

Prévia Operacional | 3T14



Contatos de RI

Danilo Cabrera
Mariana Suarez
Telefone: +55 11 3025-9242 / 9978
Email: ri@gafisa.com.br
IR Website:
www.gafisa.com.br/ri

Assessoria de Imprensa

Máquina da Notícia - Comunicação Integrada
Fernando Kadaoka
Telefone: +55 11 3147-7498
Fax: +55 11 3147-7900
E-mail: fernando.kadaoka@maquina.inf.br

PRÉVIA DOS RESULTADOS OPERACIONAIS 3T14

Lançamentos Consolidados atingem R\$510,4 milhões, com Vendas Líquidas alcançando R\$230,8 milhões no 3T14

PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA - São Paulo, 20 de outubro de 2014 – A Gafisa S.A. (Bovespa: GFSA3; NYSE: GFA), uma das principais incorporadoras com foco no mercado residencial do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais referentes ao terceiro trimestre de 2014, encerrado em 30 de setembro de 2014.

Lançamentos Consolidados

Os lançamentos do terceiro trimestre de 2014 totalizaram R\$510,4 milhões, uma expansão de 142,0% em comparação ao 3T13. O volume lançado nos 9M14 atingiu R\$1,4 bilhão, representando 75,4% do ponto médio do guidance de lançamentos que a Companhia reapresentou para o ano, em fato relevante divulgado na data de hoje, dentro do intervalo de R\$ 1,7 a R\$ 2,0 bilhões.

No trimestre, foram lançados 6 projetos/fases nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Bahia. Em termos de VGV, Gafisa foi responsável por 82,1% dos lançamentos do período e a Tenda pelos 17,9% restantes.

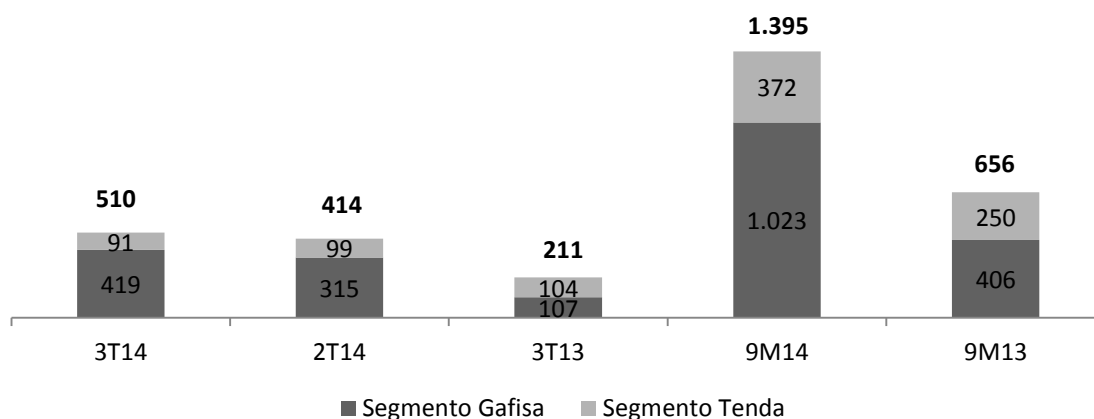


Tabela 1. Lançamentos do Grupo Gafisa (R\$ mil)

Lançamentos	3T14	2T14	T/T(%)	3T13	A/A(%)	9M14	9M13	A/A(%)
Segmento Gafisa	419.134	314.733	33,2%	107.248	290,8%	1.023.012	406.187	151,9%
Segmento Tenda	91.294	99.011	-7,8%	103.644	-11,9%	371.749	250.396	48,5%
Total	510.428	413.744	23,4%	210.892	142,0%	1.394.761	656.583	112,4%

Vendas Contratadas Consolidadas

No terceiro trimestre deste ano, as vendas contratadas totalizaram R\$230,8 milhões, uma redução de 31,9% em comparação ao 3T13, impactada principalmente, pelo cenário macroeconômico, e também por um menor volume de lançamentos no Segmento Tenda no trimestre. Nesse trimestre, as vendas de lançamentos do ano representaram 66,2% do total, enquanto vendas de estoque foram responsáveis pelos 33,8% restantes.

