

**Teleconferência de Resultados**

12 de agosto de 2016

► 9:00 am US EST

Em Inglês (tradução simultânea do Português)

+ 1-516-3001066 (EUA)

Código: Gafisa

► 10h00 Horário de Brasília

Em Português

Telefone:

+55-11-3728-5971 (Brasil)

Código: Gafisa

Replay:

+55-11-3127-4999 (Brasil)

Código: 17009630

+55-11-3127-4999 (EUA)

Código: 24026298

Webcast: www.gafisa.com.br/ri**Contatos de RI**

Danilo Cabrera

Mariana Suarez

Telefone: +55 11 3025-9242 / 9978

Email: ri@gafisa.com.brIR Website: www.gafisa.com.br/ri**Assessoria de Imprensa**

Máquina da Notícia - Comunicação Integrada

Giovanna Bambicini

Telefone: +55 11 3147-7414

Fax: +55 11 3147-7900

E-mail: gafisa@grupomaquina.com**Ações****GFSA3** – Bovespa**GFA** – NYSE

Total ações em circulação: 378.066.162

Volume Médio Diário Negociado (90 dias²):

R\$7,7 milhões

(1) Incluindo 14.440.416 ações em tesouraria;

(2) Até 30 de junho de 2016.



PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA - São Paulo, 11 de agosto de 2016 – Gafisa S.A. (Bovespa: GFSA3; NYSE: GFA), uma das principais incorporadoras com foco no segmento residencial do Brasil, anuncia hoje seus resultados financeiros para o trimestre encerrado em 30 de junho de 2016.

**GAFISA DIVULGA
RESULTADOS DO 2T16****COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO
E DESTAQUES**

A primeira metade de 2016 foi pautada pelo conturbado cenário político-econômico. A combinação de crise política e contração econômica tem impactado duramente o mercado imobiliário brasileiro. A Gafisa, por conta da diversificação de suas operações, atendendo tanto o segmento de média-alta renda, quanto o segmento econômico, vive realidades distintas que nos têm permitido mitigar parcialmente os efeitos negativos deste período.

Mais uma vez, os segmentos Gafisa e Tenda passaram por realidades diferentes ao longo do trimestre. O segmento Gafisa, que segue sendo mais afetado pela deterioração do ambiente macroeconômico, busca dar continuidade à sua estratégia de aperfeiçoamento do nível de operações e gestão de negócios, com a manutenção de uma postura mais conservadora no que tange ao desenvolvimento de novos projetos. Por sua vez, o segmento Tenda, ancorado na resiliência do mercado de baixa renda, segue apresentando maior consistência à expansão de seu modelo de negócios, mesmo diante do atual ambiente macroeconômico.

Nesse 2T16, o segmento Gafisa lançou 2 projetos/fases na cidade de São Paulo, representando R\$130,4 milhões em VGV, encerrando o semestre com R\$210,5 milhões em novos projetos lançados.

Apesar da manutenção do cenário político-econômico ainda bastante conturbado, o segmento foi capaz de alcançar neste 2T16 uma performance superior ao trimestre anterior. O desempenho de vendas ao longo do trimestre pode sinalizar uma ligeira melhora no índice de confiança dos compradores. Além do melhor resultado de vendas, com as vendas brutas alcançando R\$262,0 milhões, +10,5% ante ao 1T16, outro ponto importante nesse 2T16 foi a redução do volume de cancelamentos, com seu retorno ao patamar médio verificado no ano anterior.

Como resultado dessa combinação, as vendas contratadas líquidas alcançaram R\$129,5 milhões no 2T16,

representando 66% do total de vendas contratadas líquidas do 1S16.

Mesmo ainda bastante impactada pelas dificuldades de mercado, a VSO do segmento Gafisa apresentou ligeira recuperação, e alcançou 6,3% nesse 2T16, comparada a 3,3% no trimestre anterior, e a 10,5% do 2T15. A VSO dos últimos doze meses do segmento Gafisa alcançou 26,5%. O volume de cancelamentos do 2T16, apesar da ligeira melhora, segue sendo consequência da conjugação do atual momento econômico com o forte volume de projetos entregues desde o final de 2015, com cerca de R\$1,5 bilhão em VGV. Nesse 2T16 entregamos R\$412,3 milhões em VGV, encerrando o semestre com R\$517,1 milhões em projetos entregues.

O segmento Gafisa encerrou o 2T16 com 25 obras em execução, todas elas dentro do prazo de entrega previsto em contrato, ratificando o compromisso com nossos clientes. O volume de repasse alcançou R\$142,7 milhões no trimestre, e R\$252,7 milhões nos 6M16, resultado do bom nível de controle e eficiência operacional do segmento, que apesar das restrições atuais de crédito, continua conseguindo operar de maneira eficiente no processo de repasse.

A Companhia segue concentrando esforços na venda das unidades remanescentes. Como resultado, 72,3% das vendas líquidas no 2T16 e 77,6% no 1S16 foram referentes ao estoque. Contudo, dado o maior volume de distratos relativos a projetos mais antigos, a venda líquida do 1S16 acabou ficando concentrada em projetos mais recentes, gerando reflexos no recebimento do segmento Gafisa na primeira metade do ano.

Apesar da expectativa de uma evolução no cenário político-econômico ao longo do segundo semestre, a Companhia ainda sente falta de maior visibilidade em relação à retomada do mercado imobiliário, e assim segue operando com cautela.

Diante de tais fatos, iremos manter nossa postura conservadora, buscando equilibrar a colocação de novos produtos no mercado, priorizando aqueles com maior liquidez, de modo a alcançar um nível de vendas e de rentabilidade adequados.

Com relação à Tenda, o cenário para o segmento econômico é mais confortável, com lançamentos relevantes, e distratos em um patamar baixo, especialmente devido à política de repasse imediatamente após a venda e à redução da carteira de projetos antigos. Nesse ambiente, o segmento Tenda

continua concentrando esforços em seu novo modelo de negócios. A consolidação do novo modelo, ancorada em seus quatro pilares fundamentais, vem permitindo à Tenda apresentar uma boa performance operacional e financeira.

Nesse 2T16, a Tenda deu mais um passo em busca de seu melhor nível operacional, com lançamentos alcançando R\$414,7 milhões, o maior volume desde o 4T10. Foram 12 projetos/fases, nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Minas Gerais e Bahia. As vendas de lançamentos do ano representaram 39,8% do total vendido pelo segmento Tenda no período, e 25,6% nos 6M16.

Vale destacar a VSO do segmento Tenda, que atingiu um sólido patamar de 26,4%.

Nesse 2T16, as vendas brutas alcançaram R\$382,9 milhões, e os distratos mantiveram-se controlados em 15,1% das vendas brutas, totalizando vendas contratadas líquidas de R\$325,0 milhões, resultado 21,9% superior ao trimestre anterior e 12,1% maior na comparação anual. Nos 6M16, as vendas contratadas líquidas totalizaram R\$591,5 milhões.

Desde 2013, quando iniciaram-se as operações do novo modelo, a Tenda já efetuou o lançamento de 72 projetos, com um total de R\$2,7 bilhões em VGV. Desse total, a Tenda já entregou R\$1,1 bilhão, compreendendo 32 projetos/fases. Vale notar que todos os projetos da primeira safra do novo modelo (2013) já foram concluídos e entregues dentro do prazo acordado, e em relação à safra de 2014, resta entregar dentro dos próximos meses apenas 1 projeto/fase dos 14 lançados naquele ano. Nesse 2T16, o segmento Tenda entregou 10 projetos/fases e 1.895 unidades, representando R\$275,4 milhões em VGV. No 1S16 foram entregues 13 projetos/fases, compreendendo 2.359 unidades e R\$337,1 milhões em VGV.

Para a segunda metade do ano, o segmento Tenda continua a buscar ganho de escala com a intensificação do volume de lançamentos e a aplicação de estratégias para garantir a entrega de uma sólida velocidade de vendas, sempre pautada pelo comportamento do mercado e o patamar mínimo de rentabilidade operacional. A consistência dos recentes resultados obtidos com os empreendimentos do novo modelo consolida a confiança em nosso plano de negócios para o restante do ano.

Em termos consolidados, Gafisa e Tenda lançaram R\$545,0 milhões no 2T16, encerrando o semestre com R\$853,7 milhões em novos projetos. O segmento Gafisa foi responsável por 24% dos lançamentos do trimestre e a Tenda pelos 76% restantes. No segundo trimestre deste ano, as vendas contratadas líquidas totalizaram R\$454,5 milhões, uma expansão de 36,4% ante o 1T16. Nesse trimestre, as vendas de lançamentos do ano representaram 36,4% do total, enquanto vendas de produtos remanescentes foram responsáveis pelos 63,6% restantes. O segmento Gafisa foi responsável por 29% das vendas contratadas líquidas enquanto o segmento Tenda pelos 71% restantes.

O lucro bruto ajustado consolidado do trimestre foi de R\$138,3 milhões e margem de 29,2%, com a recuperação parcial da rentabilidade operacional do segmento Gafisa no período. No 1S16, o resultado bruto ajustado atingiu R\$248,5 milhões, com 28,3% de margem.

Movimento cada vez mais importante no atual cenário econômico, a Companhia segue buscando maior estabilidade em sua estrutura de custos e despesas. Durante o 2T16, as despesas com vendas, gerais e administrativas atingiram R\$82,2 milhões, permanecendo estável na comparação trimestral e 8,3% inferior ante o 2T15, ratificando o esforço da Companhia em responder de forma eficiente aos ajustes e movimentos do mercado imobiliário, de modo a permitir uma estrutura de custos e despesas adequada ao atual cenário.

Como resultado dos fatores acima descritos, no 2T16, a Gafisa reportou prejuízo líquido consolidado

de R\$38,5 milhões, ante o prejuízo de R\$53,2 milhões registrado no trimestre anterior e lucro de R\$28,5 milhões do 2T15.

Ao final do semestre, a relação da Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido alcançou 48,5%, ligeira expansão ante o 1T16, contudo em linha com o plano de negócios da Companhia. Excluindo-se os financiamentos de projetos, a relação apresentou uma razão negativa de 9,8%.

A geração de caixa operacional consolidada atingiu R\$38,2 milhões no trimestre, encerrando o período com um consumo de caixa líquido da ordem de R\$32,5 milhões. Nos 6M16, o consumo de caixa líquido totalizou R\$4,2 milhões. Vale notar que nesse 1S16, a geração de caixa da Companhia foi impactada pelo reduzido volume de entregas do segmento Gafisa, cuja maior concentração deve ocorrer na segunda metade do ano.

Continuaremos mantendo uma postura conservadora nessa segunda metade de 2016, buscando equilibrar a colocação de novos produtos no mercado, priorizando aqueles com maior liquidez, de modo a preservar nível de vendas e de rentabilidade adequados. O segmento Gafisa, com sua operação equilibrada, busca gerenciar os efeitos do período recessivo, e o segmento Tenda, pautado pela resiliência do segmento econômico, encontra-se pronto para aumentar seu volume de novos empreendimentos, ancorado nos bons resultados verificados dos projetos lançados dentro do novo modelo.

A Companhia segue trabalhando pautada pela disciplina de capital, tendo como diretrizes as metas de rentabilidade e geração de valor ao acionista.

Sandro Gamba

Diretor-Presidente – Gafisa

Rodrigo Osmo

Diretor-Presidente – Tenda

PRINCIPAIS INDICADORES CONSOLIDADOS

Tabela 1 - Destaques Operacionais e Financeiros (R\$ mil e % da Cia.)

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A(%)	6M16	6M15	A/A(%)
Lançamentos	545.038	308.648	77%	481.951	13%	853.686	795.532	7%
Lançamentos Unidades	3.166	1.860	70%	2.231	42%	5.026	4.181	20%
Vendas Contratadas Líquidas	454.511	333.339	36%	532.131	-15%	787.850	955.475	-18%
Vendas Contratadas Unidades	2.202	2.137	3%	2.395	-8%	4.339	4.303	20%
Vendas Contratadas Líq. Lançamentos	165.273	30.116	449%	108.001	53%	195.389	167.717	16%
Vendas sobre a Oferta (VSO)	13,9%	10,6%	330 bps	15,9%	-200 bps	21,8%	25,4%	-360 bps
Projetos Entregues (VGV)	687.726	166.500	313%	954.460	-28%	854.226	1.740.208	-51%
Projetos Entregues Unidades	3.136	655	379%	2.738	14%	3.791	6.272	-40%
Receita Líquida	473.371	405.534	17%	591.529	-20%	878.905	1.111.030	-21%
Lucro Bruto Ajustado ¹	138.276	110.239	25%	200.386	-31%	248.515	379.688	-35%
Margem Bruta Ajustada ¹	29,2%	27,2%	200 bps	33,9%	-470 bps	28,3%	34,2%	-590 bps
EBITDA Ajustado ²	22.397	15.495	45%	72.831	-69%	37.892	169.196	-78%
Margem EBITDA Ajustada ²	4,7%	3,8%	90 bps	12,3%	-760 bps	4,3%	15,2%	-1.090 bps
Lucro Líquido (Prejuízo)	(38.439)	(53.227)	28%	28.487	-	(91.665)	60.137	-
Receitas a Apropriar	667.368	708.871	-6%	901.383	-26%	667.368	901.383	-26%
Resultados a Apropriar ³	259.864	275.030	-6%	364.238	-29%	259.864	364.238	-29%
Margem de Resultados a Apropriar ³	38,9%	38,8%	10 bps	40,4%	-150 bps	38,9%	40,4%	-150 bps
Dívida Líq. e Obrig. com Investidores	1.455.766	1.415.038	3%	1.563.283	-7%	1.455.766	1.563.283	-7%
Caixa e disponibilidades ⁴	618.569	792.076	-22%	876.813	-29%	618.569	876.813	-29%
Patrimônio Líquido	2.998.075	3.043.671	-1%	3.097.881	-3%	2.998.075	3.097.881	-3%
Patrimônio Líquido + Minoritários	3.001.290	3.046.284	-1%	3.099.492	-3%	3.001.290	3.099.492	-3%
Total de Ativos	6.548.124	6.779.953	-3%	7.072.546	-7%	6.548.124	7.072.546	-7%
(Dívida Líq + Obrig.) / (PL + Minorit.)	48,5%	46,5%	200 bps	50,4%	-190 bps	48,5%	50,4%	-190 bps

1) Ajustados por juros capitalizados;

2) Ajustados por despesas com plano de opções (não-caixa), minoritários. O EBITDA Consolidado contempla o efeito da equivalência de Alphaville;

3) Resultados a apropriar líquido de PIS/Cofins - 3,65%, e sem impacto do método AVP segundo Lei 11.638.

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

5) Resultados a apropriar contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.



