

**Teleconferência de Resultados**

24 de março de 2017

► 9:00 am US EDT

Em Inglês (tradução simultânea do Português)

+ 1-516-3001066 (EUA)

Código: Gafisa

► 10:00 Horário de Brasília

Em Português

Telefone:

+55-11-3728-5971 (Brasil)

Código: Gafisa

Replay:

+55-11-3728-5820 (Brasil)

Código: 2459777

+55-11-3728-5820 (EUA)

Código: 3095122

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 Cohn & Wolfe

Livia Hormigo / Guilherme Justo

Telefone: +55 11 3147-7438 / 7270

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

Total ações em circulação: 378.066.162

Volume Médio Diário Negociado (90 dias²):
R\$19,8 milhões

(1) Incluindo 14.160.533 ações em tesouraria;

(2) Até 31 de dezembro de 2016.



PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA - São Paulo, 23 de março de 2017 – 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 e o ano encerrados em 31 de dezembro de 2016.

**GAFISA DIVULGA
RESULTADOS DO 4T16 e 2016****VSO de lançamentos de 67,3% no 4T16****Geração de caixa líquido de R\$130,4 milhões no trimestre****Resultado líquido ajustado negativo de R\$156,0 milhões no 4T16 e R\$350,5 milhões no ano, excluindo efeito da transação de Tenda e dos ajustes em estoque e terrenos****COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO
E DESTAQUES**

O ano de 2016 foi marcado pelo ambiente fortemente recessivo do Brasil. A combinação da crise política vivida desde 2015 com a contração econômica impactou duramente o mercado imobiliário brasileiro. A Gafisa, por conta de seu modelo de negócios consolidado nas regiões metropolitanas de SP e Rio e sua estratégia conservadora no desenvolvimento de novos produtos, buscou atuar para mitigar parcialmente os efeitos negativos deste período.

O mercado de médio e médio-alto padrão foi muito afetado pelo cenário recessivo, tendo a Gafisa, por meio de sua estratégia de aperfeiçoamento do nível de operações e gestão de negócios, buscado o adequado desenvolvimento de sua nova safra de projetos, mesmo diante das dificuldades do ambiente macroeconômico.

Nesse 4T16, fomos capazes de avançar no desenvolvimento de novos empreendimentos, com o lançamento de 3 projetos/fases em São Paulo, representando R\$299,4 milhões em VGV, alcançando com isso R\$920,8 milhões em novos projetos lançados no ano.

Gostaríamos de ressaltar o bom desempenho comercial desses lançamentos, cuja velocidade de vendas atingiu 67,3% no período, sinalizando a assertividade da Gafisa no desenvolvimento e estratégia de comercialização destes produtos, podendo também

indicar um movimento inicial de melhora no índice de confiança dos consumidores.

Destacamos especialmente o Square Ipiranga cuja velocidade média de vendas foi bem superior à média da indústria nos períodos recentes. Esta evolução na velocidade de vendas dos projetos lançados demonstra, principalmente o sucesso da Companhia no aperfeiçoamento de seus processos operacionais nos últimos anos, com melhorias nas áreas de incorporação, desenvolvimento de produtos, vendas e construção.

Apesar da manutenção do cenário político-econômico ainda bastante conturbado, a Companhia foi capaz de alcançar neste 4T16 seu melhor desempenho operacional no ano. Além do melhor resultado de vendas, com vendas brutas alcançando R\$455,7 milhões, +25,0% ante ao 3T16, outro ponto importante no trimestre foi a redução do volume de cancelamentos.

Como resultado dessa combinação, as vendas líquidas somaram R\$355,8 milhões no 4T16 - o maior volume de vendas trimestrais em quase dois anos. No segundo semestre, o volume de vendas foi três vezes superior ao realizado no primeiro semestre.

Já o volume de cancelamentos nesse 4T16 alcançou o menor nível dos últimos 24 meses, R\$99,9 milhões, comparado aos R\$106,1 milhões do trimestre anterior e aos R\$125,3 milhões do 4T15. Esta melhora no cenário de distratos ainda é lenta e limitada pelo ambiente recessivo. No ano, o VGV total distratado foi de R\$508,8 milhões, em linha com os R\$512,9 milhões registrados em 2015. O volume de cancelamentos do 4T16, apesar da manutenção da tendência de melhora, segue sendo consequência da conjugação do atual momento econômico com o grande volume de projetos entregues nos últimos 18 meses.

Mesmo com a boa performance dos projetos lançados no período, a VSO da Gafisa ainda segue bastante impactada pelas dificuldades do atual momento de mercado, refletidas no baixo volume de vendas líquidas de alguns produtos de seu estoque. No entanto nesse 4T16, nossa VSO alcançou 16,8%, superior mesmo na comparação com o ano anterior e maior nível desde o 4T13. No ano a VSO da Gafisa alcançou 31,5%.

A Companhia segue concentrando esforços na venda das unidades remanescentes. Como resultado, 29,4% das vendas líquidas no 4T16 e 45,5% nos 12M16 foram referentes a produtos com lançamento anterior ao ano corrente. Contudo, dado o maior volume de distratos relativo a projetos mais antigos, a venda líquida segue com maior concentração nos projetos mais recentes, gerando reflexos no nível de recebimento.

Vale destacar que esse foi o primeiro trimestre em que a receita de exercícios futuros foi maior que a dos trimestres anteriores, com um aumento de 28,3% em relação ao 3T16 como resultado da boa performance de vendas deste último trimestre do ano e da manutenção do volume de lançamento dos últimos 3 anos. Essa inflexão já começou a ser percebida no terceiro trimestre, mas foi mais consistente nesse último trimestre do ano.

A Gafisa encerrou o ano com 19 obras em execução, todas elas dentro do prazo de entrega previsto em contrato, ratificando o compromisso com nossos clientes.

A gestão do caixa foi uma diretriz muito importante ao longo de todo o ano. Nesse 4T16 entregamos R\$292,7 milhões em VGV, perfazendo R\$1,7 bilhão em projetos entregues no ano, e o volume de repasse alcançou R\$136,6 milhões no trimestre, e R\$515,3 milhões em 2016, resultado do bom nível de controle e eficiência operacional da Companhia, que apesar das restrições atuais de crédito, continua conseguindo operar de maneira eficiente no processo de repasse, contribuindo para uma expressiva geração de caixa no último trimestre do ano - o maior patamar dos últimos 36 meses.

Como efeito dessa performance de repasse e de uma gestão conservadora do caixa, a geração de caixa operacional atingiu R\$150,8 milhões no trimestre e R\$300,9 milhões no acumulado do ano.

Vale destacar que 55,6% do total do estoque concluído de Gafisa está concentrado em projetos comerciais, em função não apenas do alto volume de empreendimentos comerciais entregues ao longo dos últimos 18 meses, como também do atual momento de baixa liquidez de mercado desse tipo de produto.

Mesmo com os primeiros sinais de estabilidade no mercado, e a melhor performance operacional da Companhia no período, ainda não é possível refletir essa melhora em nossos resultados financeiros, que ainda se encontram pressionados pela dificuldade de venda de alguns projetos em estoque, e também pelo efeito do longo período recessivo na precificação de produtos. A expectativa de evolução no cenário político-econômico ao longo dos próximos trimestres, e a consequente retomada do mercado imobiliário de média e alta renda, devem permitir uma recuperação gradual do resultado financeiro da Companhia ao longo dos próximos períodos.

Diante de tais fatos, nesse início de 2017 iremos manter nossa postura cuidadosa, 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, e mantendo o foco na redução do estoque.

Com relação ao resultado financeiro, a alienação das ações de Tenda, conforme anunciada em 14 de dezembro de 2016, teve os seguintes impactos em nosso resultado financeiro: (i) R\$610,5 milhões de *impairment* da operação descontinuada; e (ii) R\$90,3 milhões devido à reversão do imposto ativo diferido registrado anteriormente, em função do prejuízo fiscal gerado pela transação; totalizando um impacto de R\$680,3 no resultado líquido do trimestre, descontados os efeitos de eliminação e do resultado anterior de Tenda.

Além dos efeitos relativos à Tenda, o resultado bruto ajustado do 4T16 foi impactado em R\$159,9 milhões, devido aos ajustes de precificação de unidades comerciais em estoque, que por conta do momento de mercado estão sendo vendidas abaixo de seu custo contábil, e também por conta de ajustes no valor de mercado de determinados terrenos que não serão desenvolvidos nos próximos anos. Excluindo-se tais efeitos não-recorrentes, o resultado bruto do 4T16 foi de R\$54,7 milhões, encerrando o ano em R\$203,2 milhões.

Com a desconsolidação da Tenda, e o projetado recebimento dos recursos provenientes da alienação de 50% da Tenda apenas em maio/17, o Patrimônio Líquido da Gafisa foi impactado sem a contrapartida no caixa, fazendo com que, a relação Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido alcançasse 71,8%. Vale ressaltar que ao final da referida transação, a Gafisa deverá receber aproximadamente R\$319,5 milhões em novos recursos, reduzindo seu nível de alavancagem e dando maior conforto ao nível de liquidez da Companhia.

Como efeito da gestão conservadora do caixa, e da boa geração de caixa operacional do período, a geração de caixa líquido alcançou expressivos R\$130,4 milhões no 4T16 e R\$70,0 milhões no ano, ratificando essa que sempre foi uma das prioridades da administração da Companhia. Essa postura se manterá no ano que se inicia, com ainda maior foco na capacidade de geração de caixa e disciplina de capital. Dentro desse contexto, vale destacar que em 2016 a Companhia conseguiu uma redução da dívida bruta de R\$268,6 milhões.

O final de 2016 marca o encerramento de um ciclo na Gafisa, cujo primeiro passo se deu três anos atrás, em dezembro de 2013, com a conclusão da venda da nossa participação de 70% em Alphaville. Em fevereiro de 2014, iniciamos os estudos para a separação de Gafisa e Tenda, momento em que a administração da Companhia entendeu que as unidades seriam mais eficientes e rentáveis atuando de forma autônoma, e que culminou na transação que estaremos finalizando em breve.

Colhemos agora os resultados da reestruturação dos negócios da Tenda e os benefícios da estratégia para separar os negócios. Com uma administração dedicada, a Tenda refinou seu modelo de negócios e posicionou-se para capturar as oportunidades de crescimento no mercado de baixa renda. Por sua vez, a Gafisa, após o processo de separação e consequente entrada de caixa, dando maior conforto e equilíbrio à sua estrutura de capital, seguirá com sua estratégia atual, focando nos segmentos de média e média-alta renda, concentrada nos mercados de SP e Rio. A manutenção do volume de lançamentos dos últimos três anos já está permitindo construir as bases do resultado dos exercícios futuros.

Seguiremos mantendo uma postura cuidadosa nesse início de 2017, buscando equilibrar a colocação de novos produtos no mercado, em conjunto a um esforço permanente de venda de estoque, tanto pronto como em construção. A Gafisa busca gerenciar os efeitos do período recessivo e se preparar para uma potencial retomada da economia nos próximos períodos, sempre mantendo uma gestão conservadora e equilibrada.

