

RESULTADOS

4T13

Teleconferência

27 de fevereiro de 2014

 **Gafisa**

GFA
LISTED
NYSE

 **GFS**
NOVO
MERCADO
BOVESPA - BRASIL

Ibovespa

IBrX50

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.



Resultados do 4T13 e 2013

Destaques Operacionais e Financeiros

- ▲ Os lançamentos consolidados totalizaram R\$1,6 bilhão no 4T13, aumento de 224,9% quando comparado ao 3T13, e de 8,7% na comparação anual;
- ▲ As vendas contratadas consolidadas totalizaram R\$1,3 bilhão no 4T13, e R\$2,5 bilhões no ano;
- ▲ O lucro bruto reportado no período foi de R\$222,0 milhões, acima dos R\$173,5 milhões no 3T13 e dos R\$91,5 milhões registrado no 4T12, a margem bruta subiu para 31,5%;
- ▲ O EBITDA ajustado foi de R\$978,9 milhões no 4T13 e R\$1,3 bilhão no ano de 2013, refletindo a contribuição da transação de Alphaville. Desconsiderando o resultado da transação de Alphaville, o EBITDA ajustado alcançou R\$138,9 milhões no 4T13 e R\$430,6 milhões no ano;
- ▲ Lucro líquido reportado no período foi de R\$921,3 milhões no 4T13 e R\$867,4 milhões no ano;
- ▲ A geração de caixa operacional atingiu R\$667,7 milhões em 2013, permitindo uma geração de caixa livre positiva de R\$97,3 milhões no ano 2013. Vale ressaltar que este resultado não considera os recursos da transação de Alphaville.

Destaques Operacionais e Financeiros



GRANDES IDEIAS PARA VIVER BEM.

(R\$ mil e % Gafisa, exceto quando indicado)

	4T13	3T13	T/T(%)	4T12	A/A(%)	2013	2012	A/A(%)
 Lançamentos	1.619.260	498.348	225%	1.489.760	9%	2.886.204	2.951.961	-2%
Vendas contratadas	1.312.944	428.994	206%	905.241	45%	2.513.858	2.633.104	-5%
Vendas Contratadas dos Lançamentos	973.431	173.491	46,1%	760.410	28,0%	1.502.867	1.729.560	-13,1%
Vendas sobre a Oferta (VSO)	24,8%	10,6%	1425 bps	20,0%	481 bps	38,7%	42,1%	-341 bps
Projetos entregues, unidades	6.063	3.106	95%	9.378	-35%	13.842	27.107	-49%
 Receita Líquida	704.750	628.047	12,2%	567.749	24,1%	2.481.211	2.805.085	-11,5%
 Lucro Bruto	221.999	173.503	28,0%	91.457	142,7%	617.445	528.282	16,9%
Margem Bruta Ajustada ¹	37,9%	34,4%	346 bps	21,0%	1684 bps	31,2%	24,4%	679 bps
EBITDA Ajustado ²	978.949	140.000	599,2%	10.577	9155,1%	1.270.639	379.037	235,2%
Margem EBITDA Ajustada ²	138,9%	22,3%	11662bps	1,9%	13704bps	51,2%	13,5%	3770bps
 Lucro Líquido (Prejuízo)	921.284	15.777	5739,4%	-101.412	-1008,5%	867.443	-127.043	-782,8%

1) Ajustados por juros capitalizados

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



Conclusão da Venda de 70% Participação AUSA

- ✓ Entrada de recursos de R\$ 1,5 bilhão;
- ✓ Novo nível de alavancagem 36,1%;
- ✓ Stake Gafisa 30%;

JCP e Programa Recompra Ações

- ✓ JCP no valor de R\$130M, pagos em 12 de Fevereiro;
- ✓ Novo Programa de Recompra: 32,9M de ações aberto em Dez/13;
- ✓ Em Fevereiro o programa já tinha adquirido 15M de ações;
- ✓ Nesta data estamos cancelando o plano de recompra em Tenda e abrindo um novo plano em Gafisa com o saldo remanescente