RESULTADOS FINANCEIROS

- A receita líquida do segundo trimestre de 2016, reconhecida pelo método “PoC”, somou R\$212,6 milhões em Gafisa e R\$260,7 milhões em Tenda, alcançando uma receita consolidada de R\$473,3 milhões, uma redução de 20,0% na comparação anual, e acréscimo de 16,7% ante o 1T16. Nos 6M16 a receita líquida consolidada atingiu R\$878,9 milhões, uma redução de 20,9% ante os 6M15.
- O lucro bruto ajustado reportado no 2T16 foi de R\$138,3 milhões, superior aos R\$110,2 milhões do 1T16 e inferior aos R\$200,4 milhões do ano anterior. A margem bruta ajustada alcançou 29,2% contra 27,2% no 1T16 e 33,9% no 2T15. Nesse 2T16, a Gafisa contribuiu com um lucro bruto ajustado de R\$65,3 milhões e margem bruta ajustada de 30,7%, enquanto a Tenda foi responsável por R\$73,0 milhões de lucro bruto ajustado com margem de 28,0%. No semestre, o lucro bruto ajustado somou R\$248,5 milhões com margem bruta ajustada de 28,3% ante R\$379,7 milhões do ano anterior.
- O EBITDA ajustado consolidado foi de R\$22,4 milhões no 2T16, com margem de 4,7%. A Gafisa reportou EBITDA ajustado de R\$12,5 milhões, enquanto o EBITDA de Tenda foi de R\$21,8 milhões. No 1S16, o EBITDA ajustado consolidado foi de R\$37,9 milhões, 78% abaixo dos R\$169,2 milhões do ano anterior. Vale notar que o EBITDA ajustado consolidado contempla o efeito da equivalência de Alphaville, enquanto que o EBITDA ajustado do segmento Gafisa é líquido desse efeito.
- O resultado líquido do 2T16 foi negativo em R\$38,5 milhões ante o prejuízo líquido de R\$53,2 milhões do 1T16 e o lucro líquido de R\$28,5 milhões no 2T15. A Gafisa apresentou um prejuízo líquido de R\$47,1 milhões, e a Tenda um lucro de R\$8,6 milhões. No semestre, o resultado líquido consolidado foi negativo em R\$91,7 milhões.
- A geração de caixa operacional atingiu R\$38,2 milhões no 2T16, encerrando o semestre com a geração de R\$134,9 milhões. O consumo líquido no trimestre foi de R\$32,5 milhões, com um consumo acumulado de R\$4,2 milhões nos 6M16.



RESULTADOS OPERACIONAIS

- Os lançamentos no 2T16 totalizaram R\$545,0 milhões, distribuídos em 14 projetos nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais, Bahia e Rio Grande do Sul, acima dos R\$482,0 milhões lançados no 2T15. A Gafisa foi responsável por 24% dos lançamentos do trimestre e a Tenda pelos 76% restantes. O volume lançado no primeiro semestre do ano somou R\$853,7 milhões.
- As vendas contratadas líquidas no 2T16 totalizaram R\$454,5 milhões, 36,4% acima dos R\$333,3 milhões de vendas contratadas líquidas do 1T16, e 14,6% abaixo na comparação com o 2T15, com o segmento Gafisa respondendo por R\$129,5 milhões e Tenda pelos R\$325,0 milhões restantes. As vendas consolidadas de unidades lançadas no trimestre representaram 18,6% do total, enquanto as vendas do estoque foram responsáveis pelos 81,4% restantes. Até o final de junho, a Companhia alcançou R\$787,9 milhões em vendas contratadas líquidas.
- As vendas consolidadas sobre oferta (VSO) atingiram 13,9% no 2T16, ante 10,6% no 1T16 e 15,9% na comparação anual. Nos últimos 12 meses a Gafisa reportou VSO de 26,5% e a Tenda de 54,2%.
- O estoque consolidado a valor de mercado permaneceu estável no 2T16, totalizando R\$2,8 bilhões. O estoque de Gafisa encerrou o trimestre em R\$1,9 bilhão e o estoque de Tenda alcançou R\$906,3 milhões.
- Ao longo do 2T16, a Companhia entregou 14 projetos/fases, totalizando 3.136 unidades, representando um VGV total de R\$687,7 milhões. Considerando os últimos seis meses, foram entregues 19 projetos/fases e 3.791 unidades, representando R\$854,2 milhões em VGV.



ANÁLISE DOS RESULTADOS Segmento Gafisa

Volume de Vendas, Nível de Receita e Rentabilidade Impactados pelo Momento de Mercado
Tabela 2 - Segmento Gafisa - Destaques Operacionais e Financeiros (R\$ Mil e % Gafisa)

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A(%)	6M16	6M15	A/A(%)
Lançamentos	130.360	80.104	63%	252.585	-48%	210.464	327.812	-36%
Vendas Contratadas Líquidas	129.519	66.842	94%	242.185	-47%	196.361	421.992	-53%
Vendas Contr. Líq. Lançamentos	35.867	8.187	338%	66.973	-46%	44.054	81.409	-46%
Vendas sobre a Oferta (VSO)	6,3%	3,3%	300 bps	10,5%	-420 bps	9,3%	16,9%	-760 bps
Projetos Entregues (Unidades)	1.241	191	550%	1.498	-17%	1.432	3.345	-57%
Receita Líquida	212.628	170.982	24%	348.392	-39%	383.610	688.450	-44%
Lucro Bruto Ajustado¹	65.325	35.979	82%	127.101	-49%	101.304	252.603	-60%
Margem Bruta Ajustada¹	30,7%	21,0%	970 bps	36,5%	-580 bps	26,4%	36,7%	-1.030 bps
EBITDA Ajustado²	12.491	(18.140)	-169%	52.400	-76%	(5.649)	110.690	-105%
Margem EBITDA Ajustada²	5,9%	-10,6%	1.650 bps	15,0%	-910 bps	-1,5%	16,1%	-1.760 bps
Lucro Líquido (Prejuízo)	(47.061)	(58.021)	-19%	8.452	-657%	(105.082)	28.656	-467%
Receitas a Apropriar	366.368	427.365	-14%	664.074	-45%	366.368	664.074	-45%
Resultados a Apropriar³	133.975	159.970	-16%	265.190	-49%	133.975	265.190	-49%
Margem Resultados a Apropriar³	36,6%	37,4%	-80 bps	39,9%	-330 bps	36,6%	39,9%	-330 bps

1) Ajustados por juros capitalizados.

2) Ajustados por despesas com plano de opções (não-caixa), minoritários. O EBITDA do segmento Gafisa não considera a equivalência de Alphaville.

3) Resultados a apropriar líquido de PIS/Cofins - 3,65%, e sem impacto do método AVP segundo Lei 11.638.

4) Resultados a apropriar contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

O persistente cenário de incerteza no ambiente político e recessivo no ambiente econômico seguiu impactando o desempenho operacional do segmento Gafisa nesse 2T16, com efeito no nível de vendas brutas e volume de distratos no período. Mesmo com a maior participação de projetos anteriores a 2015 no mix de vendas brutas (68,7% das vendas brutas), o alto volume de distratos destas safras (95,2% dos cancelamentos do trimestre) acabou concentrando grande parte do volume de vendas líquidas de estoque nos projetos mais recentes. Desta forma, o receitamento do trimestre foi novamente impactado pelos seguintes fatores: (i) menor volume de vendas líquidas no período; e (ii) maior concentração desta venda líquida em projetos com menor evolução de obra.

O segmento Gafisa encerrou o 2T16 com margem bruta de 12,3% comparada a 25,9% no 2T15 e 2,0% no trimestre anterior, apresentando importante recuperação ante o 1T16, contudo ainda impactada pelo volume de distratos relacionados a projetos comerciais (R\$28,4 milhões – 21,4% do VGV total distratado), e por efeitos de

diferenças de precificação na revenda de unidades distratadas. A margem bruta ajustada alcançou 30,7% no trimestre e 26,4% no acumulado do ano.

Nesse 2T16, o segmento Gafisa deu continuidade ao processo adequação de seu nível de despesas com vendas, gerais e administrativas, consistente com o atual patamar de seu ciclo de negócios e momento do mercado, com uma redução de 21,2% na comparação anual, encerrando o semestre com uma redução de 10,6% em relação ao 1S15.

Resultado Líquido

O resultado líquido do período foi um prejuízo de R\$47,1 milhões ante um prejuízo de R\$58,0 milhões no 1T16, e um lucro de R\$8,5 milhões do ano anterior. Desconsiderando o resultado negativo da equivalência de Alphaville, que atingiu R\$12,0 milhões nesse trimestre, o resultado líquido do 2T16 do segmento Gafisa foi negativo em R\$35,1 milhões, comparado ao prejuízo de R\$68,9 milhões do 1T16 e ao lucro de R\$3,3 milhões do 2T15. No 1S16, dentro do mesmo critério, esse resultado foi negativo em R\$104,0 milhões.

Conforme mencionado anteriormente, o resultado do 2T16 foi impactado pelos seguintes fatores: (i) volume e composição do mix de vendas líquidas do trimestre, e consequente efeito no nível de receiptamento e rentabilidade do 2T16; e (ii) efeito da contribuição negativa da equivalência de AUSA, em função do menor volume operacional (lançamentos e vendas) refletindo no nível de receita do trimestre e, ainda com o resultado financeiro líquido de AUSA impactado pelo maior custo da dívida na comparação com o ano anterior. No 1S16, o resultado líquido negativo com Alphaville alcançou R\$105,1 milhões.

Tabela 3 - Segmento Gafisa – Resultado Líquido (R\$ Milhões)

	2T16	1T16	2T15	6M16	6M15
Resultado Bruto Ajustado	65,3	36,0	127,1	101,3	252,6
Mg. Bruta Ajustada	30,7%	21,0%	36,5%	26,4%	36,7%
Resultado Líquido	(47,1)	(58,0)	8,5	(105,1)	28,7
Equivalência de Alphaville	(12,0)	10,9	5,2	(1,1)	22,2
Resultado Líquido Ex-Alphaville	(35,1)	(68,9)	3,3	(104,0)	6,5



Segmento Tenda

Rentabilidade Operacional e Financeira Suportadas pela Maior Escala e Desempenho do Novo Modelo

Tabela 4 - Segmento Tenda - Destaques Operacionais e Financeiros (R\$ Mil e % Tenda)

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A(%)	6M16	6M15	A/A(%)
Lançamentos	414.678	228.544	81%	229.366	81%	643.222	467.720	38%
Vendas Contratadas Líquidas	324.992	266.497	22%	289.946	12%	591.489	533.483	11%
Vendas Contr. Liq. dos Lançamentos	129.406	21.930	490%	41.028	215%	151.336	86.308	75%
Vendas sobre a Oferta (VSO)	26,4%	23,9%	250 bps	28,2%	-180 bps	39,5%	41,9%	-240 bps
Projetos Entregues (Unidades)	1.895	464	308%	1.240	53%	2.359	2.927	-19%
Receita Líquida	260.743	234.552	11%	243.137	7%	495.295	422.580	17%
Lucro Bruto Ajustado ¹	72.951	74.260	-2%	73.285	0%	147.211	127.085	16%
Margem Bruta Ajustada ¹	28,0%	31,7%	-370 bps	30,1%	-210 bps	29,7%	30,1%	-40 bps
EBITDA Ajustado ²	21.858	22.755	-4%	15.221	44%	44.613	36.335	23%
Margem EBITDA Ajustada ²	8,4%	9,7%	130 bps	6,3%	210 bps	9,0%	8,6%	40 bps
Lucro Líquido (Prejuízo)	8.622	4.794	80%	20.035	-57%	13.416	31.481	-57%
Receitas a Apropriar	301.000	281.506	7%	237.309	27%	301.000	237.309	27%
Resultados a Apropriar ³	125.889	115.060	9%	99.048	27%	125.889	99.048	27%
Margem Resultados a Apropriar ³	41,8%	40,9%	90 bps	41,7%	10 bps	41,8%	41,7%	10 bps

1) Ajustados por juros capitalizados.

2) Ajustados por despesas com plano de opções (não-caixa), minoritários. A Tenda não detém participação acionária em Alphaville.

3) Resultados a apropriar líquido de PIS/Cofins -- 3,65% e sem impacto do método AVP segundo Lei 11.638.

4) Resultados a apropriar contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

Nesse trimestre, o segmento Tenda deu continuidade à expansão da sua escala operacional, suportada por seu desempenho de lançamentos e vendas, permitindo um bom nível de receita líquida.

A margem bruta ajustada apresentou redução, para 28,0% nesse segundo trimestre, na comparação com 31,7% no 1T16 e 30,1% no ano anterior, efeito da conclusão do processo de revisão da carteira de recebíveis, iniciado no 4T15, resultando no provisionamento complementar de R\$14,6 milhões nesse 2T16. Vale destacar que, no mês de abril, diante de um cenário de maior restrição ao crédito o segmento Tenda optou por flexibilizar sua política de concessão de descontos como iniciativa para recuperação do volume de vendas. Ressaltamos que esta situação pontual acabou se normalizando nos meses subsequentes.

As despesas com vendas, gerais e administrativas encerraram o semestre em R\$79,7 milhões, 18,9% acima do ano anterior, contudo adequada ao processo de expansão das operações do segmento Tenda, que aumentou em 37,5% seu volume de lançamentos nos 6M16 quando comparado aos 6M15.

O EBITDA ajustado totalizou R\$21,9 milhões, com a margem EBITDA ajustada alcançando 8,4% no 2T16, superior ao resultado de R\$15,2 milhões no 2T15 e inferior aos R\$22,8 milhões no 1T16.

Resultado Líquido

Nesse 2T16, o segmento Tenda apresentou um resultado líquido positivo de R\$8,6 milhões, superior ao lucro líquido de R\$4,8 milhões no 1T16 e inferior ao lucro de R\$20,0 milhões do 2T15. Nos 6M16, o lucro líquido foi de R\$13,4 milhões.

O resultado do 2T16 é consequência de: (i) maior volume de receita, atenuando o efeito do menor nível de margem bruta; (ii) menor impacto de Outras Receitas/Despesas Operacionais.

Tabela 5 - Segmento Tenda – Resultado Líquido (R\$ Milhões)

	2T16	1T16	2T15	6M16	6M15
Resultado Bruto Ajustado	73,0	74,3	73,3	147,2	127,1
Margem Bruta Ajustada	28,0%	31,7%	30,1%	29,7%	30,1%
Resultado Líquido	8,6	4,8	20,0	13,4	31,4



EVENTOS RECENTES

UPDATE PROGRAMAS DE RECOMPRA

Em relação ao programa de recompra vigente, a companhia havia adquirido, até 11 de julho de 2016, 4,5 milhões de ações ou 55% do total permitido, considerando o montante máximo de 8.198.565 ações. Vale ressaltar que a Companhia reafirma seu compromisso com a disciplina de capital, permitindo a execução de tal programa desde que a relação Dívida Líquida / Patrimônio Líquido consolidado da Companhia não ultrapasse 60%, cabendo à Diretoria determinar as oportunidades em que serão realizadas as futuras operações, bem como a quantidade de ações a serem efetivamente negociadas.

UPDATE PROCESSO DE SEPARAÇÃO ENTRE OS SEGMENTOS GAFISA E TENDA

Nesse ano de 2016, a Companhia segue trabalhando no processo relacionado à potencial separação das unidades de negócio Gafisa e Tenda. Desde o anúncio relativo ao início dos estudos, em fevereiro de 2014, diversas atividades foram executadas de maneira a tornar as duas unidades de negócio independentes, tanto do ponto de vista operacional, como do ponto de vista de estrutura de capital. Conforme informado anteriormente, via Fato Relevante, tais ações continuam em andamento, mas consumindo prazo maior que o inicialmente previsto.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado em geral informados quanto à evolução e os desenvolvimentos dos pontos acima citados.



