

RESULTADOS

1T14

Teleconferência
12 de maio de 2014

 **Gafisa**

GFA
LISTED
NYSE

 **GFSA3**
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 1T14

- ▲ A Gafisa apresentou lançamentos de R\$353,9 milhões no 1T14, aumento de 326% comparado ao 1T13;
- ▲ As vendas contratadas totalizaram R\$187,5 milhões no 1T14, uma expansão de 85% comparado ao ano anterior;
- ▲ O lucro bruto ajustado reportado no período foi de R\$116,5 milhões, com a margem bruta ajustada subindo para 35,7% ante 29,9% no 1T13;
- ▲ O EBITDA ajustado foi de R\$54,8 milhões nesse trimestre, acima dos R\$45,0 milhões reportados no 1T13; com a margem EBITDA alcançando 16,8% ante 12,2% no ano anterior;
- ▲ Nesse 1T14 o resultado da Gafisa foi negativo em R\$2,3 milhões. Excluindo o efeito da equivalência de AUSA, alcançamos um lucro de R\$1,1 milhão ante prejuízo de R\$49,9 milhões no 1T13;

Destaques Operacionais e Financeiros

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

	1T14	4T13	T/T(%)	1T13	A/A(%)
Lançamentos	353.934	679.154	-47,9%	83.029	323,6%
Vendas contratadas	187.555	454.457	-58,7%	101.116	85,5%
Vendas Contratadas dos Lançamentos	37.915	264.049	-85,6%	11.696	224,2%
Vendas sobre a Oferta (VSO)	7,9%	17,8%	-55,6%	5,0%	58,0%
Projetos entregues, unidades	524	1.249	-58,0%	86	509,3%
Receita Líquida	326.750	489.853	-33,3%	367.285	-11,0%
Lucro Bruto Ajustado	116.530	205.660	-43,4%	109.843	6,1%
Margem Bruta Ajustada ¹	35,7%	42,0%	-630bps	29,9%	580bps
EBITDA Ajustado ²	54.810	125.177	-56,2%	44.970	21,9%
Margem EBITDA Ajustada ²	16,8%	25,6%	-880 bps	12,2%	460 bps
Lucro Líquido (Prejuízo)	(2.331)	908.827	-	(11.621)	+79,9%

1) Ajustados por juros capitalizados

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

Segmento Gafisa

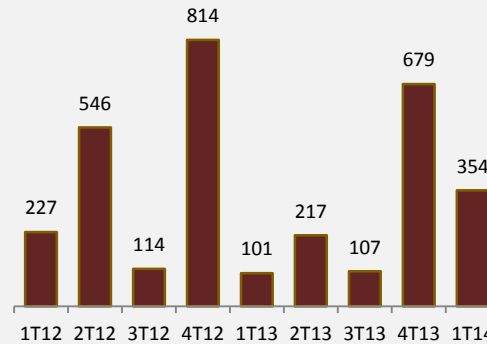
Margem bruta superior e forte geração de caixa

▲ Concentração de lançamentos e vendas nos mercados estratégicos.

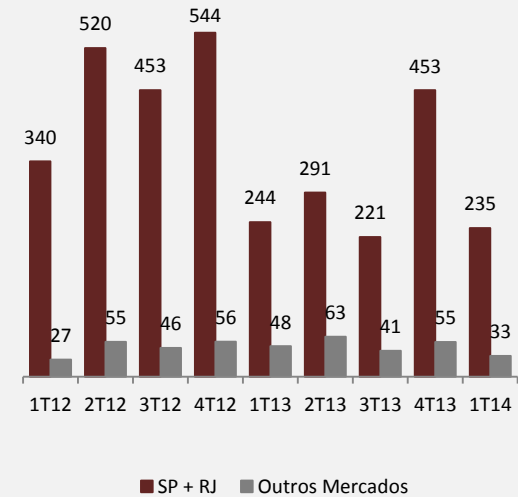
▲ Constante evolução da margem bruta ajustada, alcançando 35,7%, e próxima de 37% nos mercados de SP e Rio;

▲ Geração de caixa operacional de R\$99,1 milhões no 1T14;