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

A Administração



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS 4T16 E 2016

Destacamos que, conforme Fato Relevante de 14 de dezembro de 2016, informando a assinatura de contrato para alienação de até 30% das ações de emissão de Tenda, e em linha com o CPC 31 – Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Resultado de Operação Descontinuada, as informações financeiras deste relatório refletem os efeitos da divulgação como operação descontinuada relativa a Tenda. No caso de DRE, os resultados de 31 de dezembro de 2015 também foram reapresentados para fins de comparabilidade e o resultado é apresentado em um montante único (Resultado de Operação Descontinuada). Em relação ao balanço patrimonial, as informações relativas a Tenda são apresentadas em linhas únicas, tanto no ativo como no passivo.

RESULTADOS FINANCEIROS

- A geração de caixa operacional atingiu R\$150,8 milhões no 4T16, encerrando os 12M16 com a geração de R\$300,9 milhões. A geração líquida no trimestre foi de R\$130,4 milhões, o maior patamar dos últimos 36 meses, com uma geração acumulada de R\$70,0 milhões no ano.
- A receita líquida do quarto trimestre de 2016, reconhecida pelo método “PoC”, somou R\$263,8 milhões, uma redução de 25,1% na comparação anual, e de 1,7% ante o 3T16. Nos 12M16 a receita líquida atingiu R\$915,7 milhões, uma redução de 36,6% ante os 12M15.
- O lucro bruto ajustado recorrente (excluindo os ajustes no estoque e no banco de terrenos), foi de R\$54,7 milhões no 4T16, comparado ao resultado bruto positivo de R\$47,2 milhões do 3T16 e de R\$127,4 milhões do ano anterior. Dentro do mesmo critério, a margem bruta ajustada alcançou 20,7% contra 17,6% no 3T16, e 36,1% no 4T15. No ano, o lucro bruto ajustado excluindo tais ajustes somou R\$203,2 milhões com sua margem alcançando 22,2%, ante R\$532,6 milhões do ano anterior.
- O EBITDA ajustado recorrente (excluindo os ajustes no estoque e no banco de terrenos) foi negativo em R\$0,3 milhões no 4T16, superior ao EBITDA negativo de R\$15,7 milhões do 3T16 e inferior ao EBITDA positivo de R\$49,9 milhões do 4T15. Dentro do mesmo critério, o EBITDA ajustado acumulado do ano foi negativo em R\$83,6 milhões em comparação ao resultado positivo de R\$227,4 milhões em 2015.
- O resultado líquido recorrente excluindo o impacto da operação descontinuada (Tenda), e os ajustes no estoque e no banco de terrenos, que impactaram o resultado bruto, foi negativo em R\$156,0 milhões no 4T16 ante o prejuízo líquido de R\$72,6 milhões do trimestre anterior e o lucro líquido de R\$0,8 milhão no 4T15. No acumulado do ano e dentro do mesmo critério, o resultado líquido ajustado foi negativo em R\$350,5 milhões.

RESULTADOS OPERACIONAIS

- As vendas consolidadas sobre oferta (VSO) atingiram 16,8% no 4T16, ante 11,5% no 3T16 e 10,8% na comparação anual. Nos últimos 12 meses a Gafisa reportou VSO de 31,5%.
- A VSO dos lançamentos do trimestre totalizou 67,3% no 4T16, um dos maiores níveis da história da Companhia.
- O estoque consolidado a valor de mercado reduziu 11,1% relação ao 3T16, totalizando R\$1,8 bilhão.
- As vendas contratadas líquidas no 4T16 totalizaram R\$355,8 milhões, acréscimo de 45,1% na comparação com os R\$245,2 milhões de vendas contratadas líquidas do 4T15, e de 37,7% na comparação com o 3T16. As vendas consolidadas de unidades lançadas no trimestre representaram 56,7% do total, enquanto as vendas do estoque foram responsáveis pelos 43,3% restantes. Até o final de dezembro, a Companhia alcançou R\$810,5 milhões em vendas contratadas líquidas.
- Os lançamentos no 4T16 totalizaram R\$299,4 milhões, distribuídos em 3 projetos nas cidades de São Paulo e Santos, uma redução de 21,3% em relação ao 4T15 e de 27,1% com relação ao trimestre anterior. O volume lançado no ano somou R\$920,8 milhões.
- Ao longo do 4T16, a Companhia entregou 3 projetos/fases, totalizando 416 unidades, representando um VGV total de R\$292,7 milhões. Considerando os 12M16, foram entregues 16 projetos/fases e 3.747 unidades, representando R\$1,7 bilhão em VGV.



EVENTOS RECENTES

UPDATE PROCESSO DE SEPARAÇÃO ENTRE OS SEGMENTOS GAFISA E TENDA

Durante o ano de 2016, a Companhia deu continuidade aos trabalhos relacionados ao processo de separação de suas 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 em relação a estrutura de capital.

No último trimestre de 2016, a Gafisa deu início ao processo de oferta secundária de ações da Tenda, que acabou não se materializando em função do turbulento momento de mercado, e culminou na alienação de até 30% das ações da Tenda para o fundo de Private Equity Jaguar Growth Asset Management, LLC, ao preço de R\$8,13 por ação. Nesse contexto, os acionistas de Gafisa, via exercício de direito de preferência para a aquisição das ações de Tenda, e pelo preço por ação referenciado na operação, terão a oportunidade de adquirir até 50% das ações, considerando 20% adicionais em relação à oferta da Jaguar.

Como parte do acordo realizado com a Jaguar, a Gafisa, como acionista de Tenda, aprovou em 14 de dezembro de 2016 redução de capital de R\$100,0 milhões, sem cancelamento de ações e com restituição do valor total à Gafisa, metade a ser pago até 31 de dezembro de 2018 e o saldo remanescente até 31 de dezembro de 2019, com possibilidade de antecipação em função da *performance* de caixa, totalizando assim, no contexto da transação, um potencial recebimento de caixa para Gafisa de R\$319,6 milhões.

GRUPAMENTO DE AÇÕES E REDUÇÃO DE CAPITAL

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de fevereiro de 2017, os acionistas da Gafisa aprovaram o grupamento das ações da Gafisa, na proporção de 13,483023074 para uma, como parte dos procedimentos necessários para a realização do processo de cisão da Tenda. Em seguida, foi realizada uma segunda Assembleia Geral Extraordinária que aprovou o direito de preferência dos acionistas da Gafisa no processo de alienação das ações de Tenda para Jaguar, e ainda a redução de capital da Gafisa – no qual se entregará aos acionistas da Gafisa uma ação ordinária de Tenda para cada ação ordinária de Gafisa de sua titularidade pós grupamento, excluídas as ações em tesouraria, o que corresponde a 50% das ações da Tenda. Vale ressaltar que, em consonância com a legislação em vigor, a redução de capital deve respeitar o prazo de 60 dias para oposição de credores, a contar da data de realização da assembleia. Tão logo os prazos sejam exauridos, a Companhia informará o mercado tempestivamente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA

A Gafisa ofereceu a seus acionistas o direito de preferência para a aquisição na proporção de suas respectivas participações, de até 50% do capital social da Tenda, pelo preço de R\$8,13 por ação. Fizeram jus ao direito de preferência aqueles que eram acionistas da Companhia em 16 de março de 2017 (após o fechamento do pregão).

O prazo para o exercício do direito de preferência será de 30 dias contados de 17 de março de 2017 (inclusive), ou seja, até 15 de abril de 2017 (inclusive). Os acionistas da Companhia que desejarem negociar seus direitos de preferência poderão fazê-lo uma vez iniciado o prazo para exercício, devendo proceder com a antecedência necessária para permitir que os direitos de subscrição cedidos ainda possam ser exercidos dentro do referido prazo.

Vale ressaltar que o exercício do direito de preferência está sujeito à conclusão da redução de capital da Gafisa (*spin off*) e entrega a seu acionista, dos 50% restantes do capital social de Tenda.

CONCLUSÃO DA TRANSAÇÃO

Ao longo dos últimos três anos a Companhia foi capaz de avançar com diversos passos relacionados à efetiva separação das estruturas administrativas de Gafisa e Tenda, de modo que ambas estivessem preparadas para dar seguimento a suas operações de maneira independente. A conclusão da operação e a consequente entrada dos recursos dela provenientes contribuí para o aperfeiçoamento da condição de liquidez e estrutura de capital da Gafisa.

Com a conclusão da compra e venda de ações de Tenda objeto do contrato firmado com Jaguar, uma vez atendidas todas as condições precedentes, a Gafisa deverá monetizar um montante de, pelo menos R\$231,7 milhões, incluindo o montante de R\$100,0 milhões na forma de redução de capital da Tenda em favor da Gafisa, aprovada em 14 de dezembro de 2016.

Adicionalmente, e como uma das condições precedentes acima citadas, temos a consolidação da separação societária e a consequente distribuição de 50% das ações de Tenda para os acionistas da base de Gafisa, contemplando relevante participação no capital social da Tenda após a conclusão da operação.

O atual acionista de Gafisa ainda conta com a opção do exercício do direito de preferência, no mesmo preço por ação ofertado e conforme estabelece a legislação vigente, sobre 50% das ações de Tenda hoje de propriedade de Gafisa. Desta maneira, o acionista de Gafisa maximiza sua capacidade de geração de valor, em função de sua exposição à excelência operacional, reduzido nível de risco, consistente patamar de rentabilidade e ao plano de expansão e desenvolvimento de negócios da Tenda no segmento econômico.

Caso os 20% adicionais à oferta apresentada por Jaguar sejam também alienados no contexto desta operação, a Gafisa receberá recursos adicionais de R\$87,8 milhões, alcançando um valor global de R\$319,5 milhões na operação.

A conclusão desta operação, e a consequente distribuição do capital social da Tenda para os acionistas da Gafisa, marca a etapa final de um processo que foi iniciado em 2011, com o desenvolvimento de um novo plano estratégico para Gafisa e Tenda; venda de 70% da participação societária em Alphaville com o aprimoramento da condição de liquidez e estrutura de capital da Gafisa e, finalmente, com a efetiva separação operacional e societária entre as unidades de negócio Gafisa e Tenda. A administração da Companhia avalia que, com a conclusão desse processo ao longo dos próximos meses e o novo desenho societário resultante, entrega ao acionista de Gafisa, por meio da solidez operacional, reconhecimento das marcas e consolidação estratégica de ambas as unidades de negócio, valorosa oportunidade para captura de retorno no mercado imobiliário brasileiro.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS DE TENDA – 4T16 E 2016

Em 13 de março de 2017, a Construtora Tenda S.A. divulgou suas demonstrações financeiras anuais relativas ao período de doze meses encerrado em 31 de dezembro de 2016, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores (“DFP Tenda”).

A DFP Tenda e o Press Release de Resultados encontram-se disponíveis nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e da Companhia (www.gafisa.com.br/ri e ir.tenda.com).



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 4T16 totalizaram R\$299,4 milhões, representados por 2 projetos localizados na cidade de São Paulo e 1 projeto em Santos. A velocidade de vendas desses lançamentos atingiu 67,3%, o maior patamar de venda de lançamentos nos últimos anos. No ano, a Companhia lançou 10 projetos e alcançou R\$920,8 milhões em lançamentos.