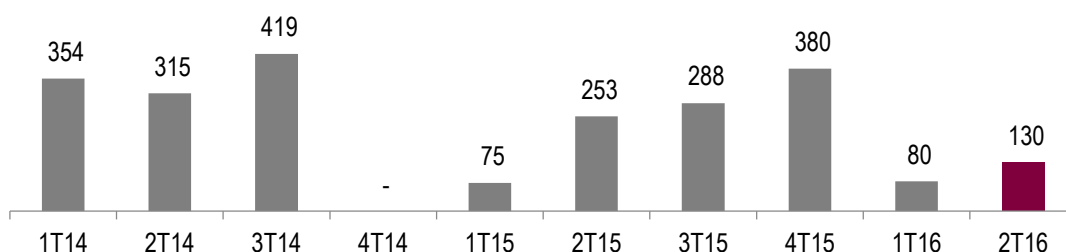
SEGMENTO GAFISA

Foco em empreendimentos residenciais no segmento de Média, Média-Alta e Alta renda, com preço médio de venda acima de R\$ 250.000,00.

Resultado Operacional | Lançamentos e Vendas Contratadas

Os lançamentos do segundo trimestre do ano totalizaram R\$130,4 milhões, representados por dois projetos localizados na cidade de São Paulo. A velocidade de venda desses lançamentos atingiu 21,0%. Nos primeiros seis meses, o segmento Gafisa alcançou R\$210,5 milhões em lançamentos ou 23,9% dos lançamentos consolidados.

Lançamentos (R\$ milhões)

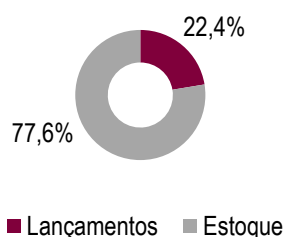


No segmento Gafisa, as vendas contratadas brutas do segundo trimestre totalizaram R\$262,0 milhões, com distratos de R\$132,5 milhões, totalizando R\$129,5 milhões em vendas contratadas líquidas, aumento de 93,8% na comparação com o trimestre anterior, e redução de 46,5% ante o 2T15. Do total distratado no trimestre, 21,5% estão relacionados a projetos comerciais, enquanto os distratos residenciais corresponderam aos 78,5% restantes. No semestre, as vendas contratadas líquidas atingiram R\$196,4 milhões.

Apesar da manutenção do cenário político-econômico ainda bastante conturbado, o segmento foi capaz de alcançar neste 2T16 uma performance superior ao trimestre anterior. O desempenho verificado das vendas ao longo do trimestre sinaliza uma ligeira melhora no índice de confiança dos compradores, e a expectativa de um cenário mais positivo para o 2S16. Além do melhor resultado de vendas, com as vendas brutas alcançando R\$262,0 milhões, +10,5% ante ao 1T16, outro ponto importante nesse 2T16 foi a redução do volume de cancelamentos em relação ao primeiro trimestre, com seu retorno ao patamar médio verificado no ano anterior.

Como verificado nos últimos trimestres, e uma de suas principais diretrizes operacionais, a Companhia continua a concentrar esforços na venda das unidades remanescentes. Como resultado, 77,6% das vendas líquidas do período foram referentes a projetos com lançamento anterior a 2016. Os distratos, por sua vez, se concentraram nas unidades de projetos lançados até 2014, com maior evolução de obra, refletindo diretamente no nível de receita para o período.

Breakdown Vendas Líquidas 6M16 (%)



Vendas Contratadas Líquidas (R\$ milhões)

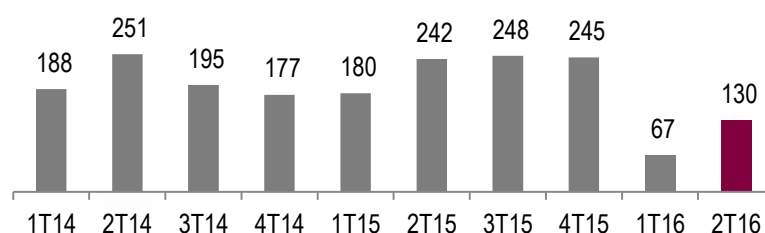


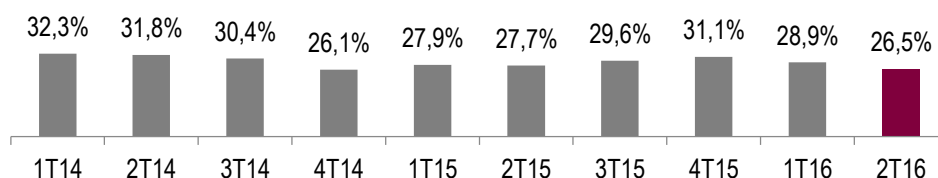
Tabela 6 - Segmento Gafisa - Lançamentos e Vendas Contratadas (R\$ mil)

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A(%)	6M16	6M15	A/A(%)
Lançamentos	130.360	80.104	63%	252.585	-48%	210.464	327.812	-36%
Vendas contratadas	129.519	66.842	94%	242.185	-47%	196.361	421.992	-53%

Vendas Sobre Oferta (VSO)

A velocidade de vendas dos últimos doze meses do segmento Gafisa alcançou 26,5%, ante 27,7% no mesmo período do ano anterior. No trimestre, a VSO do segmento Gafisa foi de 6,3%, comparada a 3,3% no trimestre anterior e 10,5% no 2T15.

VSO L12M



Distratos

O ano de 2016 continua pautado pela incerteza no cenário macroeconômico brasileiro e forte recessão, impactando diretamente o nível de confiança do consumidor, e gerando reflexos no volume de vendas brutas e distratos da Companhia. No segmento Gafisa, e como reflexo deste cenário, o volume de cancelamentos nesse 2T16 alcançou R\$132,5 milhões, comparado aos R\$170,3 milhões do trimestre anterior e aos R\$115,6 milhões do 2T15. No 1S16, o volume total distratado foi de R\$302,8 milhões.

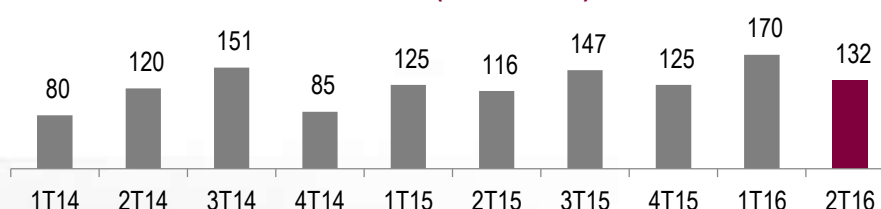
Ao longo dos últimos três anos, a Companhia vem atuando em constantes iniciativas na busca de uma maior qualidade na análise de crédito de suas vendas, de modo a alcançar sempre um menor volume de distrato ao longo do ciclo de construção e entrega. Contudo, diante das atuais incertezas no cenário político-econômico e seus reflexos no mercado imobiliário, a redução do nível de cancelamentos tem sido mais lenta do que o esperado.

Vale ressaltar, porém, a importância da assertividade do processo de análise de crédito no momento da venda, o que tem gerado grande eficiência no processo de repasse dos clientes de Gafisa, ainda que pese o cenário econômico desfavorável. Como exemplo da eficiência deste processo, dos clientes que buscaram repasse no 1S16 somente 9,2% acabaram rejeitados na análise de crédito dos bancos. Ou seja, de 656 unidades que buscaram efetuar seus repasses, apenas 60 não obtiveram sucesso.

O segmento Gafisa vem trabalhando junto a sua base de clientes incentivando a possibilidade de permuta de unidades como alternativa ao distrato, atuação esta que vem sendo possível em função da flexibilidade que a carteira de projetos da Gafisa propicia ao cliente. Ao longo deste primeiro semestre, foram realizadas R\$56,2 milhões de novas vendas para clientes que optaram pelas permutas.

No trimestre, foram distratadas 243 unidades de Gafisa, sendo que 143 unidades, representando R\$73,4 milhões e oriundas destes cancelamentos, foram revendidas dentro do mesmo período. Considerando o 1S16, foram distratadas 500 unidades, com a revenda de 259 unidades no mesmo período, ou R\$135,3 milhões.

Distratos (R\$ milhões)



Estoque

A Gafisa segue dando continuidade às iniciativas de redução de seu nível de estoque, com 72,3% das vendas líquidas do trimestre correspondentes a projetos lançados até o final de 2015. O valor de mercado para o estoque do segmento Gafisa apresentou uma redução de 3,1% em relação ao trimestre anterior, e de 7,8% na comparação anual, totalizando R\$1,9 bilhão, efeito do resultado de vendas do período, além da atualização de preços de alguns projetos em estoque, de maneira a refletir com maior eficiência a atual realidade do mercado. O estoque nas praças descontinuadas totalizou R\$51,2 milhões ou 2,7% do estoque total.

Tabela 7 - Segmento Gafisa - Estoque a Valor de Mercado (R\$ Mil)

	Estoques FP 1T16	Lançamentos	Distratos	Vendas Brutas	Ajustes ¹	Estoques FP 2T16	T/T(%)
São Paulo	1.432.958	130.360	108.139	(217.823)	(66.661)	1.386.973	-3,2%
Rio de Janeiro	485.622	-	20.520	(29.671)	(980)	475.491	-2,1%
Outros Mercados	56.346	-	3.804	(14.488)	5.498	51.160	-9,2%
Total	1.974.926	130.360	132.463	(261.982)	(62.143)	1.913.624	-3,1%

¹Os ajustes do período são reflexo de atualizações relacionadas ao escopo de projeto, data de lançamento e atualização de preços no período.

Neste mesmo período, o estoque de unidades concluídas do segmento totalizou R\$451,2 milhões, representando 23,6% do total. O estoque de projetos fora dos mercados estratégicos, atualmente composto exclusivamente por unidades concluídas, representa R\$51,2 milhões, redução de 51,5% na comparação com os R\$105,4 milhões do ano anterior e de 9,2% ante o 1T16. A Companhia, em função da velocidade de vendas verificada nesses mercados ao longo dos últimos trimestres, acredita que poderá monetizar grande parte do estoque dos mercados não-estratégicos até o início de 2017.

Do estoque total do segmento Gafisa, aproximadamente 46%, ou R\$869,7 milhões, está concentrado em projetos que devem ser entregues após o segundo trimestre de 2017, não representando assim um aumento imediato do volume do estoque de unidades concluídas do segmento Gafisa.

Tabela 8 - Segmento Gafisa - Estoque a Valor de Mercado - Status de Obra (R\$ mil)

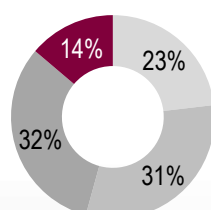
	Não Iniciado	Até 30% construído	30% a 70% construído	Mais que 70% construído	Unidades concluídas	Total 2T16
São Paulo	77.501	-	679.702	501.811	127.959	1.386.973
Rio de Janeiro	-	4.404	90.994	107.979	272.114	475.491
Outros Mercados	-	-	-	-	51.160	51.160
Total	77.501	4.404	770.696	609.790	451.233	1.913.624

¹O Estoque a valor de mercado considera empreendimentos em sociedade. Este indicador não é comparável ao estoque contábil, devido a implementação de novas práticas contábeis por conta dos CPC's 18, 19 e 36.

Cronograma de Entrega do Estoque

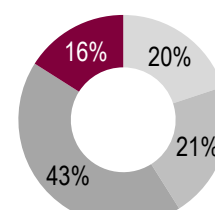
Estoque 2T16

- Concluídos
- Entrega Até 1 Ano
- Entrega Até 2 Anos
- Entrega + 2 Anos



Estoque 2T15

- Concluídos
- Entrega Até 1 Ano
- Entrega Até 2 Anos
- Entrega + 2 Anos



Banco de Terrenos

O landbank do segmento Gafisa, com valor geral de vendas estimado em R\$5,6 bilhões é composto por 34 terrenos, representando 45 projetos/fases potenciais, sendo 69% destes em São Paulo, e os 31% restantes no Rio de Janeiro, equivalendo aproximadamente a 11,1 mil unidades. A maior participação de terrenos permutados no Rio de Janeiro acaba impactando no total de terrenos adquiridos por meio de permutas, que hoje alcança 57,3%.

Tabela 9 - Segmento Gafisa - Banco de Terrenos (R\$ Mil)

	VGW (% Gafisa)	% Permuta Total	% Permuta Unidades	% Permuta Financeiro	Unidades Potencial (% Gafisa)	Unidades Potencial (100%)
São Paulo	3.838.867	51%	51%	0%	8.016	8.744
Rio de Janeiro	1.728.250	72%	72%	0%	2.328	2.382
Total	5.567.117	57%	57%	0%	10.344	11.126

¹O percentual de permuta é aferido ante o custo histórico de aquisição do terreno.

²Unidades potenciais são líquidas de permuta e se referem à participação de Gafisa e/ou de seus parceiros no empreendimento.

Tabela 10 - Segmento Gafisa - Movimentação do Banco de Terrenos (1T16 x 2T16 - R\$ Mil)

	Landbank Inicial	Aquisição de Terrenos	Lançamentos	Distratos	Ajustes	Landbank Final
São Paulo	4.048.411	-	(130.360)	-	(79.184)	3.838.867
Rio de Janeiro	1.661.840	65.693	-	-	717	1.728.250
Total	5.710.251	65.693	(130.360)	-	(78.467)	5.567.117

Nesse 2T16, a Companhia adquiriu um novo terreno com VGW potencial de R\$66,7 milhões, representando um custo de aquisição de R\$15,7 milhões, sendo 100% caixa, com desembolso inicial de R\$5,0 milhões e cronograma de desembolso do valor residual atrelado ao momento do lançamento.

Os ajustes do período são reflexos de atualizações relacionadas ao escopo dos projetos, data prevista de lançamento e demais atualizações do landbank no período.

Gafisa Vendas

A Gafisa Vendas, unidade independente de vendas da Companhia com atuação nos mercados de São Paulo e Rio de Janeiro, foi responsável por 63% das vendas brutas realizadas no semestre.

Atualmente, a Gafisa Vendas possui equipe dedicada de 579 consultores altamente treinados, aliada à força de vendas online.

Projetos Entregues do Segmento Gafisa

No 2T16 foram entregues 4 projetos/fases e 1.241 unidades, representando R\$412,3 milhões em VGW. Nos 6M16, foram entregues 6 projetos/fases, representando 1.432 unidades e R\$517,1 milhões em VGW. Atualmente, o segmento Gafisa conta com 25 projetos sob gestão própria em obras, respeitando em sua totalidade o cronograma de entrega previsto no plano de negócios da Companhia.

Repasse

Ao longo dos últimos anos, a Companhia vem tomando medidas no sentido de aperfeiçoar e melhorar a performance de seu processo de recebimento/repasse, buscando um melhor desempenho no retorno do capital

empregado. Atualmente, nossa diretriz é transferir 90% das unidades elegíveis em até 90 dias após a entrega do empreendimento. Como efeito dessa política, o VGV repassado nesse 2T16 alcançou R\$142,7 milhões.