Até Setembro, a Companhia alcançou R\$903,1 milhões em vendas contratadas, uma expansão de 8,4% ante o mesmo período do ano anterior. Nos primeiros nove meses do ano, as vendas de lançamentos foram responsáveis por 40,9% do total.

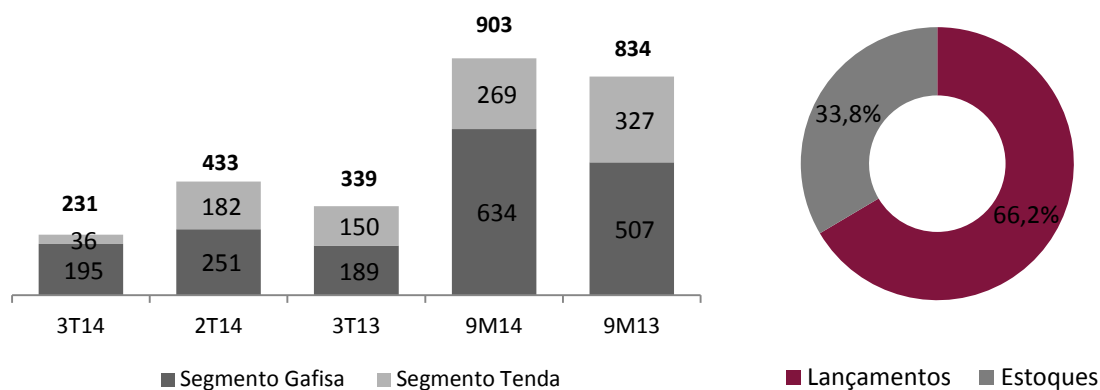


Tabela 2. Vendas Contratadas do Grupo Gafisa (R\$ mil)

Vendas Contratadas	3T14	2T14	T/T (%)	3T13	A/A (%)	9M14	9M13	A/A (%)
Segmento Gafisa	194.892	251.290	-22,4%	188.716	3,3%	633.738	506.742	25,1%
Segmento Tenda	35.892	181.728	-80,3%	150.151	-76,1%	269.387	326.777	-17,6%
Total	230.784	433.018	-46,7%	338.867	-31,9%	903.125	833.519	8,4%

Vendas Sobre Oferta (VSO) Consolidada

As vendas consolidadas sobre oferta (VSO) alcançaram 6,7% no 3T14, inferior ao resultado de 11,6% no ano anterior e de 12,6% do 2T14. A velocidade de vendas dos lançamentos realizados no 3T14 atingiu 22,2%, refletindo um desempenho em linha com o 2T14. A VSO dos lançamentos de 2014 encerrou os primeiros nove meses em 26,5%.

Tabela 3. Velocidade de Vendas (VSO) do Grupo Gafisa

VSO	3T14	2T14	T/T (%)	3T13	A/A (%)	9M14	9M13	A/A (%)
Segmento Gafisa	7,2%	9,8%	-2,6 p.p.	9,2%	-2,0 p.p.	20,2%	21,4%	1,2 p.p.
Segmento Tenda	4,6%	20,8%	-16,2 p.p.	17,4%	-12,8 p.p.	26,7%	30,8%	-4,1 p.p.
Total	6,7%	12,6%	-5,9 p.p.	11,6%	-4,9 p.p.	21,8%	24,3%	-2,5 p.p.

Projetos Entregues

A Companhia entregou durante o terceiro trimestre deste ano 11 projetos/fases, abrangendo 1.549 unidades, representando R\$366,9 milhões, sendo 366 unidades da Gafisa e 1.183 do segmento Tenda. Vale ressaltar que a data de entrega é baseada na "Assembleia de

Instalação de Condomínio” que ocorre junto aos clientes, e não após a conclusão física da obra, anterior a Assembleia.

Considerando os últimos nove meses, foram entregues 38 projetos/fases e 7.034 unidades, representando R\$1,6 bilhão.