Separação das Unidades de Negócio

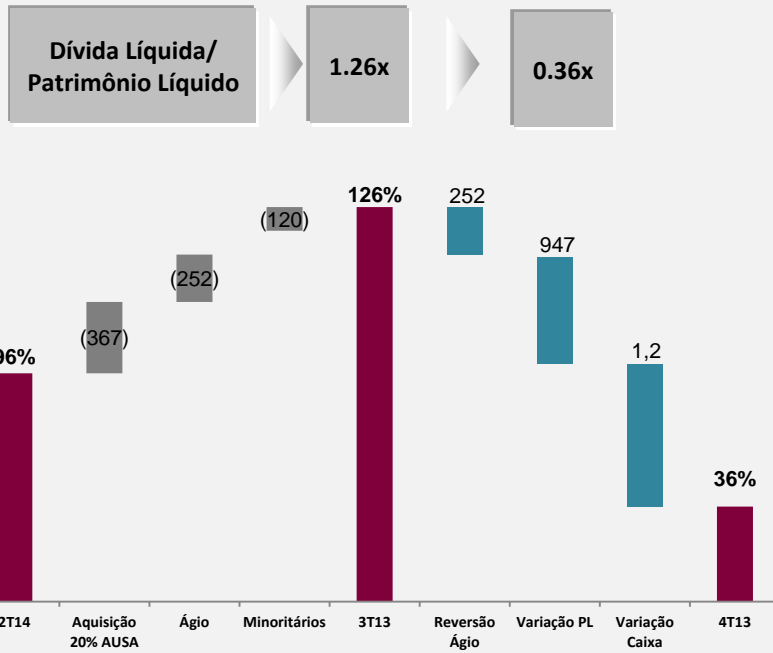
- ✓ Autorização do Conselho para análise da separação;
- ✓ Aprimorar e reforçar a capacidade de geração de valor de ambas unidades de negócio;
- ✓ Necessidade de aprovação pelo Conselho e Assembleia de acionistas.

Proposta da Administração – Dividendos Complementares ao resultado de 2013 – R\$ 32 milhões

Pós-Transação - Balanço Flexível

Dívida Líquida/Patrimônio Líquido de 36,1%

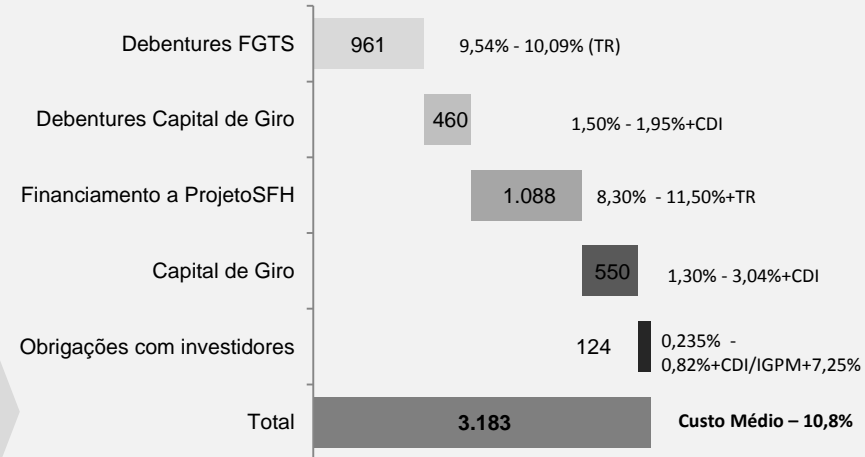
Alavancagem 4T13 Pós Transação



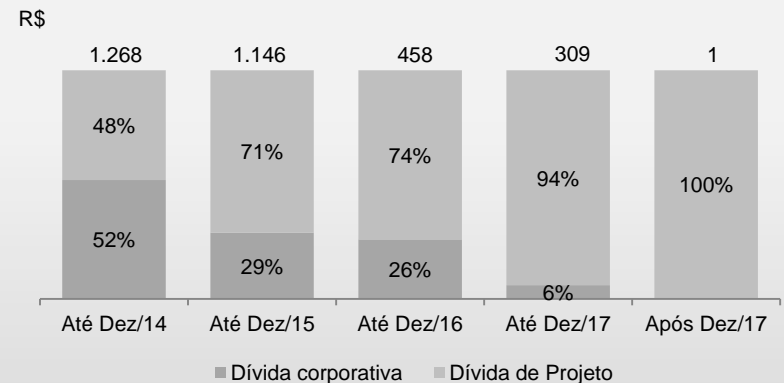
Efeitos da Liquidação de Alphaville

- ▲ (i) entrada de caixa líquido de impostos e custos de transação;
- ▲ (ii) variação no PL da Companhia devido ao resultado de R\$464,2 milhões pela venda da participação dos 70% de Alphaville
- ▲ (iii) reversão do ágio apropriado anteriormente.