Tabela 11 - Segmento Gafisa - Projetos Entregues

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A(%)	6M16	6M15	A/A(%)
VGW Repassado¹	142.697	110.023	30%	169.829	-16%	252.720	367.843	-31%
Projetos Entregues	4	2	100%	5	-20%	6	14	-57%
Unidades Entregues	1.241	191	550%	1.498	-17%	1.432	3.345	-57%
VGW Entregue²	412.307	104.842	293%	777.258	-47%	517.149	1.346.717	-62%

1) VGW repassado refere-se a efetiva entrada de caixa das unidades repassadas as instituições financeiras;

2) VGW = Valor geral de venda das unidades.



Resultado Financeiro

Receita

A receita líquida do segmento Gafisa no 2T16 totalizou R\$212,6 milhões, incremento de 24,4% na comparação trimestral, e redução de 39,0% em relação ao 2T15, efeito do maior volume de vendas líquidas ante o 1T16, e também do mix de vendas do período, com maior concentração em projetos lançados a partir de 2015. No semestre, a receita líquida alcançou R\$383,6 milhões.

Nesse trimestre, 100,0% das receitas do segmento Gafisa foram provenientes dos projetos localizados em SP e RJ. A tabela abaixo apresenta maiores detalhes.

Tabela 12 - Segmento Gafisa - Reconhecimento de Receita (R\$ Mil)

Lançamentos	2T16				2T15			
	Vendas Contratadas	% Vendas	Receita	% Receita	Vendas Contratadas	% Vendas	Receita	% Receita
2016	35.867	28%	5.713	3%	-	0%	-	0%
2015	39.924	31%	38.020	18%	66.973	28%	-	0%
2014	33.996	26%	93.970	44%	57.530	24%	54.173	16%
2013	9.655	7%	49.796	23%	39.878	16%	76.279	22%
≤ 2012	10.077	8%	25.129	12%	77.804	32%	217.940	62%
Total	129.519	100%	212.628	100%	242.185	100%	348.392	100%
SP + RJ	118.835	92%	212.543	100%	234.710	97%	346.949	100%
Outros Mercados	10.684	8%	85	0%	7.475	3%	1.443	0%

Lucro & Margem Bruta

O lucro bruto do segmento Gafisa no 2T16 foi de R\$26,1 milhões, superior na comparação com os R\$3,5 milhões do 1T16, e inferior aos R\$90,3 milhões do ano anterior, por conta do menor nível de recitamento do período. A margem bruta do trimestre alcançou 12,3%, superior ao trimestre anterior, contudo ainda impactada negativamente pelo alto volume de distratos, notadamente aqueles relacionados aos projetos comerciais (R\$28,4 milhões – 21,4% do VGV total distratado), e por efeitos de diferenças de precificação na venda de unidades. Excluindo os efeitos financeiros, a margem bruta ajustada alcançou 30,7% nesse trimestre ante 21,0% no 1T16 e 36,5% no ano anterior.

Abaixo seguem maiores detalhes quanto à composição da margem bruta de Gafisa neste 2T16.

Tabela 13 - Segmento Gafisa - Margem Bruta (R\$ mil)

	2T16	1T16	T/T (%)	2T15	A/A(%)	6M16	6M15	A/A(%)
Receita Líquida	212.628	170.982	24%	348.392	-39%	383.610	688.450	-44%
Lucro Bruto	26.084	3.456	655%	90.268	-71%	29.540	188.415	-84%
Margem Bruta	12,3%	2,0%	1.030 bps	25,9%	-1.360 bps	7,7%	27,4%	-1.970 bps
(-) Custos Financeiros	39.241	32.523	21%	(36.833)	-	71.764	(64.188)	-
Lucro Bruto Ajustado	65.325	35.979	82%	127.101	-49%	101.304	252.603	-60%
Margem Bruta Ajustada	30,7%	21,0%	970 bps	36,5%	-580 bps	26,4%	36,7%	-1.030 bps

Tabela 14 – Segmento Gafisa – Composição da Margem Bruta (R\$ Mil)

	SP + RJ	Outros Mercados	2T16
Receita Líquida	212.543	85	212.628
Lucro Bruto Ajustado	65.213	111	65.324
Margem Bruta Ajustada	30,7%	130,5%	30,7%

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

Durante o 2T16, as despesas com vendas, gerais e administrativas no segmento Gafisa atingiram R\$39,8 milhões, uma redução de 21,2% na comparação anual, e de 9,1% ante o trimestre anterior. No primeiro semestre, essas despesas somaram R\$83,5 milhões, sendo 10,6% abaixo dos R\$93,4 milhões do ano anterior.

Em relação às despesas com vendas, verificamos uma redução de 11,9% ante o 2T15, e aumento de 20,9% na comparação com o trimestre anterior, explicado pelo maior volume de lançamentos e pelo atual momento de mercado, que requer maior investimento relacionado a despesas com marketing e vendas. No acumulado do ano, as despesas com vendas permaneceram estáveis em comparação ao mesmo período do ano anterior.

No tocante às despesas gerais e administrativas, o segmento alcançou R\$19,5 milhões nesse trimestre, uma redução de 28,9% na comparação anual e de 27,7% ante o 1T16. No trimestre, como efeito do atual momento de mercado, a Companhia não provisionou nenhum valor referente à participação nos resultados. Nos 6M16, as despesas gerais e administrativas atingiram R\$46,5 milhões ante R\$56,4 milhões nos 6M15, uma redução de 17,4%.

O maior equilíbrio no nível de despesas com vendas, gerais e administrativas do segmento Gafisa reflete o compromisso da Companhia em busca de maior eficiência operacional, permitindo um nível de custos e despesas adequado ao momento atual de seu ciclo de negócios e perspectivas de mercado.

Tabela 15 – Segmento Gafisa – Despesas VGA (R\$ Mil)

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A(%)	6M16	6M15	A/A(%)
Despesas com Vendas	(20.245)	(16.746)	21%	(22.976)	-12%	(36.991)	(37.068)	0%
Despesas Gerais e Administrativas	(19.524)	(27.002)	-28%	(27.466)	-29%	(46.526)	(56.351)	-17%
Total de Despesas VGA	(39.769)	(43.748)	-9%	(50.442)	-21%	(83.517)	(93.419)	-11%
Lançamentos	130.360	80.104	63%	252.585	-48%	210.464	327.812	-36%
Vendas Contratadas Líquidas	129.519	66.842	94%	242.185	-47%	196.361	421.992	-53%
Receita Líquida	212.628	170.982	24%	348.392	-39%	383.610	688.450	-44%

A linha de Outras Receitas/Despesas Operacionais atingiu R\$19,0 milhões no 2T16, redução de 11,3% ante o 2T15, e incremento de 30,1% na comparação com o trimestre anterior.

A Companhia segue em busca de um maior nível de assertividade e mitigação dos riscos dos impactos relacionados ao potencial volume de contingências.

Seguem abaixo maiores detalhes quanto à composição dessa despesa.

Tabela 16 – Segmento Gafisa – Outras Receitas/Despesas Operacionais (R\$ Mil)

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A(%)	6M16	6M15	A/A(%)
Despesas com Demandas Judiciais	(15.461)	(15.804)	-2%	(24.622)	-37%	(31.265)	(44.587)	-30%
Outras	(3.496)	1.228	-	3.244	-	(2.268)	(5.312)	-57%
Total	(18.957)	(14.576)	30%	(21.378)	-11%	(33.533)	(49.899)	-33%

O forte volume de entregas ao longo dos últimos 3 anos, incluindo os projetos atrasados em outros mercados, foram determinantes para o aumento do nível de contingências. Atualmente, em linha com o novo posicionamento estratégico estabelecido, o segmento Gafisa concentra suas operações somente nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro. Desta forma, com o aperfeiçoamento de seus processos operacionais, vislumbra ao longo dos próximos anos uma redução no volume de processos judiciais, e a consequente diminuição do volume de despesas relacionadas às contingências.

EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado do segmento Gafisa foi de R\$12,5 milhões no 2T16, superior ao EBITDA negativo de R\$18,1 milhões do trimestre anterior e inferior aos R\$52,4 milhões do 2T15. O EBITDA ajustado acumulado do ano foi negativo em R\$5,6 milhões em comparação ao resultado positivo de R\$110,7 milhões dos 6M15. Na comparação anual, o EBITDA ajustado do 2T16 foi impactado pelos seguintes fatores: (i) menor nível de receita no trimestre por conta do volume e mix de vendas e; (ii) menor nível de margem bruta no 2T16. Ressaltamos que o EBITDA ajustado do segmento Gafisa não considera o efeito da equivalência de Alphaville.

A margem EBITDA ajustada, dentro do mesmo critério, alcançou 5,9%, na comparação com a margem de 15,0% no ano anterior, e com a margem negativa de 10,6% do 1T16. A margem EBITDA ajustada acumulada do semestre foi negativa em 1,5%.

Tabela 17 - Segmento Gafisa - EBITDA Ajustado (R\$ Mil)

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A(%)	6M16	6M15	A/A(%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	(47.061)	(58.021)	-19%	8.452	-	(105.082)	28.656	-
(+) Resultado Financeiro	2.039	44	4534%	2.966	-31%	2.083	12.710	-84%
(+) IR / CSLL	(421)	5.990	-	278	-	5.569	7.628	-27%
(+) Depreciação e Amortização	5.644	9.508	-41%	8.079	-30%	15.152	16.358	-7%
(+) Capitalização de Juros	39.241	32.523	21%	36.833	7%	71.764	64.187	12%
(+) Despesas com SOP	1.300	1.891	-31%	1.850	-30%	3.191	3.940	-19%
(+) Participação dos Minoritários	(203)	805	-	(848)	-76%	602	(619)	-
(-) Efeito do Resultado de AUSA	11.952	(10.880)	-	(5.210)	-	1.072	(22.170)	-
EBITDA Ajustado	12.491	(18.140)	-	52.400	-76%	(5.649)	110.690	-105%
Receita Líquida	212.628	170.982	24%	348.392	-39%	383.610	688.450	-44%
Margem EBITDA Ajustada	5,9%	-10,6%	1.650 bps	15,0%	-910 bps	-1,5%	16,1%	-1.760 bps

(1) Ajustamos nosso EBITDA pelas despesas associadas com planos de opções de ações, por tratar-se de uma rubrica sem desembolso de caixa;

Receitas e Resultados a Apropriar

O saldo de resultados a apropriar sob o método PoC atingiu R\$134,0 milhões no 2T16. A margem a reconhecer de Gafisa, ficou em 36,6% nesse trimestre, em comparação com a margem de 39,9% do ano anterior.

Tabela 18 - Segmento Gafisa - Resultados a Apropriar (REF) (R\$ Mil)

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A(%)
Receitas a Apropriar	366.368	427.365	-14%	664.074	-45%
Custo das unidades vendidas a Apropriar	(232.393)	(267.395)	-13%	(398.884)	-42%
Resultado a Apropriar	133.975	159.970	-16%	265.190	-49%
Margem a Apropriar	36,6%	37,4%	-80 bps	39,9%	-330 bps

¹ Resultados a apropriar líquido de PIS/Cofins - 3,65%, e sem impacto do método AVP segundo Lei 11.638.

² Resultados a apropriar contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.



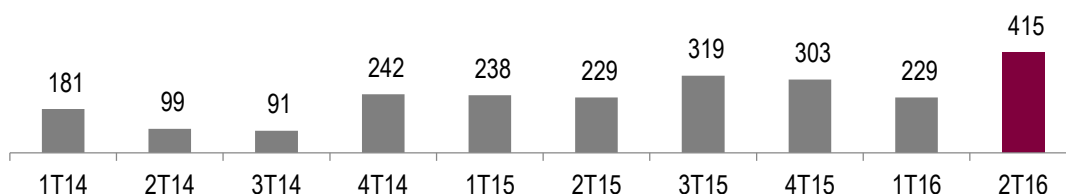
SEGMENTO TENDA

Foco em empreendimentos residenciais no segmento econômico, enquadrados dentro da Faixa II do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Resultado Operacional | Lançamentos e Vendas

Nesse 2T16 os lançamentos totalizaram R\$414,7 milhões e incluíram 12 projetos/fases, nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais, Bahia e Rio Grande do Sul. A marca foi responsável por 76,1% dos lançamentos consolidados do trimestre. No acumulado do ano o volume lançado atingiu R\$643,2 milhões.

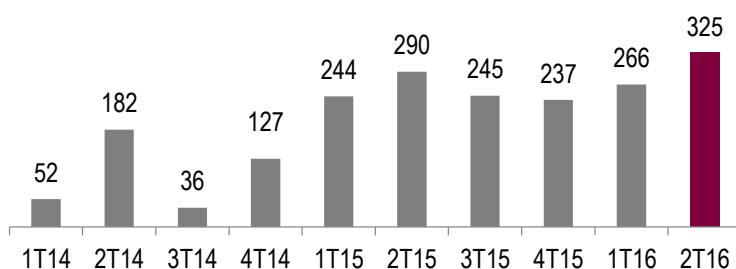
Lançamentos (R\$ milhões)



Durante o 2T16, as vendas brutas alcançaram R\$382,9 milhões e os distratos R\$57,9 milhões, totalizando vendas contratadas líquidas de R\$325,0 milhões, resultado 21,9% superior ao trimestre anterior e 12,1% na comparação anual. No semestre, o volume distratado foi de R\$104,2 milhões e as vendas contratadas líquidas encerraram os 6M16 em R\$591,5 milhões.

No semestre, 74,4% das vendas líquidas foram referentes às unidades remanescentes.

Vendas Contratadas Líquidas (R\$ milhões)



Breakdown de Vendas Líquidas 6M16

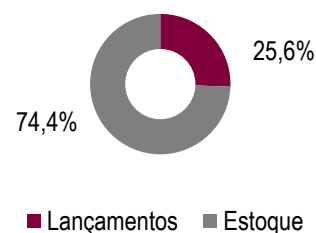


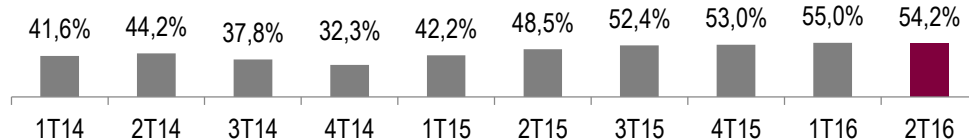
Tabela 19 - Segmento Tenda - Lançamentos e Vendas Contratadas (R\$ Mil)

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A(%)	6M16	6M15	A/A(%)
Lançamentos	414.678	228.544	81%	229.366	81%	643.222	467.720	38%
Vendas Contratadas	324.992	266.497	22%	289.946	12%	591.489	533.483	11%

Vendas Sobre Oferta (VSO)

A velocidade de vendas (VSO) do 2T16 foi de 26,4%, e considerando os últimos 12 meses, a VSO do segmento Tenda alcançou 54,2%.

VSO L12M



Segue abaixo maior abertura quanto da VSO de Tenda entre legado e Novo Modelo.

