63.038	31.519	(31.519)	(63.038)
Efeito líquido da variação do INCC		154.582	77.291	(77.291)	(154.582)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	24.140	12.070	(12.070)	(24.140)
Obrigações com investidores	Alta/queda do IGP-M	(812)	(406)	406	812
Efeito líquido da variação do IGP-M		23.328	11.664	(11.664)	(23.328)

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

(iv) Análise de sensibilidade--Continuação

Em 31 de dezembro de 2012:

Operação	Risco	Cenário			
		I Alta 50%	II Alta 25%	III Queda 25%	IV Queda 50%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	34.325	17.163	(17.163)	(34.325)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do CDI	(36.373)	(18.186)	18.186	36.373
Debêntures	Alta/queda do CDI	(18.158)	(9.079)	9.079	18.158
Obrigações com investidores	Alta/queda do CDI	(6.700)	(3.350)	3.350	6.700
Instrumentos financeiros derivativos	Alta/queda do CDI	(24.394)	(11.607)	16.898	32.823
Efeito líquido da variação do CDI		(51.300)	(25.059)	30.350	59.729
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do TR	-	-	-	-
Debêntures	Alta/queda do TR	-	-	-	-
Efeito líquido da variação do TR		-	-	-	-
Debêntures	Alta/queda do IPCA	(370)	(185)	185	370
Efeito líquido da variação do IPCA		(370)	(185)	185	370
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	87.466	43.733	(43.733)	(87.466)
Imóveis a comercializar	Alta/queda do INCC	67.826	33.913	(33.913)	(67.826)
Efeito líquido da variação do INCC		155.292	77.646	(77.646)	(155.292)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	24.705	12.353	(12.353)	(24.705)
Obrigações com investidores	Alta/queda do IGP-M	(2.181)	(1.090)	1.090	2.181
Efeito líquido da variação do IGP-M		22.524	11.263	(11.263)	(22.524)

Derivativos embutidos

As explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 21(iv) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Partes relacionadas

22.1. Saldos com partes relacionadas

As transações entre a controladora e as empresas relacionadas são realizadas em condições e preços estabelecidos entre as partes.

Conta correntes	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
			(reapresentado)	
Ativo				
Conta corrente:				
Total SPEs	40.897	39.726	65.714	82.351
Condomínio e consórcio e obras de terceiros	67.241	73.559	67.241	73.559
Mútuo a receber	90.722	80.327	126.766	115.089
Dividendos a receber	43.209	43.209	-	-
Operações destinadas à venda	-	-	(26.147)	-
	242.069	236.821	233.574	270.999
Circulante	151.347	156.494	106.808	155.910
Não circulante	90.722	80.327	126.766	115.089
Passivo				
Obrigações plano de opções AUSA	-	-	(17.782)	-
Conta corrente:				
Condomínio e consórcio	-	-	-	-
Compra/venda de participações	(38.352)	(36.172)	(38.352)	(36.172)
Total SPEs e Tenda	(565.002)	(437.042)	(45.667)	(93.082)
Operações destinadas à venda	-	-	56.436	-
	(603.353)	(473.214)	(45.365)	(129.254)
Circulante	(603.353)	(473.214)	(45.365)	(129.254)

A composição, a natureza e as condições dos saldos de mútuos a receber da Companhia são demonstrados a seguir:

	Controladora		Natureza	Taxa de juros
	30/06/2013	31/12/2012		
Laguna Di Mare - Tembok Planej. E Desenv. Im. Ltda.	5.125	7.108	Construção	12% a.a + IGPM
Vista Laguna - Tembok Planej. E Desenv. Imob. Ltda.	16.519	15.330	Construção	12% a.a + IGPM
Gafisa SPE 65 Emp. Imobiliários Ltda.	2.747	2.605	Construção	3% a.a + CDI
Gafisa SPE 46 Emp. Imobiliários Ltda.	953	884	Construção	12% a.a + IGPM
Gafisa SPE 73 Emp. Imobiliários Ltda.	5.382	4.992	Construção	12% a.a + IGPM
Gafisa SPE 76 Emp. Imobiliários Ltda.	14	13	Construção	4% a.a + CDI
Gafisa SPE 71 Emp. Imobiliários Ltda.	3.622	3.435	Construção	3% a.a + CDI
Acquarelle - Civilcorp Incorporações Ltda.	371	344	Construção	12% a.a + IGPM
Manhattan Residencial I	53.897	44.708	Construção	10% a.a + TR
Manhattan Comercial I	14	14	Construção	10% a.a + TR
Manhattan Residencial II	130	124	Construção	10% a.a + TR
Manhattan Comercial II	62	59	Construção	10% a.a + TR
Scena Laguna - Tembok Planej. E Desenv. Imob. Ltda.	1.900	711	Construção	12% a.a + IGPM
Total controladora	90.722	80.327		

