



**Gafisa**  
GRANDES IDEIAS PARA VIVER BEM

TELECONFERÊNCIA DE  
**RESULTADOS**

**4T16 e 2016**

TELECONFERÊNCIA 24.03.2017

## AVISO

Nesta apresentação nós fazemos declarações prospectivas que estão sujeitas a riscos e incertezas.

Tais declarações têm como base crenças e suposições de nossa Administração e informações a que a Companhia atualmente tem acesso. Declarações prospectivas incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia.

As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras “acredita”, “poderá”, “irá”, “continua”, “espera”, “prevê”, “pretende”, “planeja”, “estima” ou expressões semelhantes. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações prospectivas. Muitos dos fatores que determinarão estes resultados e valores estão além da nossa capacidade ou habilidade de controle ou previsão.



## GAFISA

- A **Gafisa** lançou três empreendimentos nesse quarto trimestre, com VGV de R\$299,4 milhões. Nos 12M16 foram lançados 10 empreendimentos, totalizando R\$920,8 milhões.
- As **vendas contratadas líquidas** totalizaram R\$355,8 milhões no 4T16, aumento de 37,7% em relação ao trimestre anterior, e de 45,1% em relação ao 4T15. Nos 12M16, as vendas contratadas líquidas alcançaram R\$810,5 milhões.
- O **lucro bruto ajustado recorrente** 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 recorrente somou R\$203,2 milhões com sua margem alcançando 22,2%, ante R\$532,6 milhões do ano anterior.
- O **EBITDA ajustado recorrente** 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 recorrente acumulado do ano foi negativo em R\$83,6 milhões.
- 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.

## GAFISA

### DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

(R\$ mil e % Gafisa)

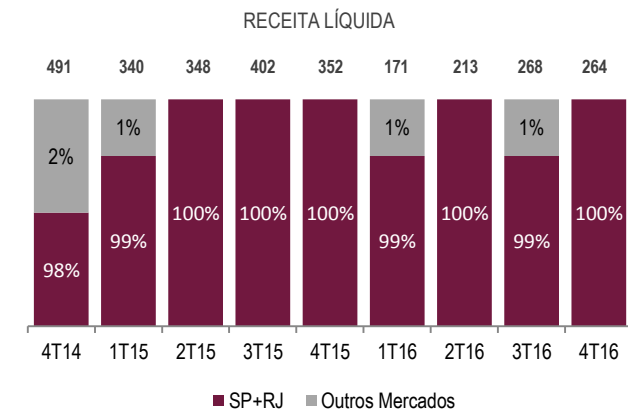
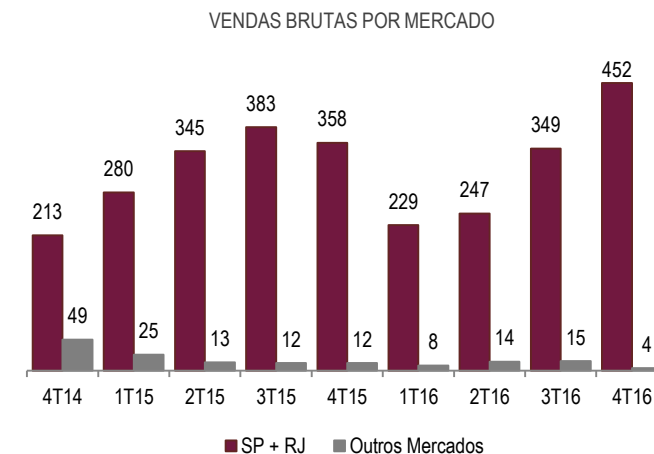
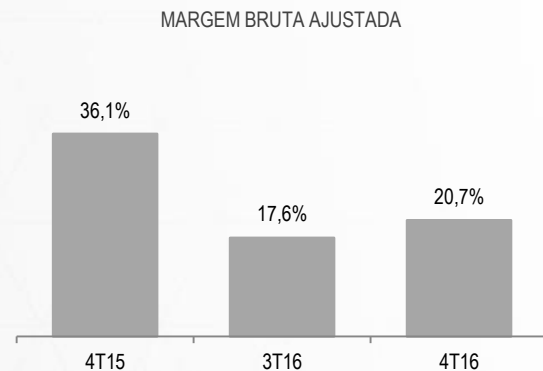
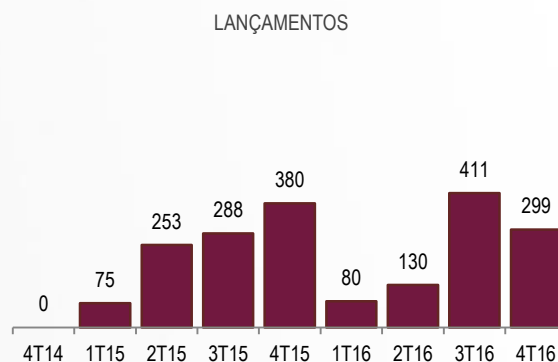
	4T16	3T16	T/T(%)	4T15	A/A(%)	2016	2015	A/A(%)
<b>Lançamentos</b>	299.417	410.966	-27%	380.270	-21%	920.846	996.316	-8%
<b>Vendas Contratadas</b>	355.771	258.332	38%	245.196	45%	810.464	914.796	-11%
<b>Vendas Contrat. dos Lançamentos</b>	441.933	170.130	160%	129.227	242%	441.933	282.069	57%
<b>Vendas sobre a Oferta (VSO)</b>	16,8%	11,5%	530 bps	10,8%	600 bps	31,5%	31,1%	40 bps
<b>Projetos entregues, unidades</b>	416	1.899	-78%	1.641	-75%	3.527	4.986	-29%
<b>Receita Líquida</b>	263.817	268.271	-2%	352.424	-25%	915.698	1.443.357	-37%
<b>Lucro Bruto Ajustado Recorrente<sup>1</sup></b>	54.703	47.221	16%	127.392	-57%	203.226	532.621	-62%
<b>Margem Bruta Ajust. Recorrente</b>	20,7%	17,6%	310 bps	36,1%	1.540 bps	22,2%	36,9%	-1.470 bps
<b>EBITDA Ajustado Recorrente<sup>2</sup></b>	(264)	(15.690)	983%	49.858	-	(83.552)	227.393	-
<b>Margem EBITDA Ajust. Recorrente</b>	-0,1%	-5,9%	-60 bps	14,1%	-1.420 bps	-9,1%	15,8%	-670 bps
<b>Resultado Líquido Ajustado<sup>3</sup></b>	(156.017)	(72.622)	-115%	826	-	(350.509)	74.449	-