Tabela 20. VSO Venda Bruta (Ex-Distratos)

	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16
Novo Modelo	37,4%	29,6%	27,4%	29,7%	32,2%
Legado	24,3%	19,4%	13,3%	20,7%	25,0%
Total	33,4%	26,9%	24,4%	28,0%	31,1%

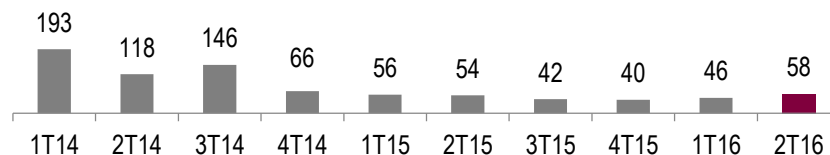
Tabela 21. VSO Venda Líquida

	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16
Novo Modelo	35,2%	27,1%	24,9%	26,9%	28,9%
Legado	12,0%	11,4%	5,2%	10,7%	11,9%
Total	28,2%	23,0%	20,9%	23,9%	26,4%

Distratos

O volume distratado em Tenda totalizou R\$57,9 milhões no 2T16, um incremento de 7,8% na comparação anual, e de 25,3% ante o 1T16, em linha com o crescimento do volume de vendas brutas verificado no trimestre.

Distratos (R\$ milhões)



Com base em sua política de repasse imediatamente após a venda e a redução da carteira de projetos antigos, o segmento Tenda segue suportando um menor volume de distratos. O percentual de distratos sobre vendas brutas atingiu 15,1%, mesmo com a relevante participação de 58,5% dos projetos antigos do legado no volume total de distratos deste trimestre.

Tabela 22. VGV Distratado Segmento Tenda (R\$ mil e % sobre venda bruta total)

	2T15	% VB	3T15	% VB	4T15	% VB	1T16	% VB	2T16	% VB
Novo Modelo	15.648	4,5%	19.576	6,8%	22.201	8,0%	20.490	6,6%	24.030	6,3%
Legado	38.115	11,1%	22.447	7,8%	17.686	6,4%	25.736	8,2%	33.904	8,9%
Total	53.763	15,6%	42.023	14,6%	39.887	14,4%	46.226	14,8%	57.934	15,1%

A Tenda continua a finalizar e entregar seus projetos antigos, mantendo a política de cancelamento de vendas a clientes não elegíveis, para posterior revenda a novos compradores qualificados.

No trimestre, 392 unidades de Tenda foram distratadas e retornaram ao estoque, com 238 unidades que estavam em estoque oriundas de distratos sendo revendidas para novos clientes qualificados ao longo do mesmo período. Vale ressaltar a importância do processo de venda e repasse do Novo Modelo, onde esperamos que o intervalo entre a contratação da venda e o efetivo repasse à instituição financeira se dê em um período de até 90 dias.

Repasses do Segmento Tenda

No 2T16, foram transferidas 2.051 unidades para instituições financeiras, representando R\$261,6 milhões em vendas contratadas líquidas.

Tabela 23 – Segmento Tenda - VGV Repassado Tenda (R\$ Mil)

	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16
Novo Modelo	69.563	59.736	67.621	114.939	199.423	194.719	165.691	236.120	205.410
Legado	154.155	100.361	74.773	59.110	61.566	53.912	40.050	30.642	56.184
Total	223.717	160.097	142.393	174.049	260.989	248.631	205.741	266.762	261.594

1) VGV repassado refere-se quando da conclusão da operação de repasse.

2) VGV = Valor geral de venda das unidades.

Projetos Entregues do Segmento Tenda

Foram entregues 10 projetos/fases e 1.895 unidades nesse trimestre, com VGV total de R\$275,4 milhões. Nos 6M16, foram entregues 13 projetos/fases e 2.359 unidades, totalizando R\$337,1 milhões em VGV.

Estoque

O valor de mercado para o estoque do segmento Tenda ao final do 2T16 foi avaliado em R\$906,3 milhões, uma expansão de 6,7% quando comparado aos R\$849,1 milhões do final do trimestre anterior. O estoque relacionado aos projetos do legado da Tenda totalizaram R\$160,6 milhões, ou 17,7% do estoque total, uma redução de 12,6% ante o 1T16 e de 58,9% na comparação com o ano anterior. Neste mesmo período, o estoque de unidades inseridas no Programa MCMV totalizou R\$882,3 milhões, representando 97,3% do total, enquanto o estoque de unidades fora do programa alcançou R\$24,0 milhões, uma redução de 28,8% ante o trimestre anterior e de 83,0% na comparação anual.

Tabela 24 - Segmento Tenda - Estoque a Valor de Mercado (R\$ Mil) – Região

	Estoques FP 1T16	Lançamentos	Distratos	Vendas Brutas	Ajustes ¹	Estoques FP 2T16	% T/T
São Paulo	191.325	103.418	10.801	(89.816)	(7.254)	208.474	9%
Rio Grande do Sul	87.972	43.350	10.218	(45.005)	(2.285)	94.250	7%
Rio de Janeiro	173.575	148.806	16.534	(95.130)	(5.983)	237.802	37%
Bahia	154.492	77.856	5.697	(66.110)	(6.215)	165.720	7%
Pernambuco	91.884	0	2.948	(35.948)	(7.269)	51.615	-44%
Minas Gerais	111.457	41.248	8.267	(38.231)	(3.507)	119.234	7%
Outros Mercados	38.377	0	3.469	(12.687)	69	29.228	-24%
Total Tenda	849.082	414.678	57.934	(382.927)	(32.444)	906.323	7%
MCMV	815.298	414.678	48.367	(364.225)	(31.845)	882.273	8%
Fora MCMV	33.784	0	9.567	(18.702)	(599)	24.050	-29%

1) Os ajustes do período são reflexo de atualizações relacionadas ao escopo de projeto, data de lançamento e atualização de preços no período.

Tabela 25 - Segmento Tenda - Estoque a Valor de Mercado – Status de Obra (R\$ Mil)

	Não Iniciado	Até 30% construído	30% a 70% construído	Mais que 70% construído	Unidades concluídas ¹	Total 2T16
Novo Modelo – MCMV	225.797	319.898	88.675	96.243	15.078	745.691
Legado – MCMV	-	-	59.755	-	76.827	136.582
Legado - Fora do MCMV	-	-	-	-	24.050	24.050
Total Tenda	225.797	319.898	148.430	96.243	115.955	906.323

1) O Estoque a valor de mercado considera empreendimentos em sociedade. Este indicador não é comparável ao estoque contábil, devido a implementação de novas práticas contábeis por conta dos CPCs 18, 19 e 36.

Em relação ao estoque de projetos do legado, Tenda ainda aguarda a legalização de um projeto suspenso, com VGV total de R\$59,8 milhões, para dar continuidade a sua construção.

Banco de Terrenos do Segmento Tenda

O landbank do segmento Tenda, com valor geral de vendas estimado em aproximadamente R\$4,4 bilhões, é composto por 130 projetos/fases diferentes, sendo 26% destes na Bahia, 23% em São Paulo, 21% no Rio de Janeiro, 15% no Rio Grande do Sul, 10% em Pernambuco e 5% em Minas Gerais, equivalendo no total a mais de 33 mil unidades.

Tabela 26 - Segmento Tenda - Banco de Terrenos (R\$ Mil)

	VGV (% Tenda)	% Permuta Total	% Permuta Unidades	% Permuta Financeiro	Unidades em Potencial (% Tenda)	Unidades em Potencial (100%)
São Paulo	1.022.884	0%	0%	0%	6.621	6.621
Rio Grande do Sul	685.383	30%	9%	21%	5.112	5.160
Rio de Janeiro	928.335	19%	19%	0%	6.782	6.871
Bahia	1.146.694	4%	4%	0%	9.133	9.152
Pernambuco	458.090	23%	10%	13%	3.655	3.680
Minas Gerais	209.148	39%	39%	0%	1.506	1.540
Total	4.450.534	14%	9%	6%	32.809	33.024

¹Percentual de permuta sobre o custo histórico de aquisição do terreno.

²Unidades potenciais são líquidas de permuta e se referem à participação de Tenda e/ou de seus parceiros no empreendimento.

Tabela 27 – Segmento Tenda - Movimentação do Banco de Terrenos (1T16 x 2T16 - R\$ Mil)

	Landbank Inicial	Aquisição de Terrenos	Lançamentos	Ajustes	Landbank Final
São Paulo	1.090.401	32.364	(103.418)	3.537	1.022.884
Rio Grande do Sul	623.399	113.740	(43.350)	(8.406)	685.383
Rio de Janeiro	1.034.112	65.626	(148.806)	(22.597)	928.335
Bahia	1.177.331	46.568	(77.856)	651	1.146.694
Pernambuco	458.291	0	0	(201)	458.090
Minas Gerais	250.906	0	(41.248)	(510)	209.148
Total	4.634.440	258.298	(414.678)	(27.526)	4.450.534

Nesse 2T16, o segmento Tenda incorporou 7 novos terrenos um VGV potencial de R\$258,3 milhões, com valor total do custo de aquisição de R\$21,9 milhões, sendo 56% a serem pagos em caixa e 44% em permuta. Além das aquisições citadas, o segmento Tenda reintegrou terrenos com VGV potencial de aproximadamente

R\$65,5 milhões que estavam anteriormente direcionados para venda, que diante dos resultados positivos de novos estudos de viabilidade foram adicionados ao banco de terrenos do segmento Tenda.

Update Novo Modelo e Turnaround

A Tenda segue dando continuidade à expansão de seu volume de lançamentos dentro do Novo Modelo de negócios, fundamentado em três pilares básicos: eficiência operacional, gestão de riscos e disciplina de capital.

Atualmente a Companhia segue operando em 6 macro regiões: São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre, Salvador e Recife, com um total de 72 projetos/fases e VGV lançado de R\$2,7 bilhões desde 2013. Segue abaixo um breve descritivo da performance-média desses projetos por região.

Vale notar que o segmento Tenda já entregou 32 projetos/fases, totalizando 8.042 unidades e R\$1,1 bilhão em VGV, sempre alcançando os drivers de performance e rentabilidade estabelecidos para o Novo Modelo.

Tabela 28. Tenda – Acompanhamento Novo Modelo 2013 - 2016

	SP	RJ	BA	PE	MG	RS	2013
Número de Projetos	4	1	2	-	-	-	7
Unidades Lançadas	1.380	300	779	-	-	-	2.459
VGV Total (R\$ Mil)	189,7	40,4	83,9	-	-	-	314
Unidades Vendidas	1.378	284	774	-	-	-	2.436
% Vendas	100%	95%	99%	-	-	-	99%
VSO Médio (Mês)	11%	6%	5%	-	-	-	9%
Repasses	1.378	271	762	-	-	-	2.411
% Repasses	100%	90%	98%	-	-	-	98%
Andamento de Obra	100%	100%	100%	-	-	-	100%

	SP	RJ	BA	PE	MG	RS	2014
Número de Projetos	4	4	4	1	1	-	14
Unidades Lançadas	720	1.511	1.220	432	432	-	4.315
VGV Total (R\$ Mil)	117,8	224,8	151,5	58,8	60,4	-	613
Unidades Vendidas	705	1.448	1.191	425	383	-	4.152
% Vendas	98%	96%	98%	98%	89%	-	96%
VSO Médio (Mês)	13%	6%	7%	7%	4%	-	7%
Repasses	704	1.283	1.166	411	376	-	3.940
% Repasses	98%	86%	96%	95%	87%	-	91%
Andamento de Obra	100%	100%	99%	100%	100%	-	100%

	SP	RJ	BA	PE	MG	RS	2015
Número de Projetos	10	7	5	3	2	3	30
Unidades Lançadas	2.180	1.751	1.584	944	372	880	7.711
VGW Total (R\$ Mil)	338,2	252,6	198,5	122,3	53,2	123,6	1.088
Unidades Vendidas	2.013	1.115	1.181	713	325	796	6.143
% Vendas	92%	64%	75%	76%	87%	90%	80%
VSO Médio (Mês)	15%	7%	8%	6%	12%	13%	10%
Repasses	1.889	833	959	549	279	626	5.135
% Repasses	87%	49%	63%	59%	75%	71%	67%
Andamento de Obra	81%	65%	74%	77%	60%	74%	74%

	SP	RJ	BA	PE	MG	RS	2016
Número de Projetos	4	5	4	1	4	3	21
Unidades Lançadas	820	1.018	1.060	304	780	580	4.562
VGW Total (R\$ Mil)	131,1	148,8	133,9	38,2	107,7	83,6	643
Unidades Vendidas	224	230	266	105	156	110	1.091
% Vendas	27%	23%	25%	35%	20%	19%	24%
VSO Médio (Mês)	11%	18%	11%	8%	12%	7%	12%
Repasses	132	49	152	57	29	40	459
% Repasses	18%	6%	16%	19%	9%	7%	10%
Andamento de Obra	20%	16%	18%	16%	20%	31%	20%



Resultado Financeiro

Receita

A receita líquida do segmento Tenda no 2T16 totalizou R\$260,7 milhões, expansão de 7,2% na comparação anual, impulsionada pelo maior volume de vendas líquidas no período. Como demonstrado na tabela abaixo, a receita proveniente dos novos projetos, que trimestre após trimestre vem aumentando sua participação no volume total receitado, representou praticamente a totalidade da receita neste 2T16. Nos 6M16, a receita líquida do segmento Tenda alcançou R\$495,3 milhões, aumento de 17,2% na comparação anual como resultado do maior volume de operações no período.

Tabela 29. Tenda - Vendas Contratadas e Receitas Reconhecidas (R\$ mil)

Lançamentos	2T16				2T15			
	Vendas Contratadas	% Vendas	Receita	% Receita	Vendas Contratadas	% Vendas	Receita	% Receita
2016	129.406	40%	38.427	15%	-	0%	-	0%
2015	173.434	53%	220.694	84%	107.472	37%	24.904	10%
2014	1.380	0%	11.205	4%	144.079	50%	145.771	60%
2013	(993)	0%	(884)	0%	1.294	0%	7.566	3%
≤ 2012	21.765	7%	(8.699)	-3%	37.101	13%	64.894	27%
Total	324.992	100%	260.743	100%	289.946	100%	243.137	100%
Novo Modelo	303.003	93%	269.441	103%	252.845	87%	178.242	73%
Legado	21.989	7%	(8.698)	-3%	37.101	13%	64.894	27%

Lucro e Margem Bruta

O lucro bruto reportado no 2T16 alcançou R\$67,4 milhões, em linha com o resultado de R\$68,3 milhões do ano anterior e com os R\$68,7 milhões do 1T16. A margem bruta do trimestre atingiu 25,9%, na comparação com a margem de 28,1% no 2T15 e de 29,3% no trimestre anterior. A redução da margem bruta é efeito da conclusão do processo de revisão da carteira de recebíveis, iniciado no 4T15, resultando no provisionamento complementar de R\$14,6 milhões nesse 2T16. Vale destacar que, no mês de abril, diante de um cenário de maior restrição ao crédito o segmento Tenda optou por flexibilizar sua política de concessão de descontos como iniciativa para recuperação do volume de vendas. Ressaltamos que esta situação pontual acabou se normalizando nos meses subsequentes.