Estoque (Imóveis para Venda)

No terceiro trimestre, o estoque consolidado a valor de mercado aumentou em R\$195,6 milhões, alcançando R\$3,2 bilhões. Dentro do total de vendas verificado nesse 3T14, cerca de 33,8% está relacionado às unidades remanescentes, representando R\$64,5 milhões em Gafisa e R\$13,4 milhões em Tenda.

O valor de mercado para o estoque de Gafisa, que representa 77,8% do total, atingiu R\$2,5 bilhões no final do 3T14, em comparação aos R\$2,3 bilhões do trimestre anterior. O estoque da Tenda foi avaliado em R\$712,4 milhões ao fim do 3T14, comparado aos R\$691,4 milhões do 2T14.

Tabela 4. Estoque a Valor de Mercado 3T14 x 2T14 (R\$)

	2T14	Lançamentos	Distratos	Venda Bruta	Ajustes	3T14	T/T (%)
Segmento Gafisa	2.322.081	419.134	150.746	-345.639	-49.561	2.496.761	7,5%
Segmento Tenda	691.428	91.294	146.337	-182.228	-34.473	712.358	3,0%
Total	3.013.509	510.428	297.083	-527.867	-84.033	3.209.119	6,5%

SEGMENTO GAFISA

Foco em empreendimentos residenciais no segmento de Média, Média-Alta e Alta renda, com preço de venda unitário superior a R\$ 500.000.

Lançamentos Gafisa

Os lançamentos do terceiro trimestre totalizaram R\$419,1 milhões, representados por 4 projetos/fases localizados nas cidades de São Paulo, São Caetano e Rio de Janeiro. Ainda nesse trimestre, a Companhia solicitou a renúncia de um empreendimento lançado no início do ano em São Paulo com VGV de R\$64,8 milhões, para a alteração do projeto. Sendo assim, nos primeiros 9M14, já excluindo o efeito do empreendimento mencionado acima, o Segmento Gafisa alcançou R\$1,0 bilhão em lançamentos.

Vendas Contratadas Gafisa

No segmento Gafisa, as vendas contratadas brutas do terceiro trimestre totalizaram R\$345,6 milhões. Os distratos foram de R\$150,7 milhões e as vendas contratadas líquidas alcançaram R\$194,9 milhões. No ano, o volume distratado foi de R\$351,0 milhões e as vendas líquidas até o momento totalizam R\$633,7 milhões. As incertezas relacionadas ao cenário econômico brasileiro atual tem levado o comprador a ter um processo de tomada de decisão mais cauteloso, com conseqüente redução na velocidade de vendas, além de gerar uma quantidade maior de distratos.

As vendas das unidades lançadas durante o trimestre representaram 54,2% do total, representando R\$105,6 milhões, tendo sido ancoradas pelos dois lançamentos ocorridos em Setembro (São Paulo e São Caetano), com vendas de aproximadamente 30% das



unidades nas primeiras semanas de lançamento. Nos 9M14 os lançamentos do ano foram responsáveis por 44,9% das vendas contratadas. A velocidade de vendas no 3T14 foi de 7,2%, alcançando 20,2% no ano. O segmento representou 82,1% dos lançamentos consolidados no trimestre e 73,3% no ano.

Das 691 unidades do segmento Gafisa que foram distratadas e retornaram ao estoque ao longo desses nove meses, 58,5% já foram revendidas no mesmo período.

Projetos Entregues Gafisa

No terceiro trimestre de 2014, a Gafisa entregou 3 projetos/fases, representando 366 unidades e R\$214,8 milhões em VGV. Nos 9M14, foram entregues 15 projetos/fases, representando 2.394 unidades e R\$1,1 bilhão em VGV.

SEGMENTO TENDA

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

Lançamentos Tenda

Nesse 3T14 os lançamentos totalizaram R\$91,3 milhões e incluíram 2 projetos/fases, nos estados do Rio de Janeiro e Bahia. A marca foi responsável por 17,9% dos lançamentos consolidados do trimestre.