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Partes relacionadas--Continuação

22.1. Saldos com partes relacionadas--Continuação

	Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	30/06/2013	31/12/2012		
	(reapresentado)			
Laguna Di Mare - Tembok Planej. E Desenv. Im. Ltda.	5.125	7.108	Construção	12% a.a + IGPM
Vista Laguna - Tembok Planej. E Desenv. Imob. Ltda.	16.519	15.330	Construção	12% a.a + IGPM
Gafisa SPE 65 Emp. Imobiliários Ltda.	2.747	2.605	Construção	3% a.a + CDI
Gafisa SPE 46 Emp. Imobiliários Ltda.	953	884	Construção	12% a.a + IGPM
Gafisa SPE 73 Emp. Imobiliários Ltda.	5.382	4.992	Construção	12% a.a + IGPM
Gafisa SPE 76 Emp. Imobiliários Ltda.	14	13	Construção	4% a.a + CDI
Gafisa SPE 71 Emp. Imobiliários Ltda.	3.622	3.435	Construção	3% a.a + CDI
Acquarelle - Civilcorp Incorporações Ltda.	371	344	Construção	12% a.a + IGPM
Manhattan Residencial I	53.897	44.708	Construção	10% a.a + TR
Manhattan Comercial I	14	14	Construção	10% a.a + TR
Manhattan Residencial II	130	124	Construção	10% a.a + TR
Manhattan Comercial II	62	59	Construção	10% a.a + TR
Scena Laguna - Tembok Planej. E Desenv. Imob. Ltda.	1.900	711	Construção	12% a.a + IGPM
Fit Jardim Botânico SPE Emp. Imob. Ltda.	17.535	17.191	Construção	113,5% de 126,5% do CDI
Fit 09 SPE Emp. Imob. Ltda.	6.706	6.354	Construção	120% de 126,5% do CDI
Fit 19 SPE Emp. Imob. Ltda.	4.003	3.977	Construção	113,5% de 126,5% do CDI
Acedio SPE Emp. Imob. Ltda.	3.379	3.224	Construção	113,5% de 126,5% do CDI
Ac Participações Ltda.	3.670	3.264	Construção	12% a.a. + IGPM
Outros	815	815	Construção	Diversas
Total consolidado	126.830	115.152		

No período findo em 30 de junho de 2012, foram registradas receitas financeiras referentes aos juros sobre mútuos no montante de R\$4.028 (R\$2.624 em 2012) na controladora e R\$4.885 (R\$3.326 em 2012) no consolidado (Nota 25).

As informações referentes a transações dos programas de opção de compra de ações e remuneração da Administração estão descritas nas Notas 19.2 e 26, respectivamente.

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 22 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

22.2. Avais, garantias e fianças

As operações financeiras das subsidiárias integrais ou sociedades de propósito específico da Companhia são avalizadas ou afiançadas na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, à exceção de determinados casos específicos em que a Companhia concede garantia em favor de seus parceiros no montante de R\$1.804.309, em 30 de junho de 2013 (R\$1.991.658 em 31 de dezembro de 2012 (reapresentado)).

