

RESULTADOS

4T14

Teleconferência
2 de março de 2015

 **Gafisa**

GFA
LISTED
NYSE

 **GfSA3**
NOVO
MERCADO
BOVESPA BRASIL

 **ibovespa**

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 4T14 e 12M14

- ▲ O segmento Gafisa não lançou nenhum empreendimento nesse quarto trimestre. Sendo assim, nos 12M14 o Segmento Gafisa alcançou R\$1,0 bilhão em lançamentos, ficando ligeiramente abaixo do intervalo estabelecido pelo guidance do ano, que era de R\$1,1 – R\$1,2 bilhão.
- ▲ As vendas contratadas líquidas totalizaram R\$177,3 milhões no 4T14, uma redução de 61,0% em relação ao ano anterior, e redução de 9,0% em relação ao 3T14. As vendas contratadas no ano totalizaram R\$811,0 milhões, ante R\$961,2 milhões no ano anterior;
- ▲ O lucro bruto ajustado reportado no período foi de R\$150,8 milhões, com a margem bruta ajustada de 30,7%. Nos 12M14 o lucro bruto ajustado totalizou R\$560,3 milhões, com margem bruta ajustada de 35,4%. Desconsiderando alguns eventos não recorrentes que afetaram a margem neste trimestre, a margem bruta ajustada do 4T14 alcançou 37,1%, e 37,4% no ano.
- ▲ O EBITDA ajustado foi de R\$81,8 milhões nesse trimestre, com a margem EBITDA alcançando 16,7%. No ano, o EBITDA ajustado foi de R\$296,7 milhões com margem de 18,8%;
- ▲ Nesse 4T14 o resultado da Gafisa foi de R\$36,8 milhões, totalizando R\$66,9 milhões nos 12M14. Excluindo o efeito da equivalência de AUSA, alcançamos um lucro de R\$16,1 milhões no 4T14 e R\$34,6 milhões no ano de 2014.

Destaques Operacionais e Financeiros

(R\$ mil e % Gafisa)

	4T14	3T14	T/T (%)	4T13	A/A (%)	12M14	12M13	A/A (%)
Lançamentos	-	419.134	-	679.154	-	1.023.012	1.085.341	-6%
Vendas contratadas	177.294	194.892	-9%	454.457	-61%	811.032	961.200	-16%
Vendas Contratadas dos Lançamentos	57.770	130.368	-56%	264.049	-78%	342.387	428.102	-20%
Vendas sobre a Oferta (VSO)	7,2%	7,2%	0 bps	17,8%	-1060 bps	26,1%	31,4%	-530 bps
Projetos entregues, unidades	1.412	366	286%	1.110	27%	3.806	4.315	-12%
Receita Líquida	490.947	365.256	34%	489.853	0%	1.580.860	1.663.751	-5%
Lucro Bruto Ajustado ¹	150.806	141.462	7%	205.660	-27%	560.254	651.973	-14%
Margem Bruta Ajustada ¹	30,7%	38,7%	-801 bps	42,0%	-1127 bps	35,4%	39,2%	-380 bps
EBITDA Ajustado ²	81.843	76.696	7%	85.970	-5%	296.702	309.248	-4%
Margem EBITDA Ajustada ²	16,7%	21,0%	-433 bps	17,6%	-88 bps	18,8%	18,6%	18 bps
Lucro Líquido (Prejuízo)	36.819	15.263	141%	908.827	-96%	66.888	985.805	-93%

1) Ajustados por juros capitalizados

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

Segmento Gafisa

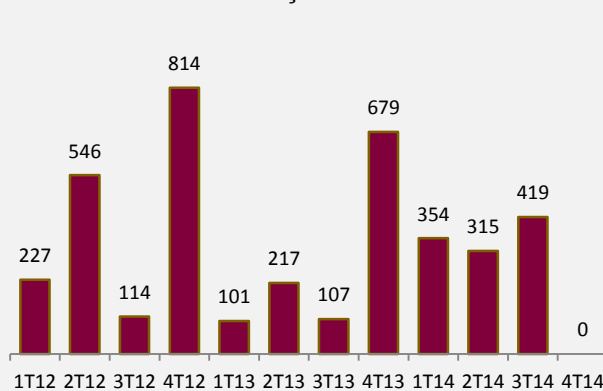
Margem bruta equilibrada e redução do G&A

▲ A margem bruta ajustada encerrou o trimestre em 30,7%, abaixo da média dos últimos trimestres, por conta de impactos não recorrentes. Desconsiderando tais impactos, a margem ficou em 37,1% no 4T14.