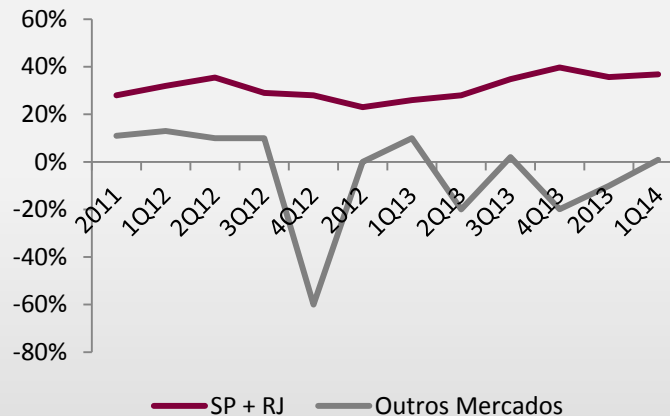
Lançamentos (1T12-1T14)



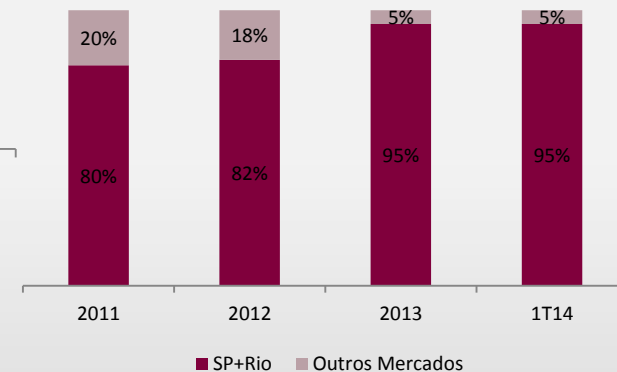
Vendas Brutas por Mercado (1T12-1T14)



Margem Bruta por Mercado (2011-1T14)



Receita Líquida por Mercado (2011-1T14)



Segmento Tenda

Resultados do 1T14

- ▲ Os lançamentos de Tenda no período alcançaram R\$181,4 milhões distribuídos em 4 empreendimentos. Um aumento de 60% comparado ao 1T13;
- ▲ As vendas contratadas totalizaram R\$51,8 milhões neste trimestre;
- ▲ O lucro bruto ajustado do período foi de R\$15,6 milhões, com margem de 14,7% ante o resultado bruto ajustado de R\$1,9 milhão e margem 1,3% no 1T13;
- ▲ O EBITDA ajustado foi negativo em R\$24,9 milhões, com margem de 23,5% ante 18,2% no ano anterior;
- ▲ O resultado líquido reportado no período foi negativo em R\$37,5 milhões no 1T14, na comparação com os R\$43,9 milhões do 1T13;

Destaques Operacionais e Financeiros

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

	1T14	4T13	T/T(%)	1T13	A/A(%)
 Lançamentos 	181.445	88.379	105,3%	113.696	59,6%
 Vendas contratadas 	51.767	163.626	-68,4%	6.785	663,0%
 Vendas Contratadas dos Lançamentos 	20.256	74.587	-72,8%	13.656	48,3%
 Vendas sobre a Oferta (VSO) 	6,4%	20,9%	-69,4%	0,9%	611,1%
 Projetos entregues, unidades 	1.272	2.719	-53,2%	795	60,0%
 Receita Líquida 	105.951	214.897	-50,7%	140.265	-24,5%
 Lucro Bruto Ajustado 	15.563	61.214	-74,6%	1.896	720,8%
 Margem Bruta Ajustada ¹ 	14,7%	28,5%	-1380bps	1,3%	1340bps
 EBITDA Ajustado ² 	(24.913)	13.761	-281,0%	(25.493)	-2,3%
 Margem EBITDA Ajustada ² 	-23,5%	6,4%	-2990bps	-18,2%	-530bps
 Lucro Líquido (Prejuízo) 	(37.460)	12.457	-	(43.852)	-

1) Ajustados por juros capitalizados

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

Segmento Tenda

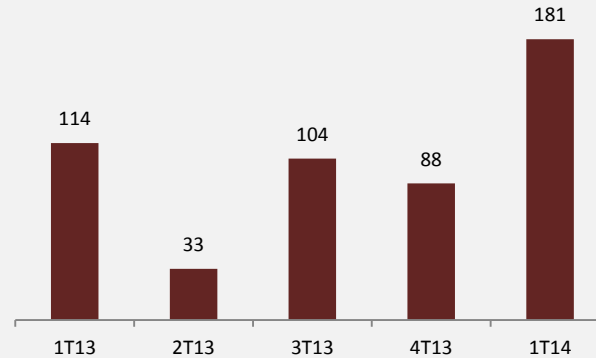
Novos projetos ganhando maior representatividade