- 1) Ajustado por 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 e por juros capitalizados;
- 2) Ajustado pela nota 1 e por despesas com plano de opções (não-caixa), minoritários. O EBITDA não considera a equivalência de Alphaville;
- 3) Ajustado por 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 e por juros capitalizados e pela operação de alienação de ações de Tenda.

## GAFISA

Excelente *performance* dos projetos lançados no período e manutenção do nível de receita líquida

- Desempenho de **vendas líquidas** bastante superior aos trimestres anteriores, especialmente em função dos lançamentos
- Manutenção do nível de **receita líquida** com relação ao trimestre anterior
- Geração de caixa líquida** no trimestre de R\$130,4 milhões, o maior patamar dos últimos 36 meses



## T E N D A

- O **segmento Tenda** lançou 11 empreendimentos nesse quarto trimestre, totalizando R\$373,9 milhões em VGV. No ano de 2016, os lançamentos alcançaram R\$1.342,5 milhões.
- As **vendas contratadas líquidas** totalizaram R\$311,7 milhões no 4T16, um crescimento de 31,3% em relação ao ano anterior, e de 30,6% em relação ao 3T16. No ano, as vendas contratadas somaram R\$1.141,9 milhões.
- O **lucro bruto ajustado** reportado no período foi de R\$109,1 milhões, com a margem bruta ajustada de 38,0% ante 29,9% no 4T15 e 35,0% no trimestre anterior. Em 2016 o lucro bruto ajustado totalizou R\$351,1 milhões com uma margem de 33,3%
- O **EBITDA ajustado** foi de R\$47,3 milhões nesse trimestre, com a margem EBITDA de 16,5%, comparada com a margem de 14,1% do trimestre anterior e de 0,7% do 4T15. No ano, o EBITDA ajustado foi de R\$130,2 milhões, com margem de 12,4%.
- As **despesas com vendas, gerais e administrativas** aumentaram em 35,7% em relação ao ano anterior e 11,6% na comparação trimestral, totalizando R\$53,0 milhões. Ao longo de 2016, essas despesas tiveram um aumento de 20,7% na comparação anual, somando R\$180,2 milhões.
- O **resultado líquido** foi positivo em R\$20,2 milhões nesse 4T16, inferior ao resultado líquido de R\$23,0 milhões do 3T16 e superior ao prejuízo de R\$13,0 milhões do 4T15. No acumulado do ano, o resultado líquido totalizou R\$56,7 milhões.

## TENDA

### DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

(R\$ mil e % Tenda)

	4T16	3T16	T/T(%)	4T15	A/A(%)	12M16	12M15	A/A(%)
<b>Lançamentos</b>	373.876	325.393	15%	302.635	24%	1.342.490	1.088.941	23%
<b>Vendas Contratadas</b>	311.691	238.686	31%	237.452	31%	1.141.866	1.016.131	12%
<b>Vendas Contratadas dos Lançamentos</b>	239.191	167.443	43%	192.275	24%	557.970	507.570	10%
<b>Vendas sobre a Oferta (VSO)</b>	22,3%	18,8%	347 bps	21%	154 bps	51,3%	53,0%	-177 bps
<b>Projetos entregues, unidades</b>	2.668	1.811	47%	1.480	80%	6.838	5.711	20%
<b>Receita Líquida</b>	286.906	270.509	6%	206.822	39%	1.052.710	850.962	24%
<b>Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup></b>	109.091	94.760	15%	61.927	76%	351.062	260.162	35%
<b>Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup></b>	38,0%	35,0%	299 bps	29,9%	808 bps	33,3%	30,6%	278 bps
<b>EBITDA Ajustado <sup>2</sup></b>	47.358	38.202	24%	1.465	3133%	130.173	62.203	109%
<b>Margem EBITDA Ajustada <sup>2</sup></b>	16,5%	14,1%	238 bps	0,7%	1580 bps	12,4%	7,3%	506 bps
<b>Lucro Líquido (Prejuízo)</b>	20.190	23.045	-12%	-12.991	-255%	56.651	30.320	87%