Vale ressaltar que a margem bruta ajustada se manteve dentro do patamar de 28 - 30%, conforme tem sido verificado desde o 2T14, como efeito da consolidação operacional dos projetos do Novo Modelo e sua melhor performance e rentabilidade, e também pela participação cada vez menor dos projetos antigos na composição da receita do segmento Tenda. A margem bruta ajustada encerrou o 2T16 em 28,0%, abaixo dos 30,1% verificados no ano anterior, e da margem de 31,7% na comparação ante o 1T16. Nos 6M16, a margem bruta ajustada do segmento Tenda alcançou 29,7%.

Abaixo segue a composição da margem bruta de Tenda no 2T16.

Tabela 30. Tenda – Margem Bruta (R\$ mil)

	2T16	1T16	T/T (%)	2T15	A/A (%)	6M16	6M15	A/A(%)
Receita Líquida	260.743	234.552	11%	243.137	7%	495.295	422.580	17%
Lucro Bruto	67.407	68.745	-2%	68.275	-1%	136.152	119.328	14%
Margem Bruta	25,9%	29,3%	-340 bps	28,1%	-220 bps	27,5%	28,2%	-70 bps
(-) Custos Financeiros	5.544	5.515	1%	5.010	11%	11.059	7.757	43%
Lucro Bruto Ajustado	72.951	74.260	-2%	73.285	0%	147.211	127.085	16%
Margem Bruta Ajustada	28,0%	31,7%	-370 bps	30,1%	-210 bps	29,7%	30,1%	-40 bps

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

Durante o 2T16, as despesas com vendas, gerais e administrativas atingiram R\$42,4 milhões, um aumento de 8,1% se comparadas aos R\$39,3 milhões do 2T15, e de 13,8% ante os R\$37,3 milhões do trimestre anterior. No semestre, a expansão foi de 18,9%, totalizando R\$79,7 milhões, resultado do maior volume de operações do segmento Tenda.

As despesas com vendas alcançaram R\$21,3 milhões no 2T16, uma expansão de 16,4% em relação ao 1T16 e de 20,4% na comparação anual ancorada pelo alto volume de lançamentos e vendas brutas do segmento Tenda no período. Vale notar que, apesar do aumento de 16,4% nas despesas com vendas, houve um incremento de 22,4% no volume de vendas brutas no trimestre. Nos 6M16 as despesas com vendas tiveram uma expansão de 28,9%, atingindo R\$39,5 milhões.

Em relação às despesas gerais e administrativas, houve um decréscimo de 2,0% em relação ao 2T15 e um incremento de 11,3% na comparação com o trimestre anterior, diferença explicada pela reversão parcial das despesas referentes à provisão de participação nos lucros e resultados verificada no 1T16, com efeito líquido de R\$2,0 milhões entre trimestres. No acumulado do ano, as despesas gerais e administrativas alcançaram R\$40,2 milhões, sendo 10,5% acima dos R\$36,4 milhões do ano anterior e em linha com o nível de operações do segmento Tenda.

Desde o início de 2013, a Tenda trabalha em busca de um maior equilíbrio de sua estrutura de custos e despesas para um nível adequado ao atual estágio do seu modelo de negócios, configurando mais um passo do segmento Tenda no sentido de aperfeiçoar seus ciclos operacional e financeiro, a fim de alcançar um melhor nível de rentabilidade.

Tabela 31. Tenda – Despesas VGA (R\$ mil)

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A (%)	6M16	6M15	A/A(%)
Despesas com Vendas	(21.270)	(18.272)	16%	(17.659)	20%	(39.542)	(30.680)	29%
Despesas Gerais e Administrativas	(21.177)	(19.020)	11%	(21.604)	-2%	(40.197)	(36.387)	10%
Total de Despesas VGA	(42.447)	(37.292)	14%	(39.263)	8%	(79.739)	(67.067)	19%
Lançamentos	414.678	228.544	81%	229.366	81%	643.222	467.720	38%
Vendas Contratadas Líquidas	324.992	266.497	22%	289.946	12%	591.489	533.483	11%
Receita Líquida	260.743	234.552	11%	243.137	7%	495.295	422.580	17%

A linha de Outras Receitas/Despesas Operacionais totalizou uma despesa de R\$7,3 milhões, redução de 52,2% ante o 1T16, por conta de menor impacto de efeitos não-recorrentes em comparação ao trimestre anterior.

Segue abaixo maiores detalhes quanto à composição dessa despesa.

Tabela 32 – Segmento Tenda – Outras Receitas/Despesas Operacionais (R\$ Mil)

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A (%)	6M16	6M15	A/A (%)
Despesas com demandas judiciais	(5.597)	(7.084)	-21%	(4.796)	17%	(12.682)	(10.901)	16%
Outras	(1.673)	(8.133)	-79%	(6.877)	-76%	(9.805)	(5.806)	69%
Total	(7.270)	(15.217)	-52%	(11.673)	-38%	(22.487)	(16.707)	35%

EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado foi positivo em R\$21,9 milhões no 2T16, comparado ao EBITDA ajustado de R\$22,8 milhões no 1T16 e de R\$15,2 milhões no ano anterior. No semestre, o EBITDA ajustado foi positivo em R\$44,6 milhões ante o resultado de R\$36,3 milhões do ano anterior.

A margem EBITDA ajustada foi de 8,4% no trimestre, ante 6,3% no 2T15 e 9,7% no trimestre anterior. A expansão anual na margem EBITDA ajustada pode ser atribuída a: (i) maior volume de vendas líquidas no período, contribuindo para um maior nível de receita; e (ii) melhor desempenho de Outras Receitas/Despesas Operacionais, por conta de um menor impacto de efeitos não-recorrentes em comparação ao trimestre anterior. No 1S16, a margem EBITDA ajustada atingiu 9,0%.

Tabela 33. Tenda - EBITDA Ajustado (R\$ mil)

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A (%)	6M16	6M15	A/A(%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	8.622	4.794	80%	20.035	-57%	13.416	31.481	-57%
(+) Resultado Financeiro	450	1.897	-76%	(5.651)	-	2.347	(7.179)	-
(+) IR / CSLL	3.394	6.755	-50%	(6.032)	-	10.149	(1.222)	-
(+) Depreciação e Amortização	3.040	3.190	-5%	3.482	-13%	6.230	6.872	-9%
(+) Capitalização de Juros	5.544	5.515	1%	5.010	11%	11.059	7.757	43%
(+) Despesas com SOP	27	533	-95%	533	-95%	560	1.060	-47%
(+) Participação dos Minoritários	781	71	1000%	(2.156)	-	852	(2.434)	-
EBITDA Ajustado	21.858	22.755	-4%	15.221	44%	44.613	36.335	23%
Receita Líquida	260.743	234.552	11%	243.137	7%	495.295	422.580	17%
Margem EBITDA Ajustada	8,4%	9,7%	-130 bps	6,3%	210 bps	9,0%	8,6%	40 bps

- 1) Ajustamos nosso EBITDA pelas despesas associadas com planos de opções de ações, por tratar-se de uma rubrica sem desembolso de caixa;
 2) A Tenda não detém participação acionária de Alphaville. No 4T13 foi excluído o resultado da operação de venda da participação em Alphaville, que estava alocado na Tenda.

Receitas e Resultados a Apropriar

O saldo de resultados a apropriar sob o método PoC atingiu R\$125,9 milhões no 2T16. A margem a apropriar do trimestre ficou em 41,8%.

Tabela 34. Tenda - Resultados a Apropriar (REF) (R\$ mil)

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A(%)
Receitas a Apropriar	301.000	281.506	7%	237.309	27%
Custo das unidades vendidas a apropriar	(175.111)	(166.446)	5%	(138.261)	27%
Resultado a Apropriar	125.889	115.060	9%	99.048	27%
Margem a Apropriar	41,8%	40,9%	90 bps	41,7%	10 bps

¹ Resultados a apropriar líquido de PIS/Cofins – 3,65%, e sem impacto do método AVP segundo Lei 11.638.

² Resultados a apropriar contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.



Balço Patrimonial e Resultado Financeiro Consolidado

Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários

Em 30 de junho de 2016, o saldo de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários atingiu R\$618,6 milhões, 21,9% inferior à posição de 31 de março de 2016.

Recebíveis

No encerramento do 2T16, o saldo total de recebíveis consolidado atingiu R\$2,3 bilhões, apresentando uma redução de 18,1% na comparação anual, e de 4,3% em relação ao 1T16.

Atualmente, os segmentos Gafisa e Tenda contam com aproximadamente R\$561,2 milhões em contas a receber de unidades já concluídas.

Tabela 35. Recebíveis Totais (R\$ mil)

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A(%)
Recebíveis de Incorp. – Fora Balço	692.650	735.725	-6%	935.530	-26%
Recebíveis PoC - CP (Balço)	1.285.892	1.328.042	-3%	1.464.279	-12%
Recebíveis PoC - LP (Balço)	354.931	374.614	-5%	450.243	-21%
Total	2.333.473	2.438.381	-4%	2.850.052	-18%

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.

Geração de Caixa

A geração de caixa operacional da Companhia neste 2T16 atingiu R\$38,2 milhões. O segmento Gafisa contribuiu com uma geração de R\$19,3 milhões, tendo o volume em processo de repasse/recebimento das unidades vendidas junto aos agentes financiadores alcançado R\$142,7 milhões. Por sua vez, o segmento Tenda apresentou uma geração de operacional de R\$18,9 milhões, com R\$247,2 milhões repassados nesse 2T16. No acumulado do ano, a Companhia apresentou uma geração de caixa operacional de R\$134,9 milhões.

Com a geração de caixa operacional consolidada alcançando R\$38,2 milhões, a Companhia encerrou o 2T16 com um consumo de caixa líquido de R\$32,5 milhões, totalizando um consumo de R\$4,2 milhões no 1S16. Vale ressaltar que esse resultado não contempla o desembolso com o programa de recompra de ações executado ao longo do período.

Tabela 36. Geração de Caixa (R\$ mil)

	4T15 ¹	1T16	2T16
Disponibilidades ²	712.311	792.076	618.569
Varição das Disponibilidades ² (1)		79.766	(173.507)
Dívida Total + Obrigação com Investidores	2.155.688	2.207.114	2.074.335
Var. da Dívida Total + Obrig. com Investidores (2)		51.425	(132.779)
Outros Investimentos	210.761	210.761	218.956
Varição Outros Investimentos (3)		-	8.195
Geração de Caixa no Período (1) - (2) + (3)		28.340	(32.534)
Geração Acumulada de Caixa Final		28.340	(4.193)

¹ Os dados do 4T15 são referentes apenas ao saldo final do período, de forma a auxiliar a conciliação da variação de saldos de 2016.

² Caixa e equivalentes de caixa, e títulos e valores mobiliários.

Liquidez

Ao final de junho de 2016, a relação Dívida Líquida / Patrimônio Líquido alcançou 48,5%, comparada aos 46,5% do trimestre anterior. Excluindo-se os financiamentos de projetos, a relação Dívida Líquida / Patrimônio Líquido apresentou uma razão negativa de 9,8%.

O endividamento bruto consolidado atingiu R\$2,1 bilhões ao final do 2T16, uma redução de 6,0% com relação ao trimestre anterior e de 15,0% na comparação anual. Nesse 2T16, a Companhia efetuou o pagamento de R\$364,5 milhões em dívidas, sendo R\$215,1 milhões em dívidas de projeto e os outros R\$149,4 milhões em dívidas corporativas. Ocorreram liberações de R\$199,3 milhões, permitindo uma amortização líquida de R\$165,2 milhões. Considerando os 6M16, foram amortizados aproximadamente R\$541,4 milhões, correspondendo a 50,8% do total da dívida bruta com vencimento previsto para 2016. Ao longo do semestre ocorreram novas liberações de R\$ 357,6 milhões, sendo R\$ 325,9 milhões de dívidas de projeto e R\$ 31,7 milhões em dívida corporativa, permitindo assim uma amortização líquida nos primeiros seis meses de R\$ 183,8 milhões.

Tabela 37. Dívida e Obrigações com Investidores

	2T16	1T16	T/T (%)	2T15	A/A (%)
Debêntures - FGTS (A)	551.968	672.793	-18%	784.992	-30%
Debêntures – Capital de Giro (B)	186.075	186.295	0%	360.025	-48%
Financiamento de Projeto SFH – (C)	1.196.948	1.187.049	1%	1.142.459	5%
Capital de Giro (D)	136.969	154.495	-11%	145.324	-6%
Total (A)+(B)+(C)+(D) = (E)	2.071.960	2.200.632	-6%	2.432.800	-15%
Obrigações com Investidores (F)	2.375	6.482	-63%	7.296	-67%
Dívida Total (E)+(F) = (G)	2.074.335	2.207.114	-6%	2.440.096	-15%
Caixa e Disponibilidades ¹ (H)	618.569	792.076	-22%	876.813	-29%
Dívida Líquida (G)-(H) = (I)	1.455.766	1.415.038	3%	1.563.283	-7%
Patrimônio Líquido + Minoritários (J)	3.001.290	3.046.284	-1%	3.099.492	-3%
(Dívida Líquida) / (PL) (I)/(J) = (K)	48,5%	46,5%	200 bps	50,4%	-190 bps
(Div Líq – Finan. Proj.) / PL (I)-((A)+(C))/(J) = (L)	-9,8%	-14,6%	480 bps	-11,7%	190 bps

¹ Caixa e equivalentes de caixa, e títulos e valores mobiliários.

A Companhia encerrou o primeiro semestre de 2016 com R\$1,1 bilhão de endividamento total no curto prazo. Vale ressaltar, no entanto, que 93,1% deste volume está relacionado a dívidas atreladas aos projetos da Companhia. Atualmente, o custo médio da dívida consolidada é de 14,34% a.a., ou 101,50% do CDI.

Tabela 38. Vencimento da Dívida

(R\$ mil)	Custo médio (a.a.)	Total	Até Jun/17	Até Jun/18	Até Jun/19	Até Jun/20	Após Jun/20
Debêntures - FGTS (A)	TR + 9,00% - 10,38%	551.968	402.190	149.778	-	-	-
Debêntures – Capital de giro (B)	CDI + 1,90%/ IPCA + 7,96% - 8,22%	186.075	28.056	39.051	76.925	21.019	21.024
Financiamento a projeto SFH (C)	TR + 8,35% - 11,71% / 120,0% - 129,0% CDI	1.196.948	590.563	435.873	122.683	34.656	13.173
Capital de giro (D)	CDI + 3,95% / CDI + 4,25% / 125,0% CDI / INCC	136.969	43.219	62.811	30.939	-	-
Total (A)+(B)+(C)+(D) = (E)		2.071.960	1.064.028	687.513	230.547	55.675	34.197
Obrigações com investidores (F)	CDI + 0,59%	2.375	2.375	-	-	-	-
Dívida Total (E)+(F) = (G)		2.074.335	1.066.403	687.513	230.547	55.675	34.197
% Vencimento total por Período			51,4%	33,1%	11,1%	2,7%	1,6%
Vencimento de dívida de projeto como % da dívida total ((A)+(C))/ (G)			93,1%	85,2%	53,2%	62,2%	38,5%
Vencimento de dívida corporativa como % da dívida total ((B)+(D) + (F))/ (G)			6,9%	14,8%	46,8%	37,8%	61,5%
Relação Dívida Corporativa / Crédito Imobiliário		15,7% / 84,3%					



Resultado Financeiro

Receita

Em bases consolidadas, a receita líquida do 2T16 totalizou R\$473,3 milhões, acréscimo de 16,7% em relação ao trimestre anterior e redução de 20,0% em relação ao 2T15. No 2T16, o segmento Gafisa contribuiu com 44,9% das receitas consolidadas, enquanto Tenda contribuiu com 55,1%. No semestre, a receita líquida consolidada atingiu R\$878,9 milhões.