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012 (reapresentado)
Receita operacional bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	656.761	714.897	1.586.694	1.768.249
(Constituição) reversão de provisão para devedores duvidosos e distratos (Nota 5)	9	-	80.907	140.720
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(57.003)	(62.101)	(124.415)	(137.316)
(-) Operações destinadas à venda	-	-	(394.772)	(277.770)
Receita operacional líquida	599.767	652.796	1.148.414	1.493.883

24. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012 (reapresentado)
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(250.936)	(290.221)	(728.973)	(803.899)
Custo de terrenos	(109.907)	(149.890)	(157.144)	(256.941)
Custo de incorporação	(21.710)	(17.196)	(76.895)	(58.641)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(40.537)	(40.757)	(72.314)	(79.684)
Manutenção/garantia	(5.622)	(10.676)	(15.161)	(16.876)
Provisão para distratos (Nota 5)	-	-	(77.951)	(122.005)
(-) Custos de operações destinadas à venda	-	-	201.967	124.349
	(428.712)	(508.740)	(926.471)	(1.213.697)
Despesas comerciais:				
Despesas com marketing de produto	(26.754)	(21.937)	(64.020)	(57.024)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(25.657)	(21.037)	(61.394)	(54.685)
Despesas com marketing institucional	(3.725)	(3.055)	(8.914)	(7.940)
Despesas com Customer Relationship Management (CRM)	(3.387)	(2.777)	(8.104)	(7.219)
Outras	(2.032)	(1.667)	(4.861)	(4.331)
(-) Operações destinadas à venda	-	-	31.666	26.340
	(61.555)	(50.473)	(115.627)	(104.859)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(25.847)	(21.399)	(67.895)	(65.117)
Despesas com benefícios a empregados	(1.928)	(1.282)	(5.425)	(4.767)
Despesas com viagens e utilidades	(1.632)	(1.320)	(4.873)	(5.268)
Despesas com serviços prestados	(7.089)	(10.913)	(20.401)	(17.921)
Despesas com aluguéis e condomínios	(3.196)	(2.548)	(6.757)	(6.860)
Despesas com informática	(2.242)	(3.387)	(6.974)	(7.541)
Despesas com desenvolvimento organizacional	(461)	-	(1.510)	(810)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 19.2)	(9.480)	(11.423)	(20.913)	(19.783)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 26.iii)	(9.799)	(12.800)	(24.868)	(29.215)
Outras	1.195	(987)	(4.624)	(14.500)
(-) Operações destinadas à venda	-	-	61.636	52.051
	(60.479)	(66.059)	(102.604)	(119.731)
Outras receitas/(despesas), líquidas:				
Despesas com demandas judiciais (Nota 17)	(15.476)	(14.933)	(16.474)	(32.716)
Resultado de participação em Sociedade em Conta de Participação ("SCP")	(3.985)	(1.044)	-	-
Outras	(483)	7.033	2.351	(1.304)
(-) Operações destinadas à venda	-	-	(1.608)	-
	(19.944)	(8.944)	(15.731)	(34.020)

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Receitas financeiras				(reapresentado)
Rendimento de aplicações financeiras	10.592	5.446	34.265	24.905
Receita financeira sobre contrato de mútuo (Nota 22)	4.028	2.624	4.885	3.326
Receitas de juros	441	549	1.605	1.807
Outras receitas financeiras	143	493	2.985	4.382
(-) Receitas financeiras de operações destinadas à venda	-	-	(8.052)	(5.802)
	15.204	9.112	35.688	28.618
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 12)	(72.369)	(82.513)	(89.951)	(91.458)
Amortização custo das debêntures	(1.389)	(1.723)	(1.723)	(1.841)
Obrigações com investidores	-	-	(12.231)	(16.390)
Despesas bancárias	(5.454)	(1.590)	(7.797)	(2.744)
Operações com derivativos (Nota 21 (i) (b))	(2.894)	5.186	(8.306)	10.035
Desconto com operação de securitização	(3.984)	(11.413)	(3.595)	(17.382)
Descontos concedidos e outras despesas financeiras	(6.764)	(9.968)	(17.594)	(23.428)
(-) Despesas financeiras de operações destinadas à venda	-	-	22.682	18.136
	(92.854)	(102.021)	(118.515)	(125.072)