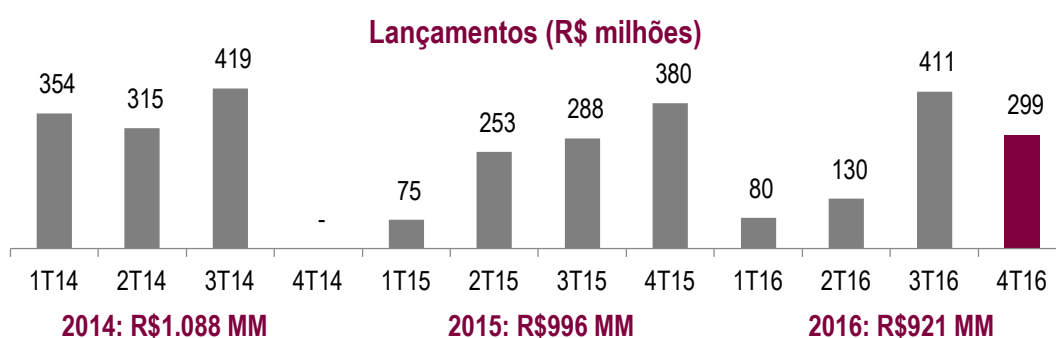


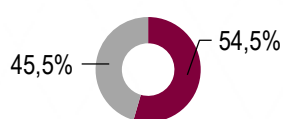
Tabela 1 - Lançamentos e Vendas Contratadas (R\$ mil)

	4T16	3T16	T/T(%)	4T15	A/A(%)	2016	2015	A/A(%)
Lançamentos	299.417	410.966	-27%	380.270	-21%	920.846	996.316	-8%
Vendas contratadas	355.771	258.332	38%	245.196	45%	810.464	914.796	-11%

Apesar do cenário político-econômico ainda bastante conturbado, e seus efeitos contínuos na precificação dos produtos em estoque, a Companhia foi capaz de alcançar neste 4T16 uma *performance* de vendas bastante superior aos trimestres anteriores, especialmente em função do bom desempenho de venda dos lançamentos do período. As vendas brutas do 4T16 totalizaram R\$455,7 milhões, com os distratos alcançando R\$99,9 milhões, totalizando assim R\$355,8 milhões em vendas contratadas líquidas, aumento de 37,7% na comparação com o 3T16, e de 45,1% ante o 4T15. Os lançamentos do 4T16 representaram 56,7% das vendas contratadas líquidas do período.

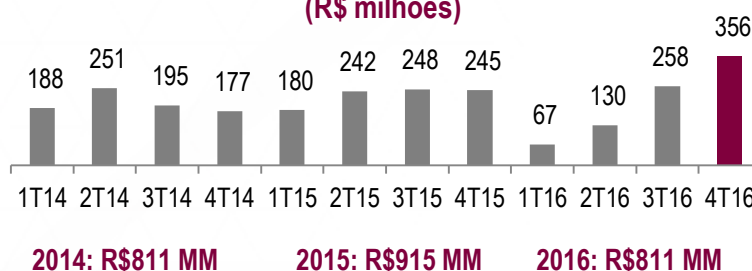
No acumulado do ano, as vendas contratadas líquidas atingiram R\$810,5 milhões, e desse total, 54,5% referem-se às vendas de lançamentos de 2016, ou seja, com menor evolução de obra.

Breakdown Vendas Líquidas 2016 (%)

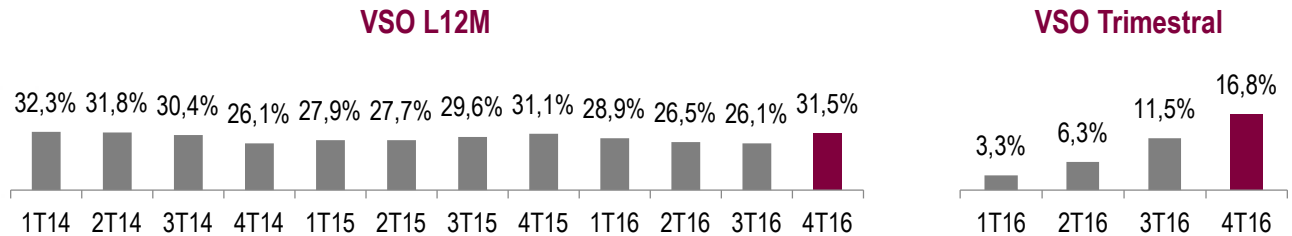


■ Lançamentos ■ Estoque

Vendas Contratadas Líquidas (R\$ milhões)

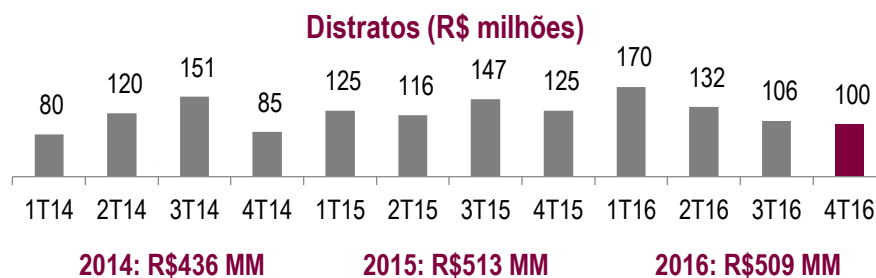


Vendas Sobre Oferta (VSO)



A VSO dos últimos doze meses da Companhia alcançou 31,5%, ante 31,1% do ano anterior. No trimestre, a VSO apresentou seu maior nível desde o 4T13, totalizando 16,8%, em comparação aos 11,5% no trimestre anterior, e 10,9% no 4T15.

Distratos



O cenário macroeconômico brasileiro fortemente recessivo seguiu impactando diretamente o nível de confiança do consumidor e gerando reflexos no volume de distratos da Companhia. Diante das atuais incertezas, a redução do nível de cancelamentos tem ocorrido em um ritmo bastante conservador. Como reflexo deste cenário, o volume de cancelamentos no ano foi de R\$508,8 milhões, sendo R\$99,9 milhões no 4T16, o menor nível dos últimos 24 meses, comparado aos R\$106,1 milhões do 3T16 e aos R\$125,3 milhões do 4T15.

Esse total de distratos no trimestre representam 218 unidades de Gafisa, das quais 144 unidades, totalizando R\$61,9 milhões (62%), já foram revendidas dentro do mesmo período. Considerando o acumulado do ano, foram distratadas 931 unidades, com a revenda de 536 unidades no mesmo período, ou R\$260,8 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 distratos ao longo do ciclo de construção e entrega. A assertividade do processo de análise de crédito no momento da venda tem gerado grande eficiência no processo de repasse dos clientes de Gafisa, mesmo em um cenário econômico desfavorável. Como exemplo da eficiência deste processo, dos clientes que buscaram repasse nos 12M16, somente 7,6% acabaram rejeitados na análise de crédito dos bancos. Ou seja, de 1.281 unidades que buscaram efetuar seus repasses, apenas 97 não obtiveram sucesso.

Outra iniciativa da Companhia junto a sua base de clientes é o incentivo à 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 aos seus clientes. No acumulado do ano, R\$132,6 milhões em novas vendas foram realizadas para clientes que optaram pelas permutas.

Estoque

A Gafisa segue dando continuidade às iniciativas de redução de seu nível de estoque. No ano, 45,5% das vendas líquidas corresponderam a projetos lançados até o final de 2015.

O valor de mercado para o estoque apresentou uma redução de 11,1% em relação ao trimestre anterior, e uma redução de 13,3% na comparação anual, totalizando R\$1,8 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.

Tabela 2 - Estoque a Valor de Mercado (R\$ Mil)

	Estoques FP 3T16	Lançamentos	Distratos	Vendas Brutas	Ajustes ¹	Estoques FP 4T16	T/T(%)
São Paulo	1.518.820	299.417	76.423	(397.850)	(128.171)	1.368.639	-9,9%
Rio de Janeiro	416.430	-	20.162	(54.123)	(37.866)	344.603	-17,2%
Outros Mercados	45.258	-	3.383	(3.766)	2.044	46.919	3,7%
Total	1.980.508	299.417	99.968	(455.739)	(163.993)	1.760.161	-11,1%

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

Aproximadamente 66%, ou R\$1,2 bilhão do estoque total, está concentrado em projetos que devem ser entregues após o quarto trimestre de 2017, não implicando em aumento imediato do volume de unidades concluídas que, por sua vez, totalizou R\$592,6 milhões ao final do 4T16, ou 34% do total.

Desse estoque total concluído, 55,6% são projetos comerciais, em função tanto do alto volume de entregas ao longo dos últimos 18 meses, como também do atual momento de baixa liquidez para o mercado de empreendimentos comerciais.

O estoque de projetos fora dos mercados estratégicos, atualmente composto exclusivamente por unidades concluídas, representa R\$46,9 milhões ou 2,7% do estoque total, redução de 35,5% na comparação com os R\$72,7 milhões do ano anterior e um aumento de 3,7% ante o 3T16. 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 2018.

Tabela 3 - Estoque a Valor de Mercado - Status de Obra – POC - (R\$ mil)

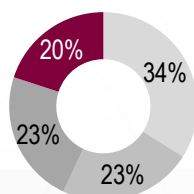
	Não Iniciado	Até 30% construído	30% a 70% construído	Mais que 70% construído	Unidades concluídas	Total 4T16
São Paulo	-	47.398	859.351	182.504	279.386	1.368.639
Rio de Janeiro	-	5.256	44.964	28.074	266.309	344.603
Outros Mercados	-	-	-	-	46.919	46.919
Total	-	52.654	904.315	210.578	592.614	1.760.161

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 CPC's 18, 19 e 36.

Cronograma de Entrega do Estoque

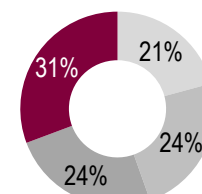
Estoque 4T16

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



Estoque 4T15

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



Banco de Terrenos

O landbank da Companhia, com VGV estimado em R\$4,8 bilhões, representa 38 projetos/fases potenciais, sendo 62% destes em São Paulo, e os 38% restantes no Rio de Janeiro, equivalendo a aproximadamente 10,9 mil unidades. O total de terrenos adquiridos por meio de permutas é da ordem de 60%, sendo a maior parte deles localizados no Rio de Janeiro.