Composição da Dívida (R\$ mm)



Vencimento da Dívida como % da Dívida Total



Segmento Gafisa - Status do Turnaround

- ▲ Concentração exclusiva nos mercados de São Paulo e Rio de Janeiro;
- ▲ Entrega de projetos em mercados não estratégicos deve ser concluída em 2014.

Wrap Up Operacional Turnaround Gafisa (R\$ mil e unidades)

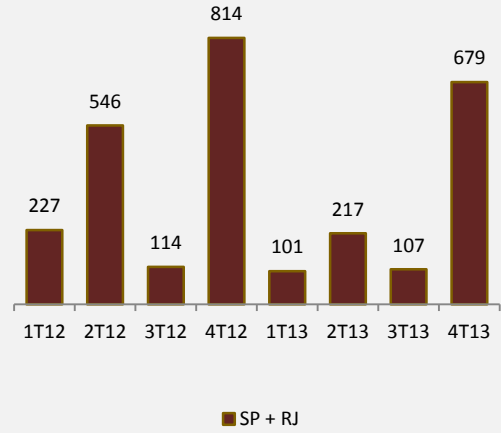
	4T13			4T12		
	SP+RJ	Outros Mercados	Total	SP+RJ	Outros Mercados	Total
Principais Indicadores						
VGV em Estoque	1.827.794	272.416	2.100.210	1.659.206	324.888	1.983.694
Unidades em Estoque	3.049	579	3.628	2.932	715	3.647
Projetos em Construção	46	3	49	52	6	58
Unidades a Entregar	11.532	1.100	12.632	12.542	2.456	14.998
Custo a Incorrer	1.411.124	48.256	1.459.380	1.673.828	273.862	1.947.690



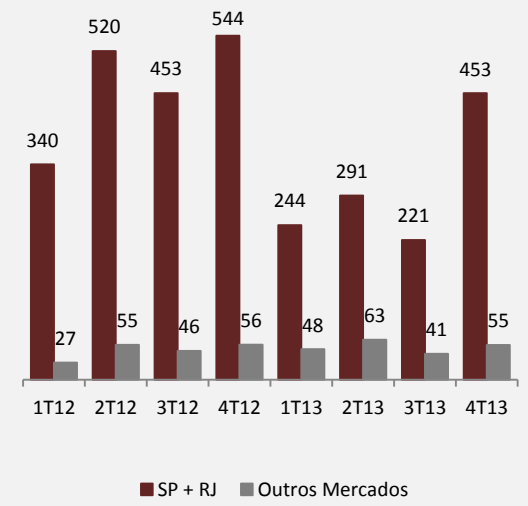
Segmento Gafisa - Status do Turnaround

▲ Concentração de Lançamentos e Vendas nos mercados estratégicos.

Lançamentos por Mercado (1T12-4T13)

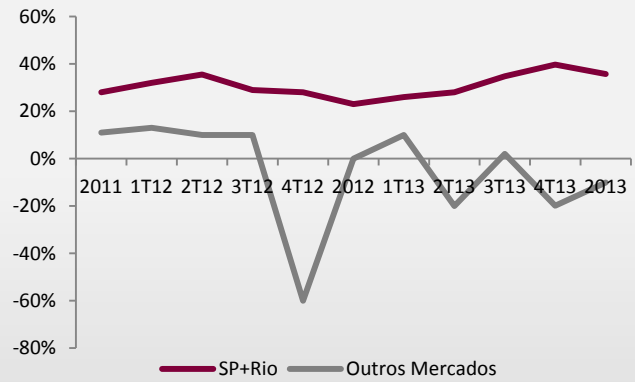


Vendas Brutas por Mercado (1T12-4T13)