26. Transações com a Administração e empregados

(i) Remuneração da Administração

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

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

Período findo em 30 de junho de 2012	Remuneração da Administração		
	Conselho de Administração	Diretoria executiva	Conselho fiscal
Número de membros	9	7,33	3
Remuneração Fixa do período (em R\$)	846	2.282	69
Salário/pró-labore	846	2.150	69
Benefícios diretos e indiretos	-	132	-
Valor mensal da remuneração (em R\$)	141	380	12
Total da remuneração	846	2.282	69
Participação nos lucros e resultado	-	4.900	-

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Transações com a Administração e empregados--Continuação

A remuneração global dos administradores e Conselho Fiscal da Companhia para o exercício de 2013, foi fixada no limite de até R\$18.586, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 19 de abril de 2013.

(ii) Operações comerciais

No período findo 30 de junho de 2013, o total de operações contratadas em 2013 por unidades vendidas à Administração é de R\$5.103 (zero no período findo em 30 de junho de 2012 (reapresentado)) e o saldo total a receber é das operações comerciais realizadas é de R\$8.092 (R\$5.471 em 31 de dezembro de 2012).

(iii) Participação nos lucros e resultado

Em 30 de junho de 2013, a Companhia registrou uma despesa para participação nos lucros e resultados no montante de R\$9.799 na controladora (R\$12.800 em 2012) e R\$24.868 no consolidado (R\$29.215 em 2012) na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" (Nota 24), cuja abertura está demonstrada a seguir.

Consolidado	30/06/2013	30/06/2012
Diretoria executiva	4.875	4.900
Demais colaboradores	19.993	24.315
	24.868	29.215

A participação nos lucros e resultados é calculada e provisionada com base no alcance das metas da Companhia no período. Após o encerramento do exercício é realizada avaliação do alcance destas metas, assim como dos colaboradores, sendo que o pagamento será efetivado em abril de 2014.

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 26 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

27. Seguros

Para o período findo em 30 junho de 2013, os contratos de seguros não sofreram alterações relevantes em relação aos divulgados na Nota 27 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

28. Prejuízo por ação

A tabela a seguir apresenta o cálculo do prejuízo por ação básico e diluído. Em função dos prejuízos dos períodos, as ações com potenciais efeitos de diluição não são consideradas, pois o impacto seria de antidiluição.

	30/06/2013	30/06/2012
Numerador básico e diluído		
Prejuízo não distribuído	(69.617)	(30.468)
Prejuízo não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	(69.617)	(30.468)
Denominador básico e diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações	429.270	432.158
Prejuízo básico e diluído por ação em Reais	(0,1622)	(0,0705)

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 28 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

29. Informações por segmento

A seguir apresentamos as informações trimestrais dos segmentos de negócios da Companhia:

	Gafisa S.A. (i)	Tenda	AUSA	(-) Operações destinadas à venda	Consolidado 30/06/2013
Receita operacional líquida	741.645	406.769	394.772	(394.772)	1.148.414
Custo operacional	(529.813)	(396.658)	(201.967)	201.967	(926.471)
Lucro bruto	211.832	10.111	192.805	(192.805)	221.943
Despesas com vendas	(73.879)	(41.748)	(31.666)	31.666	(115.627)
Despesas gerais e administrativas	(60.478)	(42.126)	(61.636)	61.636	(102.604)
Depreciação e amortização	(15.044)	(5.387)	(1.622)	1.622	(20.431)
Despesa financeira	(105.125)	(13.390)	(22.682)	22.682	(118.515)
Receita financeira	17.466	18.222	8.052	(8.052)	35.688
Despesas com impostos	(6.376)	(7.053)	(7.344)	7.344	(13.429)
Lucro e (prejuízo) do período	(55.179)	(69.865)	55.427	-	(69.617)
Clientes (curto e longo prazos)	1.648.121	822.856	789.707	(789.707)	2.470.977
Estoques (curto e longo prazos)	1.298.608	728.115	322.721	(322.721)	2.026.723
Outros ativos	885.351	1.700.908	296.357	1.112.428	3.995.044
Total ativo	3.832.080	3.251.879	1.408.785	-	8.492.744
Total passivo	3.611.487	1.478.405	784.394	-	5.874.286