Tabela 4 - Banco de Terrenos (R\$ Mil)

	VGV (% Gafisa)	% Permuta Total	% Permuta Unidades	% Permuta Financeiro	Unidades Potencial (% Gafisa)	Unidades Potencial (100%)
São Paulo	3.019.766	48,8%	48,8%	0,0%	7.217	7.888
Rio de Janeiro	1.819.493	72,5%	72,5%	0,0%	2.967	3.021
Total	4.839.259	60,1%	60,1%	0,0%	10.184	10.909

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

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

Tabela 5 - Movimentação do Banco de Terrenos (3T16 x 4T16 - R\$ Mil)

	Landbank Inicial	Aquisição de Terrenos	Laçamentos	Distratos	Ajustes	Landbank Final
São Paulo	3.321.410	-	(299.417)	-	(2.227)	3.019.766
Rio de Janeiro	1.813.527	-	-	-	5.966	1.819.493
Total	5.134.937	-	(299.417)	-	3.739	4.839.259

Nesse 4T16, a Companhia não adquiriu novos terrenos. 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 59% das vendas brutas realizadas no ano de 2016. Atualmente, a Gafisa Vendas possui equipe dedicada de 480 consultores altamente treinados, aliada à força de vendas online.

Projetos Entregues

No 4T16, foram entregues 3 projetos com 416 unidades, representando R\$292,7 milhões em VGV. No ano, foram entregues 16 projetos/fases, representando 3.747 unidades e R\$1,7 bilhão em VGV. Atualmente, a Gafisa conta com 19 projetos sob gestão própria em obras, respeitando em sua totalidade o cronograma de entrega previsto no plano de negócios da Companhia.

Tabela 6 - Breakdown de Projetos Entregues 2016 (R\$ mil)

	Residencial	Comercial	Total
São Paulo	1.074.267	395.470	1.469.737
Rio de Janeiro	189.601	86.225	275.826
Total	1.263.868	481.695	1.745.563

Repasses

Ao longo dos últimos anos, a Companhia vem tomando medidas no sentido de aperfeiçoar e melhorar a *performance* de seu processo de recebimento/repasso, 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 4T16 alcançou R\$136,6 milhões.

Tabela 7 - Projetos Entregues

	4T16	3T16	T/T(%)	4T15	A/A(%)	2016	2015	A/A(%)
VGV Repassado¹	136.608	126.013	8%	241.800	-44%	515.341	763.289	-32%
Projetos Entregues	3	7	-57%	8	-63%	16	18	-11%
Unidades Entregues	416	1.899	-78%	1.641	-75%	3.747	4.986	-25%
VGV Entregue²	292.736	935.678	-69%	1.027.824	-72%	1.745.563	2.374.541	-26%

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

2) VGV = Valor geral de venda das unidades.



Resultado Financeiro

Receita

A receita líquida no 4T16 totalizou R\$263,8 milhões, uma redução de 25,1% na comparação anual, e de 1,7% ante o 3T16. O nível de receita do 4T16 foi impactado pelo mix de vendas líquidas do período, com maior concentração de vendas de lançamentos, e conseqüentemente menor capacidade de recebimento. Nos 12M16 a receita líquida atingiu R\$915,7 milhões, queda de 37% comparada a 12M15.

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

Tabela 8 - Reconhecimento de Receita (R\$ Mil)

Lançamentos	4T16				4T15			
	Vendas Contratadas	% Vendas	Receita	% Receita	Vendas Contratadas	% Vendas	Receita	% Receita
2016	251.151	71%	29.772	11%	-	-	-	-
2015	54.754	15%	58.148	22%	129.227	53%	53.411	15%
2014	14.391	4%	83.746	32%	47.434	19%	96.876	27%
2013	21.414	6%	62.690	24%	50.322	21%	95.112	27%
≤ 2012	14.061	4%	29.461	11%	18.212	7%	107.025	31%
Total	355.771	100%	263.817	100%	245.196	100%	352.424	100%
SP + RJ	355.388	100%	264.958	100%	239.205	98%	347.715	99%
Outros Mercados	383	0%	(1.141)	0%	5.991	2%	4.709	1%

Lucro & Margem Bruta

No 4T16 foram registradas provisões de R\$159,9 milhões como efeito de: (i) ajustes de precificação de unidades em estoque, com valor de venda abaixo do custo contábil, fortemente concentrado em empreendimentos comerciais, em resposta ao atual patamar de preços do mercado, e (ii) atualização do valor de mercado de alguns lotes de nosso banco de terrenos não contemplados no plano de lançamentos da Companhia para os próximos anos. Esses ajustes geraram impacto direto no lucro bruto e margem bruta da Gafisa no período. Com isso, o lucro bruto no trimestre foi negativo em R\$144,0 milhões, inferior na comparação com o resultado positivo de R\$1,0 milhão do 3T16, e de R\$84,2 milhões do ano anterior. Excluindo-se tais ajustes, o lucro bruto ajustado recorrente alcançou R\$54,7 milhões no 4T16, encerrando o ano em R\$203,2 milhões.

Dentro do mesmo critério, excluindo-se os efeitos acima citados, a margem bruta ajustada recorrente foi de 20,7% no 4T16 e de 22,2% no ano.

Além dos pontos anteriormente citados, a margem bruta do 4T16 também reflete o efeito contábil da maior apropriação do custo financeiro em projetos recém-lançados e que apresentaram boa velocidade de vendas, cuja baixa de cláusula - resultado da dinâmica de reconhecimento dos custos financeiros de acordo com o percentual vendido, e não de acordo com o andamento de obra (PoC) - tenha ocorrido no período.

Vale ressaltar que o ajuste negativo registrado nesse 4T16 é reflexo da atual condição macroeconômica e seus efeitos na precificação de ativos do mercado imobiliário. Considerando as atuais perspectivas de melhora do cenário econômico brasileiro ao longo dos próximos 2 anos, é possível crer em eventual recuperação do valor desses ativos, e potencial reversão de parte dessas provisões. Seguem abaixo maiores detalhes quanto à composição da margem bruta de Gafisa no 4T16 e em 2016.

Tabela 9 - Margem Bruta (R\$ mil)

	4T16	3T16	T/T (%)	4T15	A/A(%)	2016	2015	A/A(%)
Receita Líquida	263.817	268.271	-2%	352.424	-25%	915.698	1.443.357	-37%
Lucro Bruto	(144.018)	963	-	84.191	-	(113.515)	381.436	-
Margem Bruta	-54,6%	0,4%	-5.500 bps	23,9%	-7.850 bps	-12,4%	26,4%	-3.880 bps
(-) Custos Financeiros	38.792	46.258	-16%	43.201	-10%	156.812	151.185	4%
Lucro Bruto Ajustado ⁽¹⁾	(105.228)	47.221	-	127.392	-	43.295	532.621	-92%
Margem Bruta Ajustada ⁽¹⁾	-39,9%	17,6%	-5.750 bps	36,1%	-7.600 bps	4,7%	36,9%	-3.220 bps
(-) Ajuste estoque e banco de terrenos ⁽²⁾	159.931	-	-	-	-	159.931	-	-
Lucro Bruto Ajustado Recorrente ^{(1) (2)}	54.703	47.221	16%	127.392	-57%	203.226	532.621	-62%
Margem Bruta Ajustada Recorrente ^{(1) (2)}	20,7%	17,6%	310 bps	36,1%	1.540 bps	22,2%	36,9%	-1.470 bps

1) Ajustado por juros capitalizados.

2) Ajustes de precificação de unidades em estoque, em resposta ao atual patamar de preços do mercado, e no resultado da atualização do valor de mercado em alguns lotes de nosso banco de terrenos.

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

Durante o 4T16, as despesas com vendas, gerais e administrativas atingiram R\$65,8 milhões, um incremento de 18,8% na comparação anual, e de 25,9% ante o trimestre anterior. No ano, essas despesas somaram R\$201,5 milhões, sendo 3,1% acima dos R\$195,4 milhões do ano anterior.

Em relação às despesas com vendas, verificamos uma redução de 13,3% ante o 4T15, e um aumento de 34,6% na comparação com o trimestre anterior, explicado pelo maior volume de vendas no período e pelo deslocamento de despesas relativas aos lançamentos do 3T16, além do atual momento de mercado, que requer maior investimento em marketing e vendas. No acumulado do ano, as despesas com vendas tiveram uma redução de 3,1% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

No tocante às despesas gerais e administrativas, a Companhia registrou R\$32,5 milhões nesse trimestre, um incremento de 18,0% na comparação trimestral e de 91,2% ante o 4T15, impactadas especialmente pelos seguintes efeitos: (i) R\$2,7 milhões relacionados às rescisões e indenizações gerados pela adequação do quadro de colaboradores ao final de 2016; (ii) R\$2,9 milhões relacionados às despesas finais na segregação da estrutura de TI entre Gafisa e Tenda, e; (iii) efeito líquido de R\$9,3 milhões, em face à reversão no provisionamento de participação nos lucros e resultados ocorrida em 2015. Nesse 4T16, o provisionamento de R\$6,2 milhões verificado segue em linha com a curva estabelecida no início do ano, contemplando o registro contábil dessa provisão de maneira uniforme ao longo dos trimestres. Em 2016, as despesas com gerais e administrativas atingiram R\$106,6 milhões ante R\$97,4 milhões no ano anterior.

Considerando a mesma base de comparação, e excluindo-se os efeitos pontuais acima citados, as despesas gerais e administrativas alcançaram R\$17,7 milhões no 4T16, em linha ante o 4T15; encerrando o ano em R\$91,7 milhões, redução de 6,0% na comparação com 2015.

O maior equilíbrio no nível de despesas com vendas, gerais e administrativas reflete o compromisso da Companhia com a 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 10 – Despesas VGA (R\$ Mil)

	4T16	3T16	T/T(%)	4T15	A/A(%)	2016	2015	A/A(%)
Despesas com Vendas	(33.254)	(24.701)	35%	(38.338)	-13%	(94.946)	(97.949)	-3%
Despesas Gerais e Administrativas	(32.515)	(27.544)	18%	(17.004)	91%	(106.585)	(97.442)	9%
Total de Despesas VGA	(65.769)	(52.245)	26%	(55.342)	19%	(201.531)	(195.391)	3%
Lançamentos	299.417	410.966	-27%	380.270	-21%	920.846	996.316	-8%
Vendas Contratadas Líquidas	355.771	258.332	38%	245.196	45%	810.464	914.796	-11%
Receita Líquida	263.817	268.271	-2%	352.424	-25%	915.698	1.443.357	-37%

A linha de Outras Receitas/Despesas Operacionais atingiu R\$30,0 milhões no 4T16, encerrando o ano de 2016 com R\$79,0 milhões ante R\$107,6 milhões do ano anterior, impactada diretamente pelas despesas com demandas judiciais. O forte volume de entregas ao longo dos últimos 4 anos, incluindo os projetos atrasados em outros mercados, foram determinantes para o aumento do nível de contingências.

A Companhia segue em busca de um maior nível de assertividade e mitigação dos riscos dos impactos relacionados ao potencial volume de contingências. Atualmente, em linha com o novo posicionamento estratégico estabelecido, com operações somente nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro, e aliado ao aperfeiçoamento de seus processos operacionais, a Companhia vislumbra uma redução no volume de processos judiciais ao longo dos próximos anos, e a conseqüente diminuição do volume de despesas relacionadas às contingências.

Seguem abaixo maiores detalhes quanto à composição dessa despesa.