Lucro & Margem Bruta

O lucro bruto reportado no 2T16 foi de R\$93,5 milhões, ante R\$72,2 milhões no 1T16, e R\$158,5 milhões no ano anterior. A margem bruta do trimestre alcançou 19,8% ante 17,8% no 1T16 e 26,8% na comparação anual. No acumulado do ano, o lucro bruto foi de R\$165,7 milhões, com margem bruta de 18,9%.

O lucro bruto ajustado alcançou R\$138,3 milhões, com uma margem de 29,2%, ante 27,2% verificada no 1T16 e 33,9% no ano anterior. Nos 6M16, o lucro bruto ajustado totalizou R\$248,5 milhões, com uma margem bruta ajustada de 28,3%.

Tabela 39. Grupo Gafisa – Margem Bruta (R\$ mil)

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A (%)	6M16	6M15	A/A (%)
Receita Líquida	473.371	405.534	17%	591.529	-20%	878.905	1.111.030	-21%
Lucro Bruto	93.491	72.201	29%	158.543	-41%	165.692	307.743	-46%
Margem Bruta	19,8%	17,8%	200 bps	26,8%	-700 bps	18,9%	27,7%	-880 bps
(-) Custos Financeiros	44.785	38.038	18%	41.843	7%	82.823	71.945	15%
Lucro Bruto Ajustado	138.276	110.239	25%	200.386	-31%	248.515	379.688	-35%
Margem Bruta Ajustada	29,2%	27,2%	200 bps	33,9%	-470 bps	28,3%	34,2%	-590 bps

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

Durante o 2T16, as despesas com vendas, gerais e administrativas atingiram R\$82,2 milhões, um decréscimo de 8,3% em relação ao 2T15 e aumento de 1,5% na comparação trimestral. Com relação ao acumulado do ano, as despesas com vendas, gerais e administrativas somaram R\$163,3 milhões, 1,7% acima do 1S15.

Tabela 40. Grupo Gafisa – Despesas VGA (R\$ mil)

	2T16	1T16	T/T (%)	2T15	A/A(%)	6M16	6M15	A/A(%)
Despesas com Vendas	(41.515)	(35.018)	19%	(40.635)	2%	(76.533)	(67.748)	13%
Despesas Gerais e Administrativas	(40.701)	(46.022)	-12%	(49.070)	-17%	(86.723)	(92.738)	-6%
Total de Despesas VGA	(82.216)	(81.040)	1%	(89.705)	-8%	(163.256)	(160.486)	2%
Lançamentos	545.038	308.648	77%	481.951	13%	853.686	795.532	7%
Vendas Contratadas Líquidas	454.511	333.339	36%	532.131	-15%	787.850	955.475	-18%
Receita Líquida	473.371	405.534	17%	591.529	-20%	878.905	1.111.030	-21%

A linha de Outras Receitas/Despesas Operacionais totalizou uma despesa de R\$26,2 milhões, inferior em 12,0% com relação ao 1T16 e 20,6% menor na comparação anual. No acumulado do ano essa rubrica totalizou uma despesa de R\$56,0 milhões, sendo 15,9% inferior ante o 1S15.

Seguem abaixo maiores detalhes quanto à composição dessa despesa.

Tabela 41 – Grupo Gafisa – Outras Receitas/Despesas Operacionais (R\$ Mil)

	2T16	1T16	T/T (%)	2T15	A/A(%)	6M16	6M15	A/A(%)
Despesas com demandas judiciais	(21.058)	(22.888)	-8%	(29.418)	-28%	(43.946)	(55.488)	-21%
Outras	(5.169)	(6.905)	-25%	(3.633)	42%	(12.074)	(11.118)	9%
Total	(26.227)	(29.793)	-12%	(33.051)	-21%	(56.020)	(66.606)	-16%

EBITDA Ajustado Consolidado

O EBITDA ajustado consolidado, incluindo a equivalência de Alphaville, totalizou R\$22,4 milhões no 2T16, inferior aos R\$72,8 milhões do ano anterior e acima dos R\$15,5 milhões do 1T16. O EBITDA ajustado consolidado do 2T16 foi especialmente impactado pelos seguintes fatores: (i) menor nível de receita no trimestre por conta do menor volume de vendas consolidado; e (ii) a menor margem bruta no período, refletindo a atual condição de mercado. A margem EBITDA ajustada consolidada, dentro do mesmo critério, foi de 4,7% na comparação com a margem de 12,3% reportada no ano anterior, e de 3,8% verificada no 1T16. Nos 6M16, o EBITDA consolidado alcançou R\$37,9 milhões, com margem de 4,3%.

Tabela 42. Grupo Gafisa - EBITDA Ajustado Consolidado (R\$ mil)

	2T16	1T16	T/T (%)	2T15	A/A(%)	6M16	6M15	A/A(%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	(38.439)	(53.227)	-28%	28.487	-	(91.665)	60.137	-
(+) Resultado Financeiro	2.489	1.941	28%	(2.685)	-	4.430	5.531	-20%
(+) IR / CSLL	2.973	12.745	-77%	(5.754)	-	15.718	6.406	145%
(+) Depreciação e Amortização	8.684	12.698	-32%	11.561	-25%	21.382	23.230	-8%
(+) Capitalização de Juros	44.785	38.038	18%	41.843	7%	82.823	71.945	15%
(+) Despesas com SOP	1.327	2.424	-45%	2.383	-44%	3.751	5.001	-25%
(+) Participação dos Minoritários	578	876	-34%	(3.004)	-	1.453	(3.053)	-
EBITDA Ajustado	22.397	15.495	45%	72.831	-69%	37.892	169.197	-78%
Receita Líquida	473.371	405.534	17%	591.529	-20%	878.905	1.111.030	-21%
Margem EBITDA Ajustada	4,7%	3,8%	90 bps	12,3%	-760 bps	4,3%	15,2%	-1.090 bps

1) Ajustamos nosso EBITDA pelas despesas associadas com planos de opções de ações, por tratar-se de uma rubrica sem desembolso de caixa;

2) O EBITDA consolidado contempla o efeito da equivalência de Alphaville.

Depreciação e Amortização

Depreciação e amortização alcançaram R\$8,7 milhões no 2T16, redução de 31,6% ante o 1T16 e de 24,9%, comparado aos R\$11,6 milhões do ano anterior, em linha com o atual nível de operações da Companhia.

Resultado Financeiro

O resultado financeiro líquido no 2T16 foi negativo em R\$2,5 milhões, ligeiramente inferior ao resultado líquido negativo de R\$1,9 milhão no 1T16, e ao resultado positivo de R\$2,7 milhões do 2T15. As receitas financeiras apresentaram redução de 48,5% na comparação anual totalizando R\$22,8 milhões, reflexo de um menor saldo de disponibilidades no período. As despesas financeiras, por sua vez, alcançaram R\$25,3 milhões, em comparação aos R\$41,6 milhões do 2T15, em função do menor endividamento bruto e da maior participação de dívidas de projetos frente às dívidas corporativas resultando em um custo menor de captação. No acumulado do ano, o resultado financeiro líquido foi negativo em R\$4,4 milhões, comparado ao resultado líquido negativo de R\$5,5 milhões no mesmo período do ano anterior. Vale ressaltar que no 1S16 houve um resultado positivo de marcação a mercado das operações de hedge frente às dívidas indexadas em IPCA e CDI.

Impostos

No 2T16, imposto de renda, contribuição social e impostos diferidos totalizaram uma despesa de R\$3,0 milhões, reflexo da adesão de subsidiárias, especialmente no segmento Tenda, ao Regime Especial de Tributação (RET). No ano, a despesa com IR & CSLL totalizou R\$15,7 milhões.

Lucro Líquido

A Companhia encerrou o 2T16 com prejuízo líquido de R\$38,5 milhões. Excluindo-se a equivalência de AUSA, o resultado líquido do trimestre foi negativo em R\$26,5 milhões, na comparação com o prejuízo líquido de R\$64,1 milhões verificados no 1T16 e com o lucro líquido de R\$23,3 milhões do ano anterior. Nos 6M16, o resultado líquido alcançado foi negativo em R\$91,7 milhões, considerando a equivalência de Alphaville, ante um lucro líquido de R\$60,1 milhões no mesmo período do ano anterior.

Tabela 43 - Consolidado - Resultado Líquido - (R\$ Mil)

	2T16	1T16	T/T (%)	2T15	A/A(%)	6M16	6M15	A/A(%)
Receita Líquida	473.371	405.534	17%	591.529	-20%	878.905	1.111.030	-21%
Resultado Bruto	93.491	72.201	29%	158.543	-41%	165.692	307.743	-46%
Margem Bruta	19,8%	17,8%	200 bps	26,8%	-700 bps	18,9%	27,7%	-880 bps
Resultado Bruto Ajustado ¹	138.276	110.239	25%	200.386	-31%	248.515	379.688	-35%
Margem Bruta Ajustada ¹	29,2%	27,2%	200 bps	33,9%	-470 bps	28,3%	34,2%	-590 bps
EBITDA Ajustado ²	22.397	15.495	45%	72.831	-69%	37.892	169.197	-78%
Margem EBITDA Ajustada	4,7%	3,8%	90 bps	12,3%	-760 bps	4,3%	15,2%	-1.090 bps
Resultado Líquido	(38.439)	(53.227)	-28%	28.487	-	(91.665)	60.137	-
(-) Equivalência de Alphaville	(11.952)	10.880	-	5.210	-	(1.072)	22.170	-
Resultado Líq. (ex- Equiv. de Alphaville)	(26.487)	(64.107)	-59%	23.277	-	(90.594)	37.967	-

1) Ajustados por juros capitalizados;

2) Ajustamos nosso EBITDA pelas despesas associadas com planos de opções de ações, por tratar-se de uma rubrica sem desembolso de caixa;

3) O EBITDA consolidado contempla o efeito da equivalência de Alphaville.

Receitas e Resultados a Apropriar

O saldo de resultados a apropriar sob o método PoC atingiu R\$259,9 milhões no 2T16. A margem consolidada a apropriar em 38,9%.

Tabela 44. Grupo Gafisa - Resultados a apropriar (REF) (R\$ mil)

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A(%)
Receitas a Apropriar	667.368	708.871	-6%	901.383	-26%
Custo das unidades vendidas a apropriar	(407.504)	(433.841)	-6%	(537.145)	-24%
Resultado a Apropriar	259.864	275.030	-6%	364.238	-29%
Margem a Apropriar	38,9%	38,8%	10 bps	40,4%	-150 bps

¹ Resultados a apropriar líquido de PIS/Cofins - 3,65%, e sem impacto do método AVP segundo Lei 11.638.

² Resultados a apropriar contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

São Paulo, 11 de Agosto de 2016.

A Alphaville Urbanismo SA comunica seus resultados para o 1º semestre de 2016.

Resultado Financeiro

Nos primeiros seis meses de 2016, a receita líquida foi de R\$ 391 milhões, 23% menor que o ano anterior, e o lucro líquido foi de – R\$ 3,6 milhões.

	6M16	6M15	
		R\$	Δ
Receita líquida	391	507	-23%
Lucro líquido	- 3.6	52.6	N/A
Margem	-1%	10%	

Para maiores informações, entre em contato com o time de RI: ri@alphaville.com.br ou +55 11 3038-7164.

Demonstrações Financeiras Segmento Gafisa

	2T16	1T16	T/T (%)	2T15	A/A (%)	6M16	6M15	A/A (%)
Receita Líquida	212.628	170.982	24%	348.392	-39%	383.610	688.450	-44%
Custos Operacionais	(186.544)	(167.526)	11%	(258.124)	-28%	(354.070)	(500.035)	-29%
Resultado Bruto	26.084	3.456	655%	90.268	-71%	29.540	188.415	-84%
<i>Margem Bruta</i>	12,3%	2,0%	1.030 bps	25,9%	-1.360 bps	7,7%	27,4%	-1.970 bps
Despesas Operacionais	(71.730)	(54.638)	31%	(79.420)	-10%	(126.368)	(140.040)	-10%
Despesas com Vendas	(20.245)	(16.746)	21%	(22.976)	-12%	(36.991)	(37.068)	0%
Desp. Gerais e Administrativas	(19.524)	(27.002)	-28%	(27.466)	-29%	(46.526)	(56.351)	-17%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(18.957)	(14.576)	30%	(21.378)	-11%	(33.533)	(49.899)	-33%
Depreciação e Amortização	(5.644)	(9.508)	-41%	(8.079)	-30%	(15.152)	(16.358)	-7%
Equivalência Patrimonial	(7.360)	13.194	-	479	-	5.834	19.636	-70%
Resultado Operacional	(45.646)	(51.182)	-11%	10.848	-	(96.828)	48.375	-
Receita Financeira	14.208	26.806	-27%	19.978	-39%	41.014	39.255	-27%
Despesa Financeira	(16.247)	(26.850)	-39%	(22.944)	-29%	(43.097)	(51.965)	-17%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	(47.685)	(51.226)	-7%	7.882	-	(98.911)	35.665	-
Impostos Diferidos	(1)	964	-	(1.028)	-100%	963	(3.866)	-125%
IR & CSLL	422	(6.954)	-	750	-44%	(6.532)	(3.762)	74%
Res. Líquido Após IR & CSLL	(47.264)	(57.216)	-17%	7.604	-	(104.480)	28.037	-
Participações Minoritárias	(203)	805	-125%	(848)	-76%	602	(619)	-
Resultado Líquido	(47.061)	(58.021)	-19%	8.452	-	(105.082)	28.656	-