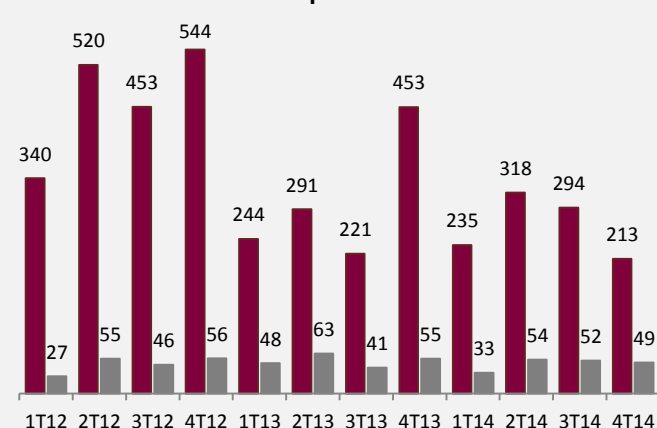
▲ Maior nível de receita no período, por conta do início de reconhecimento de receita dos projetos lançados em 2014.

▲ Redução do nível de despesas com vendas, gerais e administrativas em 20,0% em relação ao ano anterior.

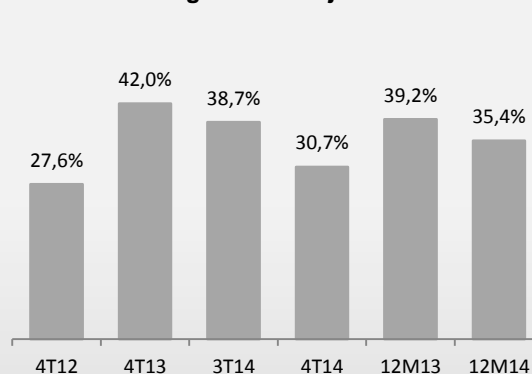
Lançamentos



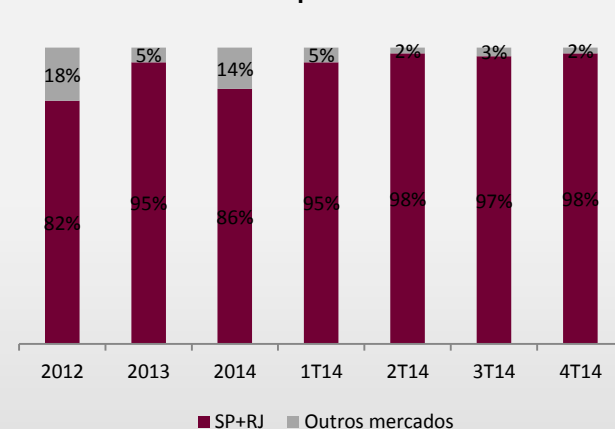
Vendas Brutas por Mercado



Margem Bruta Ajustada



Receita Líquida



Segmento Tenda

Resultados do 4T14 e 12M14

- ▲ Os lançamentos de Tenda no período alcançaram R\$241,5 milhões no trimestre. Nos 12M14 os lançamentos alcançaram R\$613,3 milhões;
- ▲ As vendas contratadas totalizaram R\$126,6 milhões neste trimestre e R\$396,0 milhões no acumulado do ano;
- ▲ O lucro bruto ajustado do período foi de R\$45,3 milhões, com margem de 28,6% ante o resultado bruto ajustado de R\$61,2 milhões e margem 28,5% no 4T13. Nos 12M14 o lucro bruto ajustado totalizou R\$153,1 milhões com uma margem de 26,9%, comparado a R\$122,7 milhões de resultado bruto ajustado e 15,0% de margem no ano anterior;
- ▲ O EBITDA ajustado foi negativo em R\$30,9 milhões no 4T14, ante um EBITDA ajustado positivo de R\$13,8 milhões no 4T13. Nos 12M14 o EBITDA foi negativo em R\$67,5 milhões, na comparação com o resultado negativo de R\$45,6 milhões nos 12M13;
- ▲ O resultado líquido reportado no período foi negativo em R\$28,8 milhões no 4T14, na comparação com o lucro líquido de R\$12,5 milhões do 4T13. No acumulado do ano, o resultado líquido foi negativo em R\$109,4 milhões, ante o prejuízo de R\$118,4 milhões no ano anterior.

Destaques Operacionais e Financeiros

(R\$ mil e % Tenda)

	4T14	3T14	T/T (%)	4T13	A/A (%)	12M14	12M13	A/A (%)
Lançamentos	241.549	91.294	165%	88.379	173%	613.299	338.776	81%
Vendas contratadas	126.594	35.892	253%	163.626	-23%	395.981	490.403	-19%
Vendas Contratadas dos Lançamentos	92.638	22.490	312%	74.587	24%	176.823	217.435	-19%
Vendas sobre a Oferta (VSO)	13,3%	4,6%	850 bps	20,9%	-760 bps	32,3%	44,2%	-1190 bps
Projetos entregues, unidades	1.624	1.183	37%	3.487	-53%	6.264	7.027	-11%
Receita Líquida	158.329	128.935	23%	214.897	-26%	570.138	817.460	-30%
Lucro Bruto Ajustado ¹	45.262	38.458	18%	61.214	-26%	153.088	122.683	25%
Margem Bruta Ajustada ¹	28,6%	29,8%	-124 bps	28,5%	10 bps	26,9%	15,0%	1190 bps
EBITDA Ajustado ²	(30.856)	(9.828)	214%	13.761	-324%	(67.503)	(45.585)	48%
Margem EBITDA Ajustada ²	-19,5%	-7,6%	-1190 bps	6,4%	-2590 bps	-11,8%	-5,6%	620 bps
Lucro Líquido (Prejuízo)	(28.774)	(25.219)	14%	12.457	-331%	(109.437)	(118.361)	-8%