Tabela 11 – Outras Receitas/Despesas Operacionais (R\$ Mil)

	4T16	3T16	T/T(%)	4T15	A/A(%)	2016	2015	A/A(%)
Despesas com Demandas Judiciais	(26.255)	(13.278)	98%	(23.087)	14%	(70.798)	(91.193)	-22%
Desp. com atualização do saldo do programa de SOP de AUSA	-	-	-	-	-	(3.401)	-	-
Outras	(4.683)	(1.243)	277%	(4.042)	16%	(4.793)	(16.441)	-71%
Total	(30.938)	(14.521)	113%	(27.129)	14%	(78.992)	(107.634)	-27%

EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado foi negativo em R\$160,2 milhões no trimestre, totalizando um EBITDA ajustado negativo de R\$243,5 milhões no ano.

Excluindo os efeitos da operação de Tenda e do ajuste de estoque e banco de terrenos, o EBITDA recorrente foi negativo em R\$0,3 milhões no 4T16, superior ao EBITDA negativo de R\$15,9 milhões do 3T16 e inferior ao EBITDA positivo de R\$49,9 milhões do 4T15. Dentro do mesmo critério, o EBITDA ajustado recorrente acumulado do ano foi negativo em R\$83,6 milhões em comparação ao resultado positivo de R\$227,4 milhões em 2015.

Na comparação com o 4T15, o EBITDA ajustado recorrente do 4T16 foi impactado principalmente pelos seguintes fatores: (i) menor nível de recebimento por conta do mix de vendas, ancorado nos lançamentos do período; (ii) menor resultado bruto no trimestre, efeito do atual momento de mercado; e (iii) maior nível de despesas com vendas, gerais e administrativas.

Ressaltamos que o EBITDA ajustado de Gafisa não considera o impacto do resultado da operação descontinuada (Tenda) e o efeito da equivalência de Alphaville.

Tabela 12 - EBITDA Ajustado (R\$ Mil)

	4T16	3T16	T/T(%)	4T15	A/A(%)	2016	2015	A/A(%)
Resultado Líquido	(999.308)	(72.622)	1276%	826	-	(1.163.596)	74.449	-
Resultado Operação Descontinuada ⁽¹⁾	(683.360)	(16.554)	-	(9.566)	-	(653.156)	36.218	-
Ajuste estoque e banco de terrenos ⁽²⁾	(159.931)	-	-	-	-	(159.931)	-	-
Resultado Líquido Ajustado ^{(1) (2)}	(156.017)	(89.176)	132%	10.392	-	(350.509)	38.231	-
(+) Resultado Financeiro	15.582	5.910	164%	15.368	1%	25.679	50.422	-49%
(+) IR / CSLL	67.785	1.076	6200%	(1.829)	-	9.760	656	1388%
(+) Depreciação e Amortização	10.560	8.180	29%	7.804	35%	33.892	32.585	4%
(+) Capitalização de Juros	38.792	46.258	-16%	43.201	-10%	156.812	151.185	4%
(+) Despesas com SOP	1.313	2.316	-43%	1.966	-33%	6.821	7.825	-13%
(+) Participação dos Minoritários	(171)	588	-129%	(340)	-50%	1.871	(3.468)	-154%
(-) Efeito do Resultado de AUSA	21.892	9.158	139%	(26.704)	-182%	32.122	(50.043)	-
EBITDA Ajustado Recorrente ⁽³⁾	(264)	(15.690)	983%	49.858	-	(83.552)	227.393	-
(+) Ajuste estoque e banco de terrenos ⁽²⁾	(159.931)	-	-	-	-	(159.931)	-	-
EBITDA Ajustado ⁽⁴⁾	(160.195)	(15.690)	-921%	49.858	-	(243.483)	227.393	-
Receita Líquida	263.817	268.271	-2%	352.424	-25%	915.698	1.443.357	-37%
Margem EBITDA Ajustada Recorrente	-0,1%	-5,9%	-60 bps	14,1%	-1.420 bps	-9,1%	15,8%	-670 bps
Margem EBITDA Ajustada	-60,7%	-5,9%	-6.660 bps	14,1%	-7.480 bps	-26,6%	15,8%	-4.240 bps

1) Operação de alienação das ações de Tenda;

2) Ajustes de precificação de unidades em estoque, em resposta ao atual patamar de preços do mercado, e no resultado da atualização do valor de mercado em alguns lotes de nosso banco de terrenos;

3) Ajustado pelas notas 1 e 2, por despesas com plano de opções (não-caixa), minoritários. O EBITDA não considera a equivalência de Alphaville;

4) Ajustado por despesas com plano de opções (não-caixa), minoritários. O EBITDA não considera a equivalência de Alphaville.

Depreciação e Amortização

Depreciação e amortização alcançaram R\$10,6 milhões no 4T16, incremento de 29,1% ante o 3T16 e de 35,3% ante o 4T15, efeito da maior depreciação com stand de vendas e equipamentos de TI. No acumulado do ano, depreciação e amortização somaram R\$33,9 milhões comparados aos R\$32,6 milhões do ano anterior, em linha com o atual nível de operações da Companhia.

Resultado Financeiro

O resultado financeiro líquido no 4T16 foi negativo em R\$15,6 milhões, comparado ao resultado líquido negativo de R\$5,9 milhões no 3T16, e de R\$15,4 milhões do 4T15. As receitas financeiras apresentaram redução de 41,8% na comparação anual, totalizando R\$9,9 milhões, reflexo de um menor saldo de disponibilidades no período. As despesas financeiras, por sua vez, alcançaram R\$25,5 milhões, em comparação aos R\$32,4 milhões do 4T15, resultado do menor endividamento bruto, e da maior participação de dívidas de projetos frente às dívidas corporativas, com menor custo de captação.

No acumulado do ano, o resultado financeiro líquido foi negativo de R\$25,7 milhões, comparado ao resultado líquido negativo de R\$50,4 milhões no mesmo período do ano anterior. Vale ressaltar que em 2016 houve um resultado positivo de marcação a mercado das operações de hedge frente às dívidas indexadas em IPCA e CDI.

Impostos

No 4T16, imposto de renda, contribuição social e impostos diferidos totalizaram uma despesa de R\$93,4 milhões, impactadas em R\$90,3 milhões pela reversão de créditos tributários constituídos anteriormente, em função do impacto do resultado da operação descontinuada (Tenda) no resultado líquido do exercício. No ano, a despesa com IR & CSLL totalizou R\$100,1 milhões, ou R\$9,8 milhões, excluindo-se o efeito acima citado.

Resultado Líquido Recorrente

A Companhia encerrou o 4T16 com prejuízo líquido ajustado de R\$156,0 milhões, desconsiderando os efeitos relativos à operação descontinuada (Tenda) que totalizaram R\$683,4 milhões¹ e que foram contabilizados no último trimestre do ano, e os ajustes no estoque e no banco de terrenos que totalizaram R\$159,9 milhões e impactaram o resultado bruto. Excluindo-se a equivalência de Alphaville, o resultado líquido ajustado da Gafisa no trimestre foi negativo em R\$134,1 milhões, na comparação com o prejuízo líquido de R\$63,5 milhões verificado no 3T16. No ano e, dentro do mesmo critério, o resultado líquido ajustado foi negativo em R\$350,5 milhões. Desconsiderando-se o efeito da equivalência de Alphaville, o resultado líquido ajustado foi negativo em R\$318,4 milhões.

Além dos fatores acima expostos, o resultado do ano foi impactado por: (i) menor nível de recebimento em face ao maior volume de distratos em unidades mais antigas, pressionando o nível de receita; (ii) mix de vendas com maior concentração nos projetos lançados em 2016, e consequentemente menor capacidade de geração de receita, e; (iii) pelas atuais condições de mercado, impactando o patamar de preço dos produtos e consequentemente, o resultado bruto.

Tabela 13 – Efeitos no Resultado Líquido - (R\$ Mil)

Gafisa	4T16	2016
Resultado Líquido	(999.308)	(1.163.596)
(-) Equity AUSA	(21.892)	(32.122)
(-) Ajuste estoque e banco de terrenos	(159.931)	(159.931)
(-) Resultado Tenda	17.065	47.269
(-) Impairment Operação Tenda	(610.105)	(610.105)
(-) Ajuste IR Diferido	(90.320)	(90.320)
Resultado Líquido Ajustado (ex-AUSA)	(134.125)	(318.387)

Tabela 14 – Resultado Líquido - (R\$ Mil)

	4T16	3T16	T/T (%)	4T15	A/A(%)	2016	2015	A/A(%)
Receita Líquida	263.817	268.271	-2%	352.424	-25%	915.698	1.443.357	-37%
Resultado Bruto	(144.018)	963	-	84.191	-	(113.515)	381.436	-
Margem Bruta	-54,6%	0,4%	-5.500 bps	23,9%	-7.850 bps	-12,4%	26,4%	-3.880 bps
<i>Ajuste estoque e banco de terrenos ⁽¹⁾</i>	(159.931)	-	-	-	-	(159.931)	-	-
Resultado Bruto Ajustado Recorrente ⁽²⁾	54.703	47.221	16%	127.392	-57%	203.226	532.621	-62%
Margem Bruta Ajustada Recorrente ⁽²⁾	20,7%	17,6%	310 bps	36,1%	1.540 bps	22,2%	36,9%	-1.470 bps
EBITDA Ajustado Recorrente ⁽³⁾	(264)	(15.690)	983%	49.858	-	(83.552)	227.393	-
Margem EBITDA Ajustada Recorrente	-0,1%	-5,9%	-60 bps	14,1%	-1.420 bps	-9,1%	15,8%	-670 bps
Resultado Operação Descontinuada ⁽⁴⁾	(683.360)	-	-	-	-	(653.156)	-	-
Resultado Líquido Ajustado ⁽⁵⁾	(156.017)	(72.622)	-115%	826	-	(350.509)	74.449	-
(-) Equivalência de Alphaville	(21.892)	(9.158)	-139%	26.704	-	(32.122)	50.043	-
Resultado Líquido Ajustado (ex-AUSA)	(134.125)	(63.464)	-111%	(25.878)	-418%	(318.387)	24.406	-

1) Ajustes de precificação de unidades em estoque, em resposta ao atual patamar de preços do mercado, e no resultado da atualização do valor de mercado em alguns lotes de nosso banco de terrenos;

2) Ajustado pela nota 1 e por juros capitalizados;

3) Ajustado pelas notas 1 e 2, por despesas com plano de opções (não-caixa), minoritários. O EBITDA não considera a equivalência de Alphaville;

4) Operação de alienação de ações de Tenda;

5) Ajustado pelas notas 1 e 4.

¹ Impairment contábil + Resultado da Tenda + Reversão de imposto ativo diferido. Maiores informações e reconciliação nas Tabelas 20 e 21.

Receitas e Resultados a Apropriar

O saldo de resultados a apropriar sob o método PoC atingiu R\$190,9 milhões no 4T16. A margem a reconhecer de Gafisa ficou em 37,7% nesse trimestre, em comparação com a margem de 38,7% do ano anterior.

Vale destacar também que esse foi o primeiro trimestre em que a receita de exercícios futuros foi maior que a dos trimestres anteriores, com um aumento de 28,3% em relação ao 3T16 como resultado da boa *performance* de vendas deste último trimestre do ano. Essa inflexão já começou a ser percebida no 3T16, mas foi mais consistente nesse último trimestre do ano, sinalizando uma perspectiva operacional positiva.