▲ Controle da operação e maior confiabilidade no Novo Modelo de negócios;

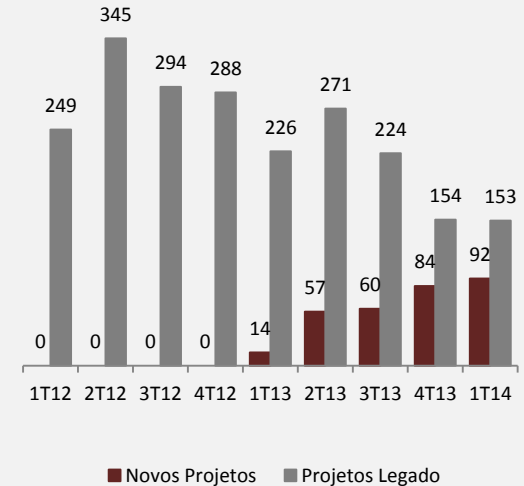
▲ Maior nível de receita derivado dos Novos Projetos, permitindo uma gradual recuperação da rentabilidade da Tenda;

▲ Geração de caixa operacional de R\$8,2 milhões no 1T14;

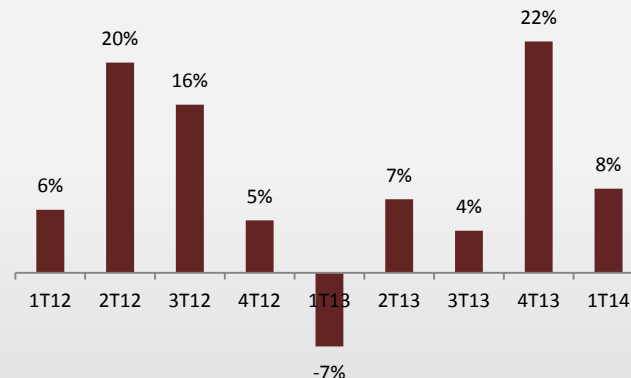
Lançamentos Novos Projetos (1T12-1T14)



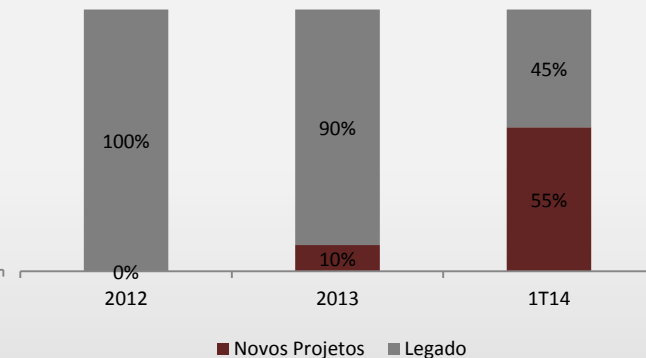
Vendas Brutas (1T12-1T14)



Margem Bruta (1T12-1T14)



Receita Líquida por Modelo (2011-1T14)



Lançamentos – Novo Modelo

Principais indicadores dos novos projetos

✓ Lançamentos com boa performance até o momento, porém o volume de operação ainda é pequeno

	Novo Horizonte SP	Vila Cantuária BA	Itaim Paulista SP	Verde Vida F1 BA	Jaraguá SP	Viva Mais RJ	Ch. Campo Limpo SP	Verde Vida F2 BA	Parque Rio Maravilha RJ	Renascença Candeias PE
Data lançamento	Mar/13	Mar/13	Mai/13	Jul13	Ago/13	Nov/13	Dez/13	Jan/14	Mar/13	Mar/13
Qtd Unidades	580	440	240	340	260	300	300	340	440	432
VGW Total (R\$ mil)	R\$ 65.145	R\$ 45.903	R\$ 31.220	R\$ 38.563	R\$ 40.842	R\$ 39.713	R\$ 48.000	R\$ 42.405	R\$63.814	R\$ 57.024
Vendas	577	341	195	261	232	96	127	43	55	52
% Vendas	99%	78%	82%	77%	89%	32%	42%	13%	13%	12%
VSO Médio (Mês)	7,6%	6%	7,5%	8,6%	11,1%	6,4%	10,5%	4,3%	12,3%	12,0%
Repasses	565	178	162	218	215	55	100	3	0	0
% Repasses	98%	52%	83%	84%	93%	57%	79%	7%	0%	0%
Andamento Obra	89%	86%	72%	17%	2%	12%	0%	0%	0%	0%