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

29. Informações por segmento--Continuação

	Gafisa S.A. (i)	Tenda	AUSA	(-) Operações destinadas à venda	Consolidado 30/06/2012 (reapresentado)
Receita operacional líquida	926.644	567.239	277.770	(277.770)	1.493.883
Custo operacional	(719.652)	(494.045)	(124.349)	124.349	(1.213.697)
Lucro bruto	206.992	73.194	153.421	(153.421)	280.186
Despesas com vendas	(61.854)	(43.005)	(26.340)	26.340	(104.859)
Despesas gerais e administrativas	(66.059)	(53.672)	(52.051)	52.051	(119.731)
Depreciação e amortização	(22.016)	(6.149)	(1.069)	1.069	(28.165)
Despesa financeira	(109.541)	(15.531)	(18.136)	18.136	(125.072)
Receita financeira	11.300	17.318	5.802	(5.802)	28.618
Despesas com impostos	(11.392)	(6.657)	(4.814)	4.814	(18.049)
Lucro e (prejuízo) do período	(34.633)	(43.142)	47.307	-	(30.468)
	Gafisa S.A. (i)	Tenda	AUSA		31/12/2012 (reapresentado)
Clientes (curto e longo prazos)	1.626.767	1.005.261	681.916		3.313.944
Estoques (curto e longo prazos)	936.631	966.376	272.697		2.175.704
Outros ativos	1.464.033	1.333.533	427.448		3.225.014
Total ativo	4.027.431	3.305.170	1.382.061		8.714.662
Total passivo	3.765.144	1.424.551	830.079		6.019.774

(i) Inclui todas as subsidiárias, exceto Tenda e Alphaville Urbanismo S.A.

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 29 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

30. Empreendimentos em construção – informações e compromissos

Com o intuito de aprimorar as suas notas explicativas e em linha com os itens 20 e 21 do ICPC 02, a Companhia descreve algumas informações acerca dos empreendimentos em construção, das operações continuadas, em 30 de junho de 2013:

- 30.1 A receita contratada de vendas deduzida da receita de vendas apropriada totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência continua conforme Orientação OCPC 04). A receita de vendas a apropriar dos empreendimentos em construção somada ao saldo a receber de empreendimentos concluídos, do saldo de adiantamento de clientes e deduzida dos recebimentos acumulados, compõem o saldo de contas a receber de incorporação, conforme apresentado a seguir:

Empreendimentos em construção:	
Receita contratada de vendas (*)	5.474.435
Receita de vendas apropriada (A) (**)	(3.338.355)
Receita de vendas a apropriar (B) (*)	2.136.380

Notas Explicativas**Gafisa S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

30. Empreendimentos em construção – informações e compromissos—Continuação

Empreendimentos concluídos (C)	1.064.793
Recebimentos acumulados (D) (**)	(1.825.163)
Adiantamentos de clientes	
Parcela excedente à receita apropriada (Nota 18) (E)	69.940
Total de contas a receber de incorporação (Nota 5) (-A+C+D+E)	<u>2.647.923</u>

(*) Informações não contábeis consideradas no escopo dos auditores independentes apenas para suportar a revisão sobre a razoabilidade do valor de receita de vendas apropriada, registrada pelo método de percentagem completada (PoC).

(**) Valores demonstrados de forma cumulativa. Dessa forma, os mesmos não refletem os impactos na demonstração de resultados do período.

As informações sobre receitas de vendas a apropriar e receita contratada de vendas não contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva, período legal de 180 dias que a Companhia pode cancelar uma incorporação e portanto ainda não apropriada para o resultado.

A receita das unidades vendidas e em construção de incorporação imobiliária é apropriada ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, em observação a todos os requerimentos do item 14 do CPC 30 – Receitas.