Tabela 15 - Resultados a Apropriar (REF) (R\$ Mil)

	4T16	3T16	T/T(%)	4T15	A/A(%)
Receitas a Apropriar	505.991	394.475	28%	497.561	2%
Custo das unidades vendidas a Apropriar	(315.061)	(251.151)	25%	(305.206)	3%
Resultado a Apropriar	190.930	143.324	33%	192.355	-1%
Margem a Apropriar	37,7%	36,3%	140 bps	38,7%	-100 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.

Destacamos que, conforme Fato Relevante de 14 de dezembro de 2016, informando a assinatura de contrato para alienação de até 30% das ações de emissão de Tenda, e em linha com o CPC 31 – Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Resultado de Operação Descontinuada, as informações financeiras deste relatório refletem os efeitos da divulgação como operação descontinuada relativo a Tenda. No caso de DRE, os resultados de 31 de dezembro de 2015 também foram reapresentados para fins de comparabilidade e o resultado é apresentado em um montante único (Resultado de Operação Descontinuada). Em relação ao balanço patrimonial, as informações relativas a Tenda são apresentadas em linhas únicas, tanto no ativo como no passivo, e apenas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016.



Balanço Patrimonial

Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários

Em 31 de dezembro de 2016, o saldo de caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários atingiu R\$253,2 milhões, 58,5% inferior à posição de 30 de setembro de 2016, refletindo a destinação de Tenda para Ativo Mantido para Venda.

Recebíveis

No encerramento do 4T16, o saldo total de recebíveis atingiu R\$1,5 bilhão, apresentando uma redução de 17,4% com relação ao R\$1,8 bilhão do 4T15, considerando apenas os saldos de Gafisa.

Atualmente, a Companhia conta com aproximadamente R\$408,2 milhões em contas a receber de unidades já concluídas.

Tabela 16. Recebíveis Totais (R\$ mil)

	4T16*	3T16	T/T(%)	4T15	A/A(%)
Recebíveis de Incorp. – Fora Balanço	525.159	688.984	-24%	792.968	-34%
Recebíveis PoC - CP (Balanço)	722.640	1.129.351	-36%	1.395.273	-48%
Recebíveis PoC - LP (Balanço)	271.322	440.056	-38%	407.091	-33%
Total	1.519.121	2.258.391	-33%	2.595.332	-41%

*Considera apenas Gafisa.

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 totalizou R\$150,8 milhões no 4T16, efeito do: (i) maior nível de arrecadação relacionado às vendas dos lançamentos do 4T16; (ii) menor desembolso financeiro com o desenvolvimento do banco de terrenos, e; (iii) maior eficiência no processo construtivo, acarretando em menor desembolso de caixa. A boa performance de caixa operacional, resultou em uma geração de caixa líquido de R\$130,4 milhões no período. O volume em processo de repasse/recebimento das unidades vendidas junto aos agentes financiadores alcançou R\$136,6 milhões.

No acumulado do ano, a geração de caixa operacional foi de R\$300,9 milhões, com geração de caixa líquido de R\$70,0 milhões. Vale ressaltar que esse resultado não contempla o desembolso com o programa de recompra de ações executado ao longo do período.

Tabela 17. Geração de Caixa (R\$ mil)

	4T15 ¹	1T16	2T16	3T16	4T16
Disponibilidades ²	478.037	457.154	304.351	355.389	253.180
Varição das Disponibilidades ² (1)	-	(20.883)	(152.803)	51.038	(102.210)
Dívida Total + Obrigação com Investidores	1.907.358	1.914.131	1.807.989	1.853.755	1.638.804
Var. da Dívida Total + Obrig. com Investidores (2)	-	6.773	(106.142)	45.766	(214.951)
Outros Investimentos	210.761	210.761	218.956	219.454	237.109
Varição Outros Investimentos (3)		-	8.195	498	17.654
Geração de Caixa no Período (1) - (2) + (3)		(27.656)	(38.466)	5.770	130.396
Geração Acumulada de Caixa Final		(27.656)	(66.122)	(60.352)	70.044

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 dezembro de 2016, a relação Dívida Líquida / Patrimônio Líquido foi de 71,8%, comparada aos 49,3% do trimestre anterior, refletindo a destinação de Tenda para Ativo Mantido para Venda, e consequente impacto no Patrimônio Líquido. Excluindo-se os financiamentos de projetos, a relação Dívida Líquida / Patrimônio Líquido apresentou uma razão de 3,3%.

A forte geração de caixa tem permitido à Companhia reduzir seu endividamento. Ao final do 4T16, o endividamento bruto atingiu R\$1,6 bilhão, redução de 20,2% em relação ao trimestre anterior e de 24,0% na comparação anual. Ainda nesse trimestre, a Companhia efetuou o pagamento de R\$ 303,6 milhões em dívidas, sendo R\$ 173,6 milhões em dívidas de projeto e os outros R\$130,0 milhões em dívidas corporativas. No mesmo período, ocorreram liberações de R\$ 43,1 milhões, permitindo uma amortização líquida de R\$260,5 milhões.

Ao longo deste ano ocorreram novas liberações de R\$438,9 milhões, sendo R\$ 373,9 milhões de dívidas de projeto e R\$65,0 milhões em dívida corporativa, e pagamentos de R\$953,0 milhões, permitindo assim uma amortização líquida no ano de R\$ 514,1 milhões.

Tabela 18. Dívida e Obrigações com Investidores

	4T16*	3T16	T/T (%)	4T15	A/A (%)
Debêntures - FGTS (A)	302.363	492.498	-39%	654.445	-54%
Debêntures – Capital de Giro (B)	148.905	167.448	-11%	203.513	-27%
Financiamento de Projeto SFH – (C)	1.022.038	1.188.494	-14%	1.161.707	-12%
Capital de Giro (D)	164.261	201.571	-19%	131.128	25%
Total (A)+(B)+(C)+(D) = (E)	1.637.567	2.050.011	-20%	2.150.793	-24%
Obrigações com Investidores (F)	1.237	3.143	-61%	4.895	-75%
Dívida Total (E)+(F) = (G)	1.638.804	2.053.154	-20%	2.155.688	-24%
Caixa e Disponibilidades ¹ (H)	253.180	609.898	-58%	712.311	-64%
Dívida Líquida (G)-(H) = (I)	1.385.624	1.443.256	-4%	1.443.377	-4%
Patrimônio Líquido + Minoritários (J)	1.930.453	2.928.749	-34%	3.097.236	-38%
(Dívida Líquida) / (PL) (I)/(J) = (K)	71,8%	49,3%	2.250 bps	46,6%	2.520 bps
(Dív Líq – Finan. Proj.) / PL (I)-((A)+(C))/(J) = (L)	3,2%	-8,1%	1.130 bps	-12,0%	1.520 bps

*Considera apenas Gafisa.

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

A Companhia encerrou o ano com R\$920,5 milhões de endividamento total no curto prazo. Vale ressaltar, no entanto, que 90,8% deste volume está relacionado a dívidas atreladas aos projetos da Companhia. Atualmente, o custo médio da dívida consolidada é de 15,05% a.a., ou 116,87% do CDI.

Tabela 19. Vencimento da Dívida

(R\$ mil)	Custo médio (a.a.)	Total	Até Dez/17	Até Dez/18	Até Dez/19	Até Dez/20	Após Dez/20
Debêntures - FGTS (A)	TR + 9,00% - 10,38%	302.363	302.363	-	-	-	-
Debêntures – Capital de giro (B)	CDI + 1,90% / IPCA + 7,96% - 8,22%	148.905	11.776	94.316	21.404	21.409	-
Financiamento a projeto SFH (C)	TR + 8,33% - 11,82% / 120,0% - 129,0% CDI	1.022.038	534.555	393.501	59.763	27.126	7.093
Capital de giro (D)	CDI + 3,00% / CDI + 3,95% / CDI + 4,25% / 125,0% CDI / INCC	164.261	135.999	28.262	-	-	-
Total (A)+(B)+(C)+(D) = (E)		1.637.567	984.693	516.079	81.167	48.535	7.093
Obrigações com investidores (F)	CDI + 0,59%	1.237	1.237	-	-	-	-
Dívida Total (E)+(F) = (G)		1.638.804	985.930	516.079	81.167	48.535	7.093
% Vencimento total por Período		-	60,2%	31,5%	5,0%	3,0%	0,4%
Vencimento de dívida de projeto como % da dívida total ((A)+ (C))/ (G)		-	84,9%	39,9%	6,1%	2,8%	0,7%
Vencimento de dívida corporativa como % da dívida total ((B)+(D) + (F))/ (G)		-	15,1%	23,8%	26,4%	44,1%	0,0%
Relação Dívida Corporativa / Crédito Imobiliário		19,2% / 80,8%					



Impactos da Transação de Tenda

Resumo

Conforme Fato Relevante divulgado em 14 de dezembro de 2016, a Companhia celebrou naquela data contrato de compra e venda de ações com a Jaguar Growth Asset Management, LLC, tendo por objeto a alienação de até 30% das ações de emissão da Tenda, ao preço de R\$8,13 por ação, representando, no contexto da transação, um recebimento de caixa para Gafisa de R\$231,7 milhões. Vale ressaltar que a concretização da referida transação está sujeita à verificação de determinadas condições precedentes.

Em função do exposto, e em acordo com a legislação e práticas contábeis vigentes, a celebração de tal contrato vicejou alguns impactos contábeis no resultado financeiro apurado no 4T16, conforme destacamos abaixo:

Tabelas 20 e 21. Principais Impactos (R\$ mil)

Resultado após efeitos da transação	4T16	2016
<i>Impairment</i> Operação Descontinuada	(610.105)	(610.105)
Resultado Tenda	17.065	47.269
Reversão Imposto Ativo Diferido	(90.320)	(90.320)
<i>Resultado Operação Descontinuada</i>	<i>(683.360)</i>	<i>(653.126)</i>
Resultado ex-Operação Descontinuada	(315.948)	(510.470)

Balanco após efeitos da transação	4T16
Dívida bruta	1.638.804
Caixa	253.180
Dívida Líquida	1.385.624
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.930.453
Dívida Líquida / PL	71,8%

Resultado após efeitos da transação

Nesse 4T16 o resultado financeiro da Gafisa acabou sendo impactado pelos efeitos contábeis gerados pela celebração do contrato de compra e venda com a Jaguar Growth Asset Management, LLC. O efeito total alcançou R\$680,2 milhões, e foi composto pelos seguintes fatores: (i) o preço por ação da Tenda, R\$8,13, determina um valor de avaliação de R\$439,0 milhões por 100% do capital social de Tenda, inferior ao patrimônio líquido da Tenda (R\$1,049 bilhão), determinando assim um *impairment* de R\$610,1 milhões e; (ii) reversão de R\$90,3 milhões na forma de créditos tributários, anteriormente constituídos, em função do impacto do resultado fiscal dessa operação no resultado líquido do exercício; e efeitos adicionais de eliminação entre contas na consolidação (R\$3,1 milhões).