Resultados Consolidados

Destaques operacionais e financeiros do 1T14

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

	1T14	4T13	T/T(%)	1T13	A/A(%)
Lançamentos	535.379	767.534	-30,2%	196.725	172,1%
Vendas contratadas	239.323	618.083	-61,3%	107.901	121,8%
Vendas Contratadas dos Lançamentos	58.171	338.636	-82,8%	25.352	129,5%
Vendas sobre a Oferta (VSO)	7,5%	18,5%	-59,5%	3,9%	92,3%
Projetos entregues, unidades	1.796	4.597	-60,9%	881	103,9%
Receita Líquida	432.701	704.750	-38,6%	507.550	-14,7%
Lucro Bruto Ajustado	132.093	266.874	-50,5%	111.739	18,2%
Margem Bruta Ajustada ¹	30,5%	37,9%	-740 bps	22,0%	850 bps
EBITDA Ajustado ²	26.470	138.939	-80,9%	55.769	-54,2%
Margem EBITDA Ajustada ²	6,1%	19,7%	-1360 bps	11,4%	-830 bps
Lucro Líquido (Prejuízo)	(39.791)	921.284	-	(55.473)	-

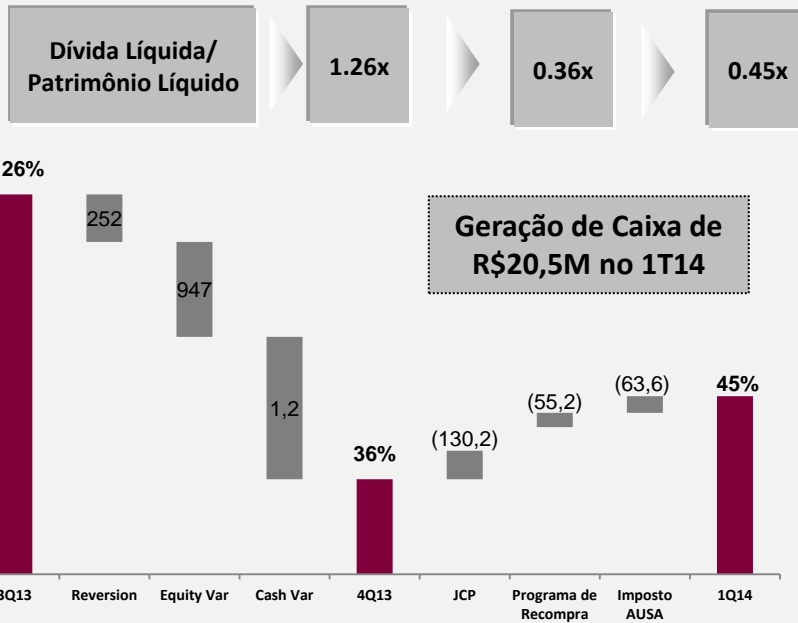
1) Ajustados por juros capitalizados

2) Ajustados por despesas com plano de opções (não-caixa), minoritários, não considera o resultado da venda de AUSA no 4T13

Endividamento e Alavancagem

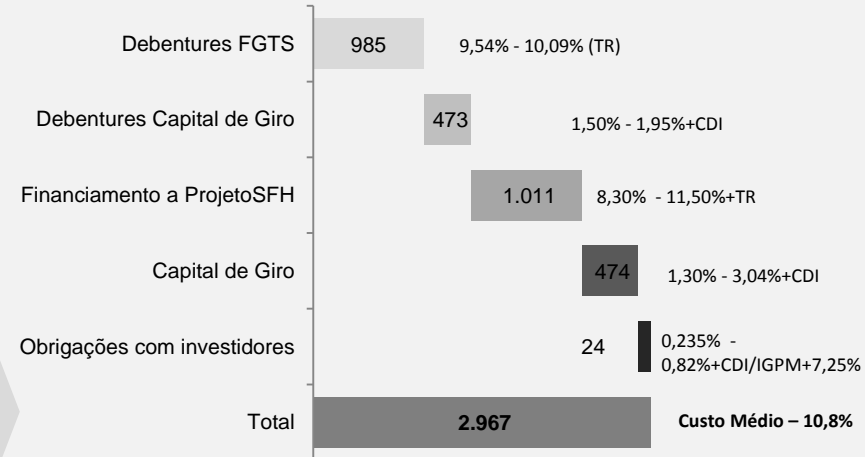
Relação Dívida Líquida / Patrimônio Líquido de 44,9%