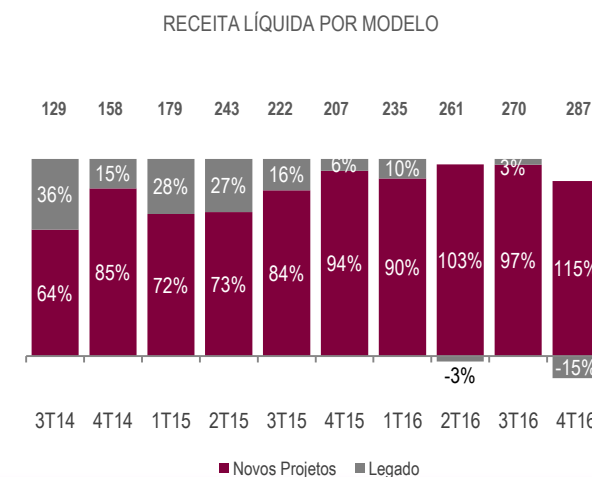
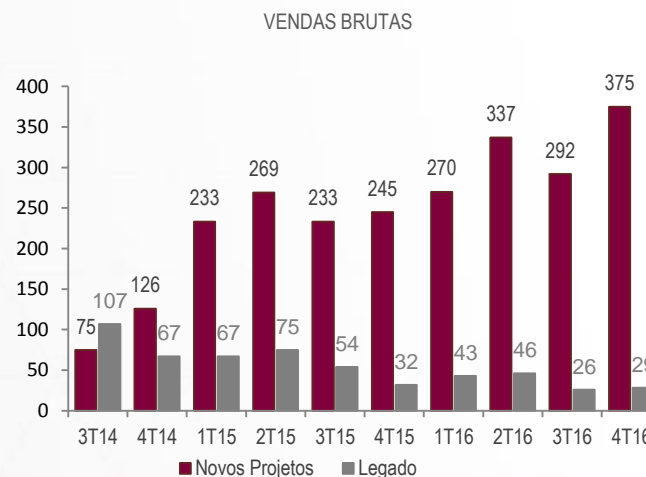
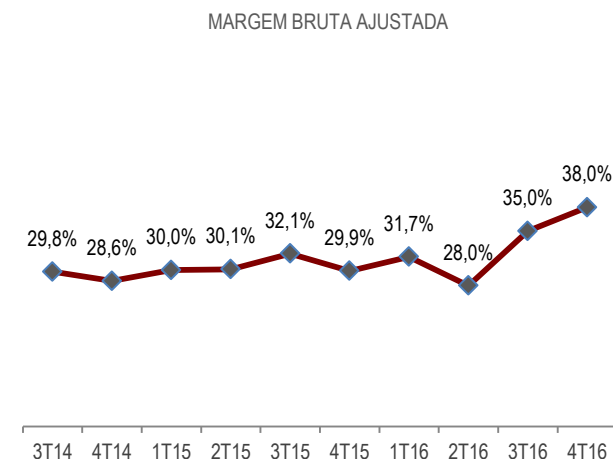
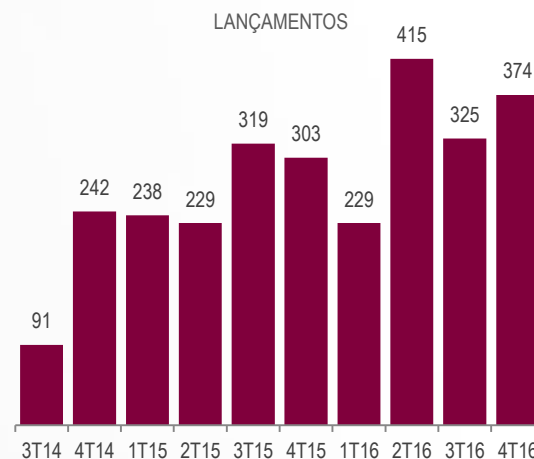
1) Ajustados por juros capitalizados

2) Ajustados por despesas com plano de opções (não-caixa), minoritários, e não considera a equivalência de AUSA

## T E N D A

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

- **Lançamentos do Novo Modelo** seguem sólidos com satisfatória performance operacional e financeira
- Manutenção da **margem bruta** em um patamar saudável
- **Novo Modelo ganhando escala** e maior representatividade nos resultados da Companhia





## EVENTOS RECENTES

### 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.



TELECONFERÊNCIA  
DE  
**RESULTADOS**  
4 T 1 6 e 2 0 1 6

**OBRIGADO**

[www.gafisa.com.br/ri](http://www.gafisa.com.br/ri)  
[ri@gafisa.com.br](mailto:ri@gafisa.com.br)