Vale ressaltar que o impacto do *impairment* de R\$610,1 milhões é referente à totalidade das ações de Tenda. Desse total, 50% das ações estão sendo alienadas pela Gafisa, no contexto da transação celebrada com a Jaguar e da oferta do direito de preferência ao acionista, gerando como resultado final maior nível de liquidez e aperfeiçoando a estrutura de capital da Gafisa. Os demais 50% da Tenda serão distribuídos aos acionistas de Gafisa por meio de redução de capital. Considerando o preço atribuído aos 50% da operação de venda (R\$8,13 por ação de Tenda), a redução de capital será realizada pelo mesmo valor. Ou seja, o valor atribuído à redução de capital das ações representativas de 50% do capital de Tenda foi de R\$219 milhões. Cabe lembrar, contudo, que os acionistas de Gafisa receberão estas ações representativas dos 50% da Tenda, que passará a ser então uma empresa listada em Bolsa, permitindo a estes acionistas a possibilidade de monetizá-las, de acordo com sua estratégia de investimentos, no momento que julgarem mais oportuno. Em relação ao impacto na linha de imposto, no valor de R\$90,3 milhões, trata-se de reversão de provisão de créditos tributáveis constituídos anteriormente, e que foram revertidos diante do expressivo impacto da operação de compra e venda da Tenda no resultado líquido do período, não permitindo assim a manutenção desse valor no ativo diferido no balanço da Companhia. Vale notar que, apesar da atual baixa do ativo, trata-se de um efeito contábil e eventualmente transitório, uma vez que no futuro tal imposto ativo diferido, considerando a perspectiva de rentabilidade futura, pode voltar a ser constituído novamente.

Balço após efeitos da transação

Adicionalmente aos efeitos no resultado do período, a operação de alienação das ações de Tenda, e sua classificação para “Ativo Disponível para Venda”, também apresentou efeitos no balanço patrimonial da Gafisa, destacados a seguir: (i) redução do caixa e disponibilidades para R\$253,2 milhões e endividamento bruto para R\$1,6 bilhão, sendo referentes apenas ao segmento Gafisa; e (ii) redução no patrimônio líquido, equivalente à diferença entre o patrimônio líquido de Tenda reconhecido em balanço e a precificação da transação, reduzindo o patrimônio líquido da Gafisa para R\$1,9 bilhão, impactando o nível de alavancagem (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido), que encerrou o ano em 71,8%. Ressaltamos que tal nível de alavancagem é transitório, dado que quando da conclusão da operação, a Gafisa terá uma entrada de caixa de até R\$319,5 milhões, reduzindo assim seu nível de alavancagem e ratificando a gestão conservadora de caixa da Companhia.



alphavilleurbanismo

São Paulo, 21 de março de 2017.

A Alphaville Urbanismo SA comunica seus resultados para 2016.

Resultados Financeiros

Em 2016, a receita líquida foi de R\$ 716 milhões, 38% menor que o ano anterior, e o lucro líquido foi de - R\$ 108 milhões.

	4T16	2016	4T15	2015	4T2016 vs. 4T2015	2016 vs. 2015
Receita líquida	161	716	388	1150	-59%	-38%
Lucro líquido	-74	-108	90	148	n/a	n/a
Margem	-46%	-15%	2%	13%		

Para maiores informações, entre em contato com o time de RI: ri@alphaville.com.br ou +55 11 3038-5266.

Demonstrações Financeiras Gafisa

	4T16	3T16	T/T (%)	4T15	A/A (%)	2016	2015	A/A (%)
Receita Líquida	263.817	268.271	-2%	352.424	-25%	915.698	1.443.357	-37%
Custos Operacionais	(407.835)	(267.308)	53%	(268.233)	52%	(1.029.213)	(1.061.921)	-3%
Resultado Bruto	(144.018)	963	-15055%	84.191	-271%	(113.515)	381.436	-130%
<i>Margem Bruta</i>	-54,6%	0,4%	-5.500 bps	23,9%	-7.850 bps	-12,4%	26,4%	-3.880 bps
Despesas Operacionais	(153.811)	(82.568)	86%	(60.601)	154%	(362.747)	(295.595)	23%
Despesas com Vendas	(33.254)	(24.701)	35%	(38.338)	-13%	(94.946)	(97.949)	-3%
Desp. Gerais e Administrativas	(32.516)	(27.544)	18%	(17.004)	91%	(106.585)	(97.442)	9%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(30.938)	(14.521)	113%	(27.129)	14%	(78.992)	(107.634)	-27%
Depreciação e Amortização	(10.560)	(8.180)	29%	(7.805)	35%	(33.892)	(32.585)	4%
Equivalência Patrimonial	(46.544)	(7.622)	511%	29.675	-257%	(48.332)	40.015	-221%
Resultado Operacional	(297.831)	(81.605)	265%	23.590	-1363%	(476.264)	85.841	-655%
Receita Financeira	9.946	7.479	33%	17.076	-42%	58.439	77.306	-24%
Despesa Financeira	(25.118)	(12.771)	97%	(30.548)	-18%	(80.986)	(121.207)	-33%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	(313.003)	(86.897)	260%	10.118	-3194%	(498.811)	41.940	-1289%
Impostos Diferidos	(90.320)	-	-	8.011	-1227%	(89.358)	14.105	-734%
IR & CSLL	(3.115)	(1.076)	189%	(6.184)	-50%	(10.722)	(14.763)	-27%
Res. Líquido Após IR & CSLL	(406.438)	(87.973)	362%	11.945	-3503%	(598.891)	41.282	-1551%
Resultado Líq. das Op. Continuadas	(406.438)	-	-	-	-	(598.891)	-	-
Resultado Líq. das Op. Descontinuadas	(610.105)	-	-	-	-	(610.105)	-	-
Participações Minoritárias	2.955	7.694	-62%	(1.873)	-258%	11.251	(2.847)	-495%
Resultado Líquido	(1.019.498)	(95.667)	966%	13.818	-7478%	(1.220.247)	44.129	-2865%

Demonstrações Financeiras Tenda

	4T16	3T16	T/T (%)	4T15	A/A (%)	2016	2015	A/A (%)
Receita Líquida	286.906	270.509	6%	206.822	39%	1.052.710	850.962	24%
Custos Operacionais	(190.983)	(179.579)	6%	(148.162)	29%	(729.705)	(605.584)	20%
Resultado Bruto	95.923	90.930	5%	58.660	64%	323.005	245.378	32%
<i>Margem Bruta</i>	33,4%	33,6%	-18 bps	28,4%	507 bps	30,7%	28,8%	185 bps
Despesas Operacionais	(65.403)	(59.936)	9%	(64.937)	1%	(234.727)	(214.933)	9%
Despesas com Vendas	(25.394)	(25.554)	-1%	(18.348)	38%	(90.490)	(65.311)	39%
Desp. Gerais e Administrativas	(27.614)	(21.928)	26%	(20.723)	33%	(89.739)	(83.971)	7%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(3.747)	(10.509)	-64%	(20.359)	-82%	(36.743)	(52.567)	-30%
Depreciação e Amortização	(3.180)	(2.889)	10%	(3.941)	-19%	(12.299)	(14.835)	-17%
Equivalência Patrimonial	(5.468)	944	-679%	(1.566)	249%	(5.456)	1.751	-412%
Resultado Operacional	30.520	30.994	-2%	(6.277)	-586%	88.278	30.445	190%
Receita Financeira	3.391	6.471	-48%	7.051	-52%	27.257	46.825	-42%
Despesa Financeira	(8.914)	(18.644)	-52%	(6.486)	37%	(47.300)	(41.051)	15%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	24.997	18.821	33%	(5.712)	-538%	68.235	36.219	88%
Impostos Diferidos	651	(1.863)	-135%	(2.321)	-128%	(4.877)	3.313	-247%
IR & CSLL	(8.583)	(1.022)	740%	(3.430)	150%	(16.089)	(9.835)	64%
Res. Líquido Após IR & CSLL	17.065	15.936	7%	(11.463)	-249%	47.269	29.697	59%
Participações Minoritárias	(3.125)	(7.109)	-56%	1.528	-305%	(9.382)	(623)	1406%
Resultado Líquido	20.190	23.045	-12%	(12.991)	-255%	56.651	30.320	87%

Demonstrações Financeiras Consolidado

	4T16	3T16	T/T (%)	4T15	A/A (%)	2016	2015	A/A (%)
Receita Líquida	263.817	268.271	-2%	352.424	-25%	915.698	1.443.357	-37%
Custos Operacionais	(407.835)	(267.308)	53%	(268.233)	52%	(1.029.213)	(1.061.921)	-3%
Resultado Bruto	(144.018)	963	-15055%	84.191	-271%	(113.515)	381.436	-130%
Margem Bruta	-54,6%	0,4%	-5.500 bps	23,9%	-7.850 bps	-12,4%	26,4%	-3.880 bps
Despesas Operacionais	(153.812)	(82.565)	86%	(60.601)	154%	(362.747)	(295.595)	23%
Despesas com Vendas	(33.254)	(24.701)	35%	(38.337)	-13%	(94.946)	(97.949)	-3%
Desp. Gerais e Administrativas	(32.516)	(27.543)	18%	(17.006)	91%	(106.585)	(97.442)	9%
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(30.938)	(14.519)	113%	(27.129)	14%	(78.992)	(107.634)	-27%
Depreciação e Amortização	(10.560)	(8.180)	29%	(7.804)	35%	(33.892)	(32.585)	4%
Equivalência Patrimonial	(46.544)	(7.622)	511%	29.675	-257%	(48.332)	40.015	-221%
Resultado Operacional	(297.830)	(81.602)	265%	23.590	-1362%	(476.262)	85.841	-655%
Receita Financeira	9.945	7.480	33%	17.076	-42%	58.439	77.306	-24%
Despesa Financeira	(25.527)	(13.390)	91%	(32.444)	-21%	(84.118)	(127.728)	-34%
Res. Líq. Antes de IR & CSLL	(313.412)	(87.512)	258%	8.223	-3911%	(501.941)	35.419	-1517%
Impostos Diferidos	(90.321)	-	0%	8.011	-1227%	(89.358)	14.105	-734%
IR & CSLL	(3.114)	(1.076)	189%	(6.182)	-50%	(10.722)	(14.761)	-27%
Res. Líquido Após IR & CSLL	(406.847)	(88.588)	359%	10.052	-4147%	(602.021)	34.763	-1832%
Resultado Líq. das Op. Continuadas	(406.847)	(88.588)	359%	10.052	-4147%	(602.021)	34.763	-1832%
Resultado Líq. das Op. Descontinuadas	(592.631)	16.554	-3680%	(9.566)	6095%	(559.704)	36.218	-1645%
Participações Minoritárias	(170)	588	-129%	(340)	-50%	1.871	(3.468)	-154%
Resultado Líquido	(999.308)	(72.622)	1276%	826	-	(1.163.596)	74.449	-