Vendas Contratadas Tenda

Tabela 5. Distratos Segmento Tenda (R\$ mil)

	1T14	%	2T14	%	3T14	%	4T14	%
Novo modelo	34.195	17,7%	25.135	21,4%	31.640	21,6%		
Legado	158.969	82,3%	92.479	78,6%	114.697	78,4%		
Total	193.164	100,0%	117.614	100,0%	146.337	100,0%		

Durante o 3T14, as vendas brutas alcançaram R\$182,2 milhões, com vendas contratadas líquidas de R\$35,9 milhões. As vendas de lançamentos do 3T14 representaram 20,8% do total vendido, e nos 9M14 os lançamentos foram responsáveis por 31,6%. A velocidade de vendas (VSO) do 3T14 foi de 4,6%, comparada aos 20,8% verificados no 2T14. A VSO bruta, desconsiderado o efeito dos distratos, alcançou 20,4% no trimestre.

O trimestre foi marcado por um menor volume de lançamentos, com alguns projetos sendo postergados para o último trimestre do ano devido ao atraso na legalização e no processo de aprovação junto aos agentes financiadores. Este menor volume de empreendimentos disponíveis ao cliente Tenda apresentou um impacto no nível de vendas do período. Além disso, a alteração na política de contabilização de novas vendas no Segmento Tenda também teve influência no volume do trimestre. A partir de Agosto, as novas vendas só passaram a ser contabilizadas após a liquidação do ato do cliente, e não somente mediante a assinatura do contrato de compra e venda. Com isso, ocorreu um deslocamento na contabilização de novas vendas a partir de Agosto.

A Tenda continua a finalizar e entregar seus projetos antigos, mantendo a política de



cancelamento de vendas a clientes não elegíveis, para posterior revenda a novos compradores qualificados. O volume distratado no 3T14 foi de R\$146,3 milhões, um acréscimo de 9,6% em relação ao volume verificado no 3T13 e de 24,4% ante o 2T14. Nesse trimestre, o volume distratado de Tenda foi impactado especialmente pela forte entrega relacionada aos projetos antigos, representando 70% do VGV entregue no período. Do volume total distratado pela Tenda no 3T14, 78% é relacionado aos projetos antigos.

Das 2.941 unidades de Tenda que foram distratadas nos primeiros nove meses do ano e retornaram ao estoque, 61% já foram revendidas para clientes qualificados ao longo do período. Da mesma forma, 76% dos distratos relacionados ao Novo Modelo de Tenda também foram revendidos ao longo dos primeiros nove meses.

Todos os novos projetos sob a marca Tenda estão sendo desenvolvidos em fases, nas quais todas as vendas contratadas são necessariamente habilitadas para repasse às instituições financeiras. No 3T14, foram transferidas 1.280 unidades para instituições financeiras, representando R\$160,1 milhões em vendas contratadas líquidas. Nos 9M14 foram repassadas 4.456 unidades, alcançando R\$573,3 milhões.

Projetos Entregues Segmento Tenda

No 3T14, a Tenda entregou 8 projetos/fases e 1.183 unidades, representando R\$152,1 milhões em VGV, sendo 440 unidades e R\$45,9 milhões em VGV, referentes ao Novo Modelo. Nos 9M14 foram entregues 23 projetos/fases e 4.640 unidades, totalizando R\$474,5 milhões em VGV, com o Novo Modelo contribuindo com 1.140 unidades e R\$132,5 milhões em VGV.

Sobre a Gafisa

A Gafisa é uma das principais empresas atuando na incorporação residencial diversificada no Brasil e atendendo a todos os segmentos demográficos do mercado brasileiro. Fundada há 60 anos, a companhia já concluiu e comercializou cerca de 1.100 empreendimentos e construiu mais de 12 milhões de metros quadrados de residências 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, e de maior prestígio entre compradores, corretores, financiadores, proprietários de terrenos, competidores e investidores. A empresa também detém a marca Tenda, voltada ao segmento de habitações destinadas à baixa renda, e uma participação de 30% em Alphaville, uma das mais importantes loteadoras de terrenos do País. As ações da Gafisa S.A. são negociadas no Novo Mercado da BM&FBovespa (BMF&BOVESPA:GFSA3) e na Bolsa de Valores de Nova York (NYSE:GFA).

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.