- 30.2 O total de custo incorrido e a incorrer, para as unidades vendidas e em estoque, previsto até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 30 de junho de 2013, está demonstrado como segue:

Empreendimentos em construção:	
Custo incorrido das unidades em estoque (Nota 6)	686.431
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (*)	<u>1.023.800</u>
Custo total orçado incorrido e a incorrer de unidades em estoque ^(a) (F)	1.710.231
Custo orçado das unidades vendidas (*) (G)	3.937.759
Custo incorrido das unidades vendidas (H) (**)	<u>(2.495.525)</u>
Custo orçado a apropriar das unidades vendidas (*) (I)	1.442.234
Total de custo incorrido e a incorrer (F+G)	<u><u>5.647.990</u></u>

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

30. Empreendimentos em construção – informações e compromissos-- Continuação

(a) O montante de R\$530.050 refere-se a unidades de empreendimentos cancelados ainda não distratadas junto aos respectivos clientes.

(*) Informações não contábeis consideradas no escopo dos auditores independentes apenas para suportar a revisão sobre a razoabilidade do valor de receita de vendas apropriada, registrada pelo método de percentagem completada (PoC).

(**) Valores demonstrados de forma cumulativa. Dessa forma, os mesmos não refletem os impactos na demonstração de resultados do período.

- 30.3 O resultado estimado a incorrer até a conclusão dos empreendimentos em construção para as unidades vendidas, em 30 de junho de 2013, está demonstrado como segue:

Receita de vendas a apropriar (B)	2.136.380
Permuta por terrenos a apropriar	81.419
	<u>2.217.799</u>
Custo a apropriar das unidades vendidas (I)	(1.442.234)
Resultado estimado	<u>775.565</u>

Informações não contábeis consideradas no escopo dos auditores independentes apenas para suportar a revisão sobre a razoabilidade do valor de receita de vendas apropriada, registrada pelo método de percentagem completada (PoC).

O resultado estimado apresentado não considera os efeitos dos impostos incidentes e do ajuste a valor presente (AVP), custos com terrenos, encargos financeiros, permutas e custos com garantia, que ocorrerão conforme sua realização.

- 30.4 O resultado acumulado apurado dos empreendimentos em construção para as unidades vendidas, em 30 de junho de 2013, está demonstrado como segue:

Receita de vendas apropriada (A) (**)	3.338.355
Permuta por terrenos apropriada (**)	69.939
	<u>3.408.294</u>
Custo incorrido de unidades vendidas (H) (**)	(2.495.525)
Resultado apurado (**)	<u>912.769</u>

(**) Valores demonstrados de forma cumulativa. Dessa forma, os mesmos não refletem os impactos na demonstração de resultado do período.

Notas Explicativas

Gafisa S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

30. Empreendimentos em construção – informações e compromissos-- Continuação

Os resultados apurados acima estão brutos de impostos e ajuste a valor presente (AVP).

30.5 A Companhia apresenta a seguir quadro demonstrativo do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos da Companhia que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação em 30 de junho de 2013.

	30/06/2013	31/12/2012 (reapresentado)
Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação (*)	8.485.118	8.705.392
Total ativo consolidado	8.492.744	8.714.662
Percentual	99,91%	99,89%

(*) Total do ativo da Companhia exceto da controlada Gafisa Vendas, empresa de vendas dos empreendimentos da Gafisa. Para os empreendimentos nas controladas, o acompanhamento dos saldos de caixa e equivalentes e dívida corporativa são efetuados pelo CNPJ da empresa e não de forma individualizada por empreendimento.

31. Comunicação com órgãos reguladores

Em 11 de julho de 2013, a Companhia recebeu Ofício/CVM/SEP/GEA-5/nº240/2013 solicitando informações referentes critérios de mensuração e reconhecimento de receitas. A Companhia está preparando tais informações e as enviará à CVM até o prazo requerido.

As demais explicações referentes à essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 31 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

32. Eventos subsequentes

a) Aquisição da participação remanescente de 20% de AUSA

Em 3 de julho de 2013, a Companhia divulgou fato relevante informando que a aquisição das ações remanescentes da AUSA, correspondentes a 20% do seu capital social, foi concluída, através da aquisição, pela Tenda, da totalidade das ações da EVP Participações S.A., sociedade holding que tinha como sócios Renato de Albuquerque e Nuno Luís de Carvalho Lopes Alves e possui as referidas ações remanescentes.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

PERSPECTIVAS

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

Tabela 64. Guidance de Lançamentos (2013E)