Balço Patrimonial Gafisa

	4T16	3T16	T/T(%)	4T15	A/A(%)
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalentes de Caixa	29.534	100.563	-71%	60.987	-52%
Títulos e Valores Mobiliários	223.646	254.826	-12%	417.050	-46%
Recebíveis de Clientes	722.640	780.968	-7%	957.047	-24%
Imóveis a Comercializar	1.122.724	1.579.115	-29%	1.389.893	-19%
Outras Contas a Receber	106.791	99.165	8%	140.610	-24%
Despesas Antecipadas e Outras	2.548	2.321	10%	2.088	22%
Terrenos Destinados à Venda	3.306	3.443	-4%	4.367	-24%
Ativo Não Circulante Destinado à Venda	1.189.011	-	-	-	-
	3.400.200	2.820.401	21%	2.972.042	14%
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de Clientes	271.322	313.802	-14%	365.902	-26%
Imóveis a Comercializar	592.975	324.336	83%	506.719	17%
Outros	93.476	100.054	-7%	161.683	-42%
	957.773	738.192	30%	1.034.304	-7%
Intangível e Imobilizado	52.205	55.757	-6%	57.926	-10%
Investimentos	799.911	1.996.279	-60%	1.962.153	-59%
Ativo Total	5.210.089	5.610.629	-7%	6.026.425	-14%
Passivo Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	669.795	631.675	6%	663.466	1%
Debêntures	314.139	270.656	16%	187.744	67%
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	205.388	230.667	-11%	223.197	-8%
Fornecedores e Materiais	79.120	39.040	103%	43.666	81%
Impostos e Contribuições	51.842	13.520	283%	61.716	-16%
Obrigação com Investidores	1.237	3.143	-61%	5.016	-75%
Outros	302.217	349.343	-13%	385.623	-22%
Passivo sobre Ativos de Op. Descont.	651.812	-	-	-	-
	2.275.550	1.538.044	48%	1.570.428	45%
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	516.505	661.785	-22%	582.916	-11%
Debêntures	137.129	286.497	-52%	468.337	-71%
Obrig.com Terrenos e Adiant. de Clientes	90.309	45.307	99%	146.102	-38%
Impostos Diferidos	100.405	10.085	896%	11.444	777%
Provisão para Contingências	83.904	87.258	-4%	81.542	3%
Obrigação com Investidores	-	-	0%	1.322	-100%
Outros	75.834	51.572	47%	65.501	16%
	1.004.086	1.142.504	-12%	1.357.164	-26%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	1.928.325	2.926.449	-34%	3.095.490	-38%
Participação dos Minoritários	2.128	3.632	-41%	3.343	-36%
	1.930.453	2.930.081	-34%	3.098.833	-38%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	5.210.089	5.610.629	-7%	6.026.425	-14%

Balanco Patrimonial Tenda

	4T16	3T16	T/T(%)	4T15	A/A(%)
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalentes de Caixa	28.414	60.777	-53%	21.653	31%
Títulos e Valores Mobiliários	195.073	193.732	1%	212.621	-8%
Recebíveis de Clientes	250.474	348.383	-28%	438.226	-43%
Imóveis a Comercializar	563.576	539.537	4%	490.484	15%
Outras Contas a Receber	104.606	104.856	0%	104.656	0%
Terrenos Destinados à Venda	75.227	71.310	5%	101.490	-26%
	1.217.370	1.318.595	-8%	1.369.130	-11%
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de Clientes	176.673	126.254	40%	41.189	329%
Imóveis a Comercializar	211.711	199.559	6%	243.520	-13%
Outros	60.556	58.091	4%	45.356	34%
	448.940	383.904	17%	330.065	36%
Intangível e Imobilizado					
Investimentos	48.008	46.294	4%	43.116	11%
	147.831	153.298	-4%	163.349	-9%
Ativo Total	1.862.149	1.902.091	-2%	1.905.660	-2%
Passivo Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	41.333	19.298	114%	8.899	364%
Debêntures	-	102.793	-100%	201.877	-100%
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	131.280	138.362	-5%	138.223	-5%
Fornecedores e Materiais	31.664	26.978	17%	13.669	132%
Impostos e Contribuições	30.510	33.415	-9%	40.341	-24%
Outros	118.751	105.556	13%	99.940	19%
	353.538	426.402	-17%	502.949	-30%
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	93.661	77.307	21%	37.554	149%
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	104.343	85.842	22%	102.412	2%
Impostos Diferidos	11.437	12.088	-5%	5.045	127%
Provisão para Contingências	44.950	51.768	-13%	55.716	-19%
Outros	178.598	90.617	97%	75.170	138%
	432.989	317.622	36%	275.897	57%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	1.049.126	1.128.446	-7%	1.090.936	-4%
Participação dos Minoritários	26.496	29.621	-11%	35.878	-26%
	1.075.622	1.158.067	-7%	1.126.814	-5%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	1.862.149	1.902.091	-2%	1.905.660	-2%

Balanco Patrimonial Consolidado

	4T16	3T16	T/T(%)	4T15	A/A(%)
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalentes de Caixa	29.534	161.340	-82%	82.640	-64%
Títulos e Valores Mobiliários	223.646	448.558	-50%	629.671	-64%
Recebíveis de Clientes	722.640	1.129.351	-36%	1.395.273	-48%
Imóveis a Comercializar	1.122.724	2.118.652	-47%	1.880.377	-40%
Outras Contas a Receber	106.791	200.529	-47%	215.775	-51%
Despesas Antecipadas e Outras	2.548	5.811	-56%	7.171	-64%
Terrenos Destinados à Venda	3.306	74.753	-96%	105.857	-97%
Ativo Não Circulante Destinado à Venda	1.189.011	-	-	-	-
	3.400.200	4.138.994	-18%	4.316.764	-21%
Ativo Não-Circulante					
Recebíveis de Clientes	271.322	440.056	-38%	407.091	-33%
Imóveis a Comercializar	592.975	523.895	13%	750.240	-21%
Outros	93.476	158.146	-41%	192.073	-51%
	957.773	1.122.097	-15%	1.349.404	-29%
Intangível e Imobilizado	52.205	102.051	-49%	101.042	-48%
Investimentos	799.911	990.176	-19%	993.122	-19%
Ativo Total	5.210.089	6.353.318	-18%	6.760.332	-23%
Passivo Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	669.795	650.973	3%	672.365	0%
Debêntures	314.139	373.449	-16%	389.621	-19%
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	205.388	369.029	-44%	361.420	-43%
Fornecedores e Materiais	79.120	66.018	20%	57.335	38%
Impostos e Contribuições	51.842	81.677	-37%	102.057	-49%
Outros	303.454	423.298	-28%	466.171	-35%
Passivos sobre Ativos de Op. Descont.	651.812	-	-	-	-
	2.275.550	1.964.444	16%	2.048.969	11%
Passivo Não-Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	516.505	739.092	-30%	620.470	-17%
Debêntures	137.129	286.497	-52%	468.337	-71%
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	90.309	131.149	-31%	248.514	-64%
Impostos Diferidos	100.405	22.173	353%	16.489	509%
Provisão para Contingências	83.904	139.026	-40%	142.670	-41%
Outros	75.834	142.188	-47%	117.647	-36%
	1.004.086	1.460.125	-31%	1.614.127	-38%
Patrimônio Líquido					
Patrimônio Líquido	1.928.325	2.926.451	-34%	3.095.491	-38%
Participação dos Minoritários	2.128	2.298	-7%	1.745	22%
	1.930.453	2.928.749	-34%	3.097.236	-38%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	5.210.089	6.353.318	-18%	6.760.332	-23%

Fluxo de Caixa

	4T16	4T15	2016	2015
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(313.410)	8.224	(501.941)	35.419
Despesas/receitas que não impactam capital de giro	238.380	39.466	426.733	232.150
Depreciação e amortização	10.560	7.804	33.892	32.585
Prov. para realização de ativos não financeiros – imóveis destinados à venda e terrenos	166.518	(618)	160.216	(618)
Despesas com plano de opções e ações	1.315	1.966	6.821	7.825
Provisão multa sobre atraso de obras	-	(2.341)	(1.404)	(2.137)
Juros e encargos financeiros não realizados	11.657	31.750	100.508	88.801
Resultados equivalência patrimonial	13.617	(29.675)	48.332	(40.015)
Baixas do permanente	6.165	5.296	7.666	5.516
Provisão para garantia	(3.156)	(2)	(12.390)	11.100
Provisão para demandas judiciais	26.254	23.087	70.796	91.193
Provisão para participação nos lucros	6.250	(3.000)	18.750	14.000
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	(921)	5.658	6.950	6.749
Resultado de instrumentos financeiros	121	(459)	(13.404)	17.151
Clientes	89.117	131.789	288.999	133.674
Imóveis a comercializar	21.371	(43.012)	21.759	(159.654)
Demais contas a receber	(24.207)	19.016	29.471	18.884
Despesas antecipadas	(227)	548	(460)	7.622
Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	19.723	27.374	(73.603)	9.243
Impostos e contribuições	3.580	(4.081)	(9.874)	(7.195)
Fornecedores	36.617	(12.156)	31.991	(28.036)
Salários e encargos	(7.133)	(9.718)	(17.740)	(25.464)
Outras obrigações	(12.254)	(28.103)	(152.209)	(84.266)
Operações com partes relacionadas	39.067	8.114	100.207	72.444
Impostos pagos	(4.077)	(6.183)	(10.722)	(14.763)
Caixa Líquido Atividades Operacionais	86.547	131.278	132.611	190.058
Atividades de Investimento				
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(13.174)	(8.815)	(35.838)	(33.340)
Aporte de capital em controladas	15.157	(482)	(110)	(1.636)
Resgate aplicação financeira	409.009	1.031.432	1.611.200	3.699.616
Captação aplicação financeira	(377.828)	(892.403)	(1.417.794)	(3.502.264)
Caixa Líquido Atividades de Investimento	33.164	129.732	157.458	162.376
Atividades de Financiamento				
Contribuições de partes relacionadas	(1.906)	(4.039)	(3.658)	(6.135)
Acréscimo de empréstimos e financiamentos	76.322	165.688	579.391	734.552
Amortização de empréstimos e financiamentos	(301.024)	(431.855)	(944.795)	(1.068.864)
Recompra de ações em tesouraria	-	-	(8.693)	(24.157)
Dividendos Pagos	(17.682)	-	(17.682)	-
Cessão de créditos recebíveis, líquida	18.948	24.558	72.776	24.558
Operações de mútuos com partes relacionadas	34.602	5.115	1.130	(280)
Alienação ações em tesouraria	-	-	2.149	3.023
Resultado alienação ações em tesouraria	-	-	(2.140)	(2.424)
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	(190.740)	(240.533)	(321.522)	(339.727)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	(71.029)	20.477	(31.453)	12.707
Saldo inicial de Caixa e Equivalentes	100.563	40.510	60.987	48.280
Saldo final de Caixa e Equivalentes	29.534	60.987	29.534	60.987
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	(71.029)	20.477	(31.453)	12.707

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:GFGSA3), e é a única empresa do setor imobiliário listada na Bolsa de Valores de Nova York (NYSE:GFA) com ADR Nivel 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.