Principais Efeitos na Alavancagem 1T14

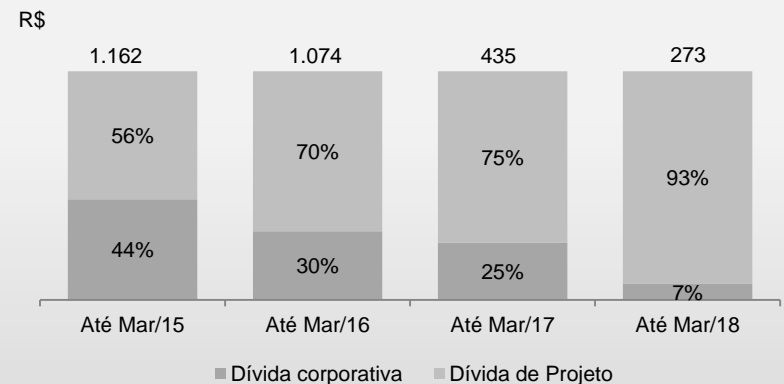


- ▲ (i) pagamento juros sobre capital próprio no montante de R\$130,2 milhões;
- ▲ (ii) desembolso de R\$55,2 milhões no 1T14 em função do programa de recompra de ações da Companhia.
- ▲ (iii) pagamento de R\$63,6 milhões referentes aos impostos da operação de venda da participação em Alphaville.

Composição da Dívida (R\$ mm)



Vencimento da Dívida como % da Dívida Total



Eventos Recentes

Assembleia Geral Ordinária

- ✓ Eleição dos novos membros do Conselho de Administração e Conselho Fiscal da Cia;
- ✓ Aprovação da distribuição de dividendos complementares na ordem de R\$32,9M;
- ✓ Fixação do limite de R\$13,4M de remuneração global a ser paga aos administradores da Cia no exercício de 2014;

Dividendos e Programa Recompra Ações

- ✓ JCP no valor de R\$130M, pagos em 12 de Fevereiro;
- ✓ Aprovada pelo Conselho a distribuição adicional de dividendos no total de R\$32M;
- ✓ O Plano de Recompra de Ações em vigência já havia adquirido cerca de 23M de ações ao final de Março, em torno de 71% do montante permitido;

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;
- ✓ Nesse 1T14, demos os primeiros passos em direção a separação administrativa;
- ✓ Nomeação dos CEOs de Gafisa e Tenda

Processo de Spin Off – Status Atualizado

Estudos iniciais e primeiros passos

Nesse primeiro momento, podemos destacar os seguintes pontos endereçados:

- ▲ Definição de estruturas corporativas segregadas para Gafisa e Tenda;
- ▲ Avaliação, entendimento, dimensionamento e ajustes necessários em processos e sistemas para separação das áreas;
- ▲ Definição da estratégia de separação, frente de trabalho, cronograma de separação das diferentes áreas, e principais *milestones* acerca do processo.

A Companhia está dando prosseguimento aos estudos, avaliando questões ligadas à estrutura de capital, liquidez, aspectos fiscais, tributários, legais, societários, entre outros.

Conforme previamente informado, com a conclusão do processo de turnaround e em linha com a intenção de separar as unidades de negócio Gafisa e Tenda, Duilio Calciolari, após 14 anos de dedicação à Gafisa anunciou sua saída. Com isso no último dia 05 de Maio, Sandro Gamba foi nomeado o novo Diretor-Presidente da Companhia.

Andre Bergstein segue como Diretor Financeiro e Rodrigo Osmo como Diretor Presidente da Tenda.

OBRIGADO

www.gafisa.com.br/ri

ir@gafisa.com.br

 **Gafisa**

GFA
LISTED
NYSE

 GFS3
NOVO
MERCADO
BOVESPA - BRASIL

Ibovespa

IBrX50