Demonstrações Financeiras Segmento Tenda

	2T16	1T16	T/T (%)	2T15	A/A (%)	6M16	6M15	A/A (%)
Receita Líquida	260.743	234.552	11%	243.137	7%	495.295	422.580	17%
Custos Operacionais	(193.336)	(165.807)	17%	(174.862)	11%	(359.143)	(303.252)	18%
Resultado Bruto	67.407	68.745	-2%	68.275	-1%	136.152	119.328	14%
<i>Margem Bruta</i>	25,9%	29,3%	-340 bps	28,1%	-220 bps	27,5%	28,2%	-70 bps
Despesas Operacionais	(54.160)	(55.228)	-2%	(62.079)	-13%	(109.388)	(98.682)	11%
Despesas com Vendas	(21.270)	(18.272)	16%	(17.659)	20%	(39.542)	(30.680)	29%
Desp. Gerais e Administrativas	(21.177)	(19.020)	11%	(21.604)	-2%	(40.197)	(36.387)	10%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(7.270)	(15.217)	-52%	(11.673)	-38%	(22.487)	(16.707)	35%
Depreciação e Amortização	(3.040)	(3.190)	-5%	(3.482)	-13%	(6.230)	(6.872)	-9%
Equivalência Patrimonial	(1.403)	471	-	(7.661)	-82%	(932)	(8.036)	-88%
Resultado Operacional	13.247	13.517	-2%	6.196	114%	26.764	20.646	30%
Receita Financeira	8.586	8.809	-3%	24.292	-65%	17.395	37.627	-54%
Despesa Financeira	(9.036)	(10.706)	-16%	(18.641)	-52%	(19.742)	(30.448)	-35%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	12.797	11.620	10%	11.847	8%	24.417	27.825	-12%
Impostos Diferidos	(169)	(3.496)	-95%	7.154	-	(3.665)	3.866	-
IR & CSLL	(3.225)	(3.259)	-1%	(1.122)	187%	(6.484)	(2.644)	145%
Res. Líquido Após IR & CSLL	9.403	4.865	93%	17.879	-47%	14.268	29.047	-51%
Participações Minoritárias	781	71	1000%	(2.156)	-	852	(2.434)	-
Resultado Líquido	8.622	4.794	80%	20.035	-57%	13.416	31.481	-57%

Demonstrações Financeiras Consolidadas

	2T16	1T16	T/T (%)	2T15	A/A (%)	6M16	6M15	A/A (%)
Receita Líquida	473.371	405.534	17%	591.529	-20%	878.905	1.111.030	-21%
Custos Operacionais	(379.880)	(333.333)	14%	(432.986)	-12%	(713.213)	(803.287)	-11%
Resultado Bruto	93.491	72.201	29%	158.543	-41%	165.692	307.743	-46%
Margem Bruta	19,8%	17,8%	200 bps	26,8%	-700 bps	18,9%	27,7%	-880 bps
Despesas Operacionais	(125.890)	(109.866)	15%	(141.499)	-11%	(235.756)	(238.722)	-1%
Despesas com Vendas	(41.515)	(35.018)	19%	(40.635)	2%	(76.533)	(67.748)	13%
Desp. Gerais e Administrativas	(40.701)	(46.022)	-12%	(49.070)	-17%	(86.723)	(92.738)	-6%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(26.227)	(29.793)	-12%	(33.051)	-21%	(56.020)	(66.606)	-16%
Depreciação e Amortização	(8.684)	(12.698)	-32%	(11.561)	-25%	(21.382)	(23.230)	-8%
Equivalência Patrimonial	(8.763)	13.665	-	(7.182)	22%	4.902	11.600	-58%
Resultado Operacional	(32.399)	(37.665)	-14%	17.044	-	(70.064)	69.021	-
Receita Financeira	22.794	35.615	-18%	44.270	-53%	58.409	76.882	-40%
Despesa Financeira	(25.283)	(37.556)	-33%	(41.585)	-39%	(62.839)	(82.413)	-24%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	(34.888)	(39.606)	-12%	19.729	-	(74.494)	63.490	-
Impostos Diferidos	(170)	(2.532)	-93%	6.126	-	(2.702)	826	-427%
IR & CSLL	(2.803)	(10.213)	-73%	(372)	653%	(13.016)	(7.232)	80%
Res. Líquido Após IR & CSLL	(37.861)	(52.351)	-28%	25.483	-	(90.212)	57.084	-
Participações Minoritárias	578	876	-34%	(3.004)	-	1.453	(3.053)	-
Resultado Líquido	(38.439)	(53.227)	-28%	28.487	-	(91.665)	60.137	-

Balço Patrimonial Segmento Gafisa

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A(%)
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalentes de Caixa	41.190	41.146	0%	66.592	-38%
Títulos e Valores Mobiliários	263.161	416.008	-37%	475.092	-45%
Recebíveis de Clientes	873.183	899.525	-3%	1.030.823	-15%
Imóveis a Comercializar	1.560.318	1.444.672	8%	1.133.046	38%
Outras Contas a Receber	106.207	135.939	-22%	225.848	-53%
Despesas Antecipadas e Outras	1.489	1.656	-10%	4.406	-66%
Terrenos Destinado a Venda	3.443	6.631	-48%	6.074	-43%
	2.848.991	2.945.577	-3%	2.941.881	-3%
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de Clientes	287.401	328.097	-12%	410.855	-30%
Imóveis a Comercializar	412.917	494.122	-16%	715.740	-42%
Outros	143.984	175.099	-18%	171.972	-16%
	844.302	997.318	-15%	1.298.567	-35%
Intangível e Imobilizado	55.238	53.671	3%	60.195	-8%
Investimentos	1.986.262	1.979.277	0%	1.963.775	1%
Ativo Total	5.734.793	5.975.843	-4%	6.264.418	-8%
Passivo Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	622.546	621.921	0%	582.668	7%
Debêntures	255.771	192.684	33%	268.943	-5%
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	221.710	251.101	-12%	228.010	-3%
Fornecedores e Materiais	42.903	50.439	-15%	76.943	-44%
Impostos e Contribuições	23.370	59.331	-61%	60.640	-61%
Obrigação com Investidores	-	5.342	-100%	5.016	-100%
Outros	385.503	397.516	-3%	433.116	-11%
	1.551.803	1.578.334	-2%	1.655.336	-6%
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	619.501	633.699	-2%	668.119	-7%
Debêntures	307.797	459.344	-33%	568.589	-46%
Obrig.com Terrenos e Adiant. de Clientes	87.646	93.572	-6%	117.839	-26%
Impostos Diferidos	10.226	10.085	1%	28.589	-64%
Provisão para Contingências	107.443	81.542	32%	75.190	43%
Obrigação com Investidores	2.375	1.140	108%	4.713	-50%
Outros	45.375	70.186	-35%	45.109	1%
	1.180.363	1.349.568	-13%	1.508.148	-22%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	2.998.074	3.043.669	-1%	3.097.879	-3%
Participação dos Minoritários	4.553	4.272	7%	3.055	49%
	3.002.627	3.047.941	-1%	3.100.934	-3%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	5.734.793	5.975.843	-4%	6.264.418	-8%

Balço Patrimonial Segmento Tenda

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A(%)
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalentes de Caixa	116.547	102.571	14%	87.637	33%
Títulos e Valores Mobiliários	197.671	232.351	-15%	247.492	-20%
Recebíveis de Clientes	412.709	428.517	-4%	433.456	-5%
Imóveis a Comercializar	503.352	513.414	-2%	487.252	3%
Outras Contas a Receber	104.090	103.485	1%	132.872	-22%
Terrenos Destinados a Venda	84.060	93.898	-10%	117.452	-28%
	1.418.429	1.474.236	-4%	1.506.161	-6%
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de Clientes	67.530	46.517	45%	39.388	71%
Imóveis a Comercializar	216.894	212.843	2%	179.759	21%
Outros	48.649	47.423	3%	64.441	-25%
	333.073	306.783	9%	283.588	17%
Intangível e Imobilizado	44.516	41.503	7%	38.018	17%
Investimentos	160.295	163.820	-2%	155.891	3%
Ativo Total	1.956.313	1.986.342	-2%	1.983.658	-1%
Passivo Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	11.236	7.586	48%	7.655	47%
Debêntures	174.475	207.060	-16%	207.485	-16%
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	138.672	136.238	2%	158.181	-12%
Fornecedores e Materiais	34.818	29.806	17%	32.074	9%
Impostos e Contribuições	65.564	73.531	-11%	73.227	-10%
Outros	65.201	72.434	-10%	94.995	-31%
	489.966	526.655	-7%	573.617	-15%
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	80.634	78.337	3%	29.341	175%
Debêntures	-	-	0%	100.000	-100%
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	97.870	102.869	-5%	57.809	69%
Impostos Diferidos	10.224	10.090	1%	4.493	128%
Provisão para Contingências	52.760	56.237	-6%	57.707	-9%
Outros	83.217	79.942	4%	35.695	133%
	324.705	327.475	-1%	285.045	14%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	1.104.912	1.096.263	1%	1.091.018	1%
Participação dos Minoritários	36.730	35.949	2%	33.978	8%
	1.141.642	1.132.212	1%	1.124.996	1%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	1.956.313	1.986.342	-2%	1.983.658	-1%

Balço Patrimonial Consolidado

	2T16	1T16	T/T(%)	2T15	A/A(%)
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalentes de Caixa	157.737	143.717	10%	154.229	2%
Títulos e Valores Mobiliários	460.832	648.359	-29%	722.584	-36%
Recebíveis de Clientes	1.285.892	1.328.042	-3%	1.464.279	-12%
Imóveis a Comercializar	2.063.670	1.958.087	5%	1.620.297	27%
Outras Contas a Receber	206.532	205.249	1%	322.469	-36%
Despesas Antecipadas e Outras	5.255	6.474	-19%	10.293	-49%
Terrenos Destinado a Venda	87.503	100.529	-13%	123.526	-29%
	4.267.421	4.390.457	-3%	4.417.677	-3%
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de Clientes	354.931	374.614	-5%	450.243	-21%
Imóveis a Comercializar	629.811	706.965	-11%	895.500	-30%
Outros	192.631	207.555	-7%	221.448	-13%
	1.177.373	1.289.134	-9%	1.567.191	-25%
Intangível e Imobilizado	125.230	120.650	4%	123.689	1%
Investimentos	978.100	979.712	0%	963.989	1%
Ativo Total	6.548.124	6.779.953	-3%	7.072.546	-7%
Passivo Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	633.782	629.508	1%	590.323	7%
Debêntures	430.246	399.744	8%	476.428	-10%
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	360.382	387.339	-7%	386.192	-7%
Fornecedores e Materiais	77.721	80.245	-3%	109.017	-29%
Impostos e Contribuições	88.934	97.074	-8%	107.483	-17%
Outros	450.702	481.718	-6%	529.144	-15%
	2.041.767	2.075.628	-2%	2.198.587	-7%
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	700.135	712.036	-2%	697.460	0%
Debêntures	307.797	459.344	-33%	668.589	-54%
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	185.516	196.441	-6%	175.649	6%
Impostos Diferidos	20.450	20.175	1%	33.081	-38%
Provisão para Contingências	160.203	145.214	10%	139.208	15%
Outros	130.966	124.831	5%	60.480	117%
	1.505.067	1.658.041	-9%	1.774.467	-15%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	2.998.075	3.043.671	-1%	3.097.881	-3%
Participação dos Minoritários	3.215	2.613	23%	1.611	100%
	3.001.290	3.046.284	-1%	3.099.492	-3%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	6.548.124	6.779.953	-3%	7.072.546	-7%

Fluxo de Caixa

	2T16	2T15	6M16	6M15
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(34.888)	19.729	(74.494)	63.490
Despesas/receitas que não impactam capital de giro	64.777	91.830	124.645	136.363
Depreciação e amortização	8.684	11.561	21.382	23.230
Prov. para realização de ativos não financeiros – imóveis destinados à venda e terrenos	(17.221)	4.375	(17.221)	4.375
Despesas com plano de opções e ações	1.327	2.383	3.751	5.001
Provisão multa sobre atraso de obras	1.244	1.136	731	(943)
Juros e encargos financeiros não realizados	26.221	21.249	52.728	37.663
Resultados equivalência patrimonial	8.763	7.182	(4.902)	(11.600)
Baixas do permanente	1.716	842	3.353	1.058
Provisão para garantia	(4.345)	1.904	(9.966)	8.829
Provisão para demandas judiciais	21.058	29.418	43.946	55.488
Provisão para participação nos lucros	4.126	9.124	12.468	12.038
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	15.234	(1.122)	30.591	(805)
Baixa de investimento	-	2.188	-	(2.317)
Resultado de instrumentos financeiros	(2.030)	1.590	(12.216)	4.346
Clientes	51.251	(12.739)	130.464	(78.034)
Imóveis a comercializar	(8.056)	14.566	(37.369)	(43.117)
Demais contas a receber	(19.136)	(26.134)	(27.000)	(11.403)
Despesas antecipadas	1.219	5.030	1.916	5.150
Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	(37.882)	(13.082)	(64.036)	(29.902)
Impostos e contribuições	(8.140)	(3.450)	(13.123)	(6.941)
Fornecedores	(2.524)	6.627	20.386	13.886
Salários e encargos	(24.679)	(21.686)	(21.329)	(17.397)
Outras obrigações	(2.886)	(49.627)	(15.683)	(61.512)
Operações com partes relacionadas	8.862	(11.536)	18.238	(10.022)
Impostos pagos	(2.973)	5.754	(15.718)	(6.406)
Caixa Líquido Atividades Operacionais	(15.055)	5.282	26.897	(45.845)
Atividades de Investimento				
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(14.980)	(16.732)	(23.447)	(22.383)
Aporte de capital em controladas	(10.188)	(787)	(12.639)	(962)
Resgate aplicação financeira	1.120.335	952.732	1.909.446	2.133.082
Captação aplicação financeira	(932.808)	(783.891)	(1.740.607)	(1.808.307)
Caixa Líquido Atividades de Investimento	162.359	151.322	132.753	301.430
Atividades de Financiamento				
Obrigações com investidores	(4.107)	(6.134)	(2.520)	(3.734)
Acréscimo de empréstimos e financiamentos	241.100	182.351	441.389	382.672
Amortização de empréstimos e financiamentos	(395.993)	(408.754)	(572.950)	(574.060)
Recompra de ações em tesouraria	(8.195)	-	(8.195)	(22.135)
Cessão de créditos recebíveis, líquida	13.835	-	41.809	-
Operações de mútuos com partes relacionadas	20.071	4.825	15.909	5.412
Alienação ações em tesouraria	1.230	1.811	1.230	1.810
Resultado alienação ações em tesouraria	(1.225)	(1.217)	(1.225)	(1.216)
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	(133.284)	(227.118)	(84.553)	(211.251)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	14.020	(70.514)	75.097	44.334
Saldo inicial de Caixa e Equivalentes	82.640	224.743	82.640	109.895
Saldo final de Caixa e Equivalentes	157.737	154.229	157.737	154.229
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	14.020	(70.514)	75.097	44.334

Sobre a Gafisa

A Gafisa é uma das principais empresas atuando na incorporação e construção residencial no Brasil. Fundada há mais de 60 anos, a Companhia tem seu foco em crescimento e inovação para levar bem-estar, conforto e segurança a cada vez mais pessoas. Foram 15 milhões de metros quadrados construídos, e cerca de 1.100 empreendimentos entregues 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 por sua qualidade e consistência. O Grupo, além da marca Gafisa focada nos segmentos de média a alta renda, detém ainda a marca Tenda, voltada ao segmento de habitações destinadas à baixa renda, e a participação de 30% em Alphaville, uma das mais importantes empresas de desenvolvimento urbano atuando na venda de lotes residenciais em todo o país. A Gafisa S.A. é uma corporação com ações negociadas no Novo Mercado da BM&FBovespa (BMF&BOVESPA:GFA3), e é a única empresa do setor imobiliário listada na Bolsa de Valores de Nova York (NYSE:GFA) com ADR Nível III, o que garante as melhores práticas de governança corporativa e transparência.

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.