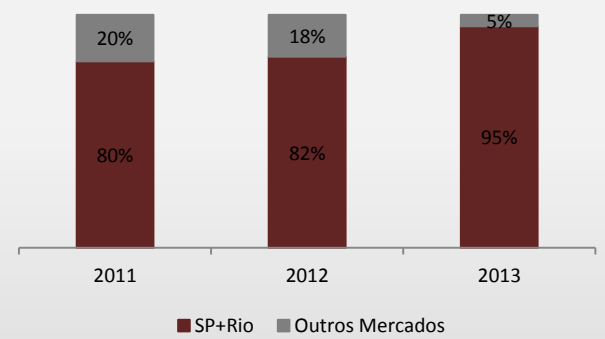


▲ Constante evolução da margem bruta em 2013 demonstra a redução da participação dos projetos em mercados não-estratégicos;

Margem Bruta por Mercado (2011-4T13)



Receita Líquida por Mercado (2011-4T13)



Segmento Tenda - Status do *Turnaround*






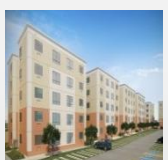
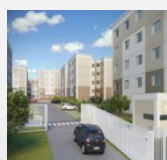
- ▲ Retomada dos lançamentos em 2013 → Novo modelo de negócios;
- ▲ Operação em 4 macro regiões: São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Nordeste (Bahia e Pernambuco);
- ▲ Conclusão do legado previsto para 2014;

Wrap Up Operacional Turnaround Tenda (R\$ mil e unidades)

	Novo Modelo	4T13			Novo Modelo	4T12	
		Outros Mercados	Total			Outros Mercados	Total
VGv em Estoque	12.979	490.452	618.431	-	826.671	826.671	
Unidades em Estoque	913	2.963	3.876	-	5.552	5.552	
Projetos em Construção	7	20	27	-	52	52	
Unidades a Entregar	2.239	7.148	9.387	-	13.579	13.579	
Custo a Incorrer	110.099	111.226	221.325	-	460.629	460.629	

Segmento Tenda – Novo Modelo

Lançamentos 2013	Novo Horizonte	Vila Cantuária	Itaim Paulista Life	Verde Vida	Jaraguá Life	Viva Mais	Campo Limpo	Média
Lançamento	mar-13	mar-13	mai-13	jul-13	ago-13	nov-13	dez -13	-
VGW Lançamento (R\$ mil)	67.755	45.941	33.056	37.912	40.852	40.379	48.000	44.300
Un. Lançamento	580	440	240	360	260	300	300	365
% VGW Vendido (2013)	100%	60%	70%	76%	75%	28%	8%	70%
% Repasse/Vendas (2013)	98%	62%	73%	43%	73%	49%	-	65%

Projeto								
	Osasco - SP	Camaçari - BA	São Paulo - SP	Salvador - BA	São Paulo - SP	Rio de Janeiro - RJ	São Paulo - SP	

Guidance (2013E)

Lançamentos – 2013E	Guidance (2013E)	2013A
Consolidado	R\$2,7 – R\$3,3 bi	2,9
Gafisa	R\$1,15 – R\$1,35 bi	1,1
Tenda	R\$250 – R\$450 mm	339
Alphaville	R\$1,3 – R\$1,5 bi	1,5

Guidance Margem EBITDA (2013E)

	Guidance (2013E)	2013A
Consolidado	12% - 14%	17,4%

Nota: A margem Ebitda apresentada para 2013 nesta tabela é pro-forma, desconsiderando os ajustes de IFRS, sendo assim comparável com o guidance divulgado no início do ano.

Estimativa de Entregas (2013E)

	Guidance (2013E)	2013A
Consolidado	13.500 – 17.500	13.842
# Gafisa	3.500 – 5.000	4.315
# Alphaville	3.500 – 5.000	2.500
# Tenda	6.500 – 7.000	7.027



Guidance de Lançamentos (2014E)

Lançamentos – 2014E	Guidance (2014E)
Consolidado	R\$2,1 – R\$2,5 bi
Gafisa	R\$1,15 – R\$1,35 bi
Tenda	R\$600 – R\$800 milhões
Alphaville	R\$1,3 – R\$1,5 bi

Guidance de Alavancagem (2014E)

	Guidance (2014E)
Consolidado	55% - 65%

Guidance Desp. Adm / Vol. Lançamentos (2014E)

	Guidance (2014E)
Gafisa	7,5%
Tenda	Não aplicável

Guidance Desp. Adm / Vol. Lançamentos (2015E)

	Guidance (2015E)
Gafisa	7,5%
Tenda	7,0%

Guidance ROCE (3 anos)

	Guidance (3 anos)
Gafisa	14% - 16%
Tenda	14% - 16%