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

Tabela 65. Guidance Alavancagem (2013E)

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

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

Tabela 66. Guidance Margem EBITDA Ajustada (2013E)

	Guidance (2013)	Números Atuais 1S13A	1S13A as % Guidance for 2013E
Dados Consolidados	12% - 14%	13.2%	+0.2%
EBITDA por Marca			
EBITDA Gafisa		13.8%	
EBITDA Alphaville		20.5%	
EBITDA Tenda		-7.7%	

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

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

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

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

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**1. COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DO CAPITAL VOTANTE E TOTAL DE AÇÕES EM CIRCULAÇÃO**

30/06/2013		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Ações em tesouraria	599.486	0,14
Ações em tesouraria – Prog. Recompra de Ações	10.000.000	2,30
Polo	30.472.246	7,00
FUNCEF – Fundação dos Economistas Federais	23.835.800	5,48
Goldman Sachs	22.782.693	5,24
Ações em circulação	347.409.310	79,84
Total de ações	435.099.535	100,00

Em 30 de junho de 2012, não há acionista com mais de 5% do capital votante.

30/06/2012		
Ações Ordinárias		
Acionista	Quantidade	%
Ações em tesouraria	599.486	0,14
Ações em circulação	432.272.799	99,86
Total de ações	432.872.285	100,00

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**2. AÇÕES DE CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E CONSELHO**

30/06/2013		
Ações Ordinárias		
	Quantidade	%
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia	77.090.739	17,72
Conselho de administração	403.313	0,09
Diretoria	1.932.556	0,44
Conselho Fiscal	-	-
Ações do controle difuso, conselho e administradores	79.426.608	18,25
Ações em tesouraria	599.486	0,14
Ações em tesouraria – Prog. Recompra de Ações	10.000.000	2,30
Ações em circulação (*)	345.073.441	79,31
Total de ações	435.099.535	100,00%
30/06/2012		
Ações Ordinárias		
	Quantidade	%
Acionistas titulares do controle difuso da Companhia		
Conselho de administração	357.795	0,08
Diretoria	1.094.226	0,25
Conselho Fiscal	-	-
Ações do controle difuso, conselho e administradores	1.452.021	0,33
Ações em tesouraria	599.486	0,14
Ações em circulação (*)	430.820.778	99,53
Total de ações	432.872.285	100,00%

(*) Exclui ações detidas pelo acionista titular do controle difuso, administradores, conselho e tesouraria.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**3. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA**

A Companhia, seus acionistas, administradores e conselheiros obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionadas ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei nº 6.404/76, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos acionistas e administradores da
Gafisa S.A.
São Paulo - SP

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Gafisa S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2013, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21(R1)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21 (R1)). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2013, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes

Os valores correspondentes, consolidados, relativos ao balanço patrimonial referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e, às informações contábeis intermediárias relativas às demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos 30 de junho de 2012 e das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado (informação suplementar), referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2012, apresentados para fins de comparação, ora reapresentados em decorrência dos assuntos descritos na nota explicativa 3, foram revisados por outros auditores independentes que emitiram relatórios datados em 10 de maio de 2013 e em 09 de agosto de 2013, respectivamente, sem qualquer modificação.

São Paulo, 9 de agosto de 2013

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Giuseppe Masi
Contador CRC 1SP176273/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

D E C L A R A Ç Ã O

Os Diretores da Gafisa S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 01.545.826/0001-07, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório de revisão dos auditores independentes sobre as informações intermediárias do período findo em 30 de junho de 2013; e

ii) reviram, discutiram e concordam com as informações intermediárias do período findo em 30 de junho de 2013.

São Paulo, 9 de agosto de 2013

GAFISA S.A.

A Diretoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

D E C L A R A Ç Ã O

Os Diretores da Gafisa S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 01.545.826/0001-07, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório de revisão dos auditores independentes sobre as informações intermediárias do período findo em 30 de junho de 2013; e

ii) reviram, discutiram e concordam com as informações intermediárias do trimestre findo em 30 de junho de 2013.

São Paulo, 9 de agosto de 2013

GAFISA S.A.

A Diretoria