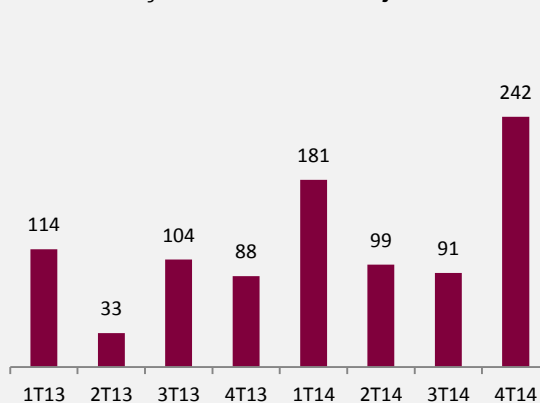
1) Ajustados por juros capitalizados

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

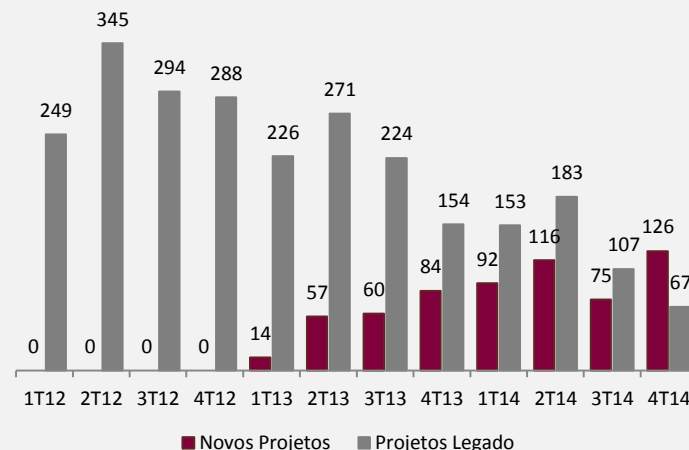
Segmento Tenda

Novo Modelo permitindo recuperação gradual da margem bruta

Lançamentos Novos Projetos



Vendas Brutas

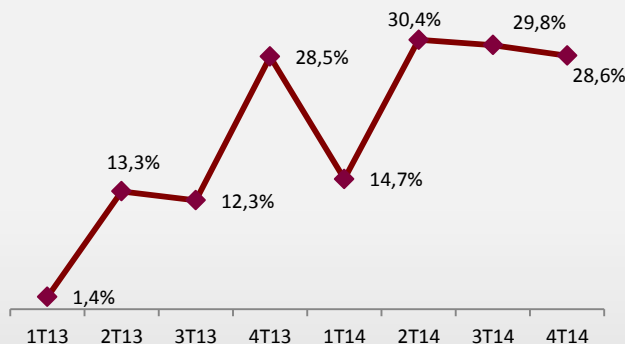


▲ Nova política de contabilização das vendas contribuiu para a redução de cancelamentos no 4T14, permitindo maior nível de receita;

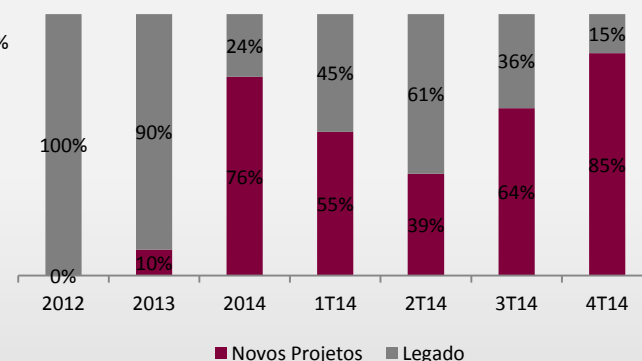
▲ Redução do legado e melhor margem derivada dos Novos Projetos, permitindo uma gradual recuperação da rentabilidade da Tenda;

▲ Adequação da estrutura de despesas com vendas, gerais e administrativas, com redução de 24,7% na comparação anual, apesar do maior volume de lançamentos em 2014.

Margem Bruta Ajustada



Receita Líquida por Modelo



Lançamentos – Novo Modelo

Principais indicadores dos novos projetos

- ✓ Lançamentos 2013 e 2014 com boa performance até o momento, com o volume das operações crescendo nos últimos trimestres.

	Novo Horizonte	Vila Cantuária	Itaim Paulista	Verde Vida F1	Jaraguá	Viva Mais	Campo Limpo
Lançamento	mar-13	mar-13	mai-13	jul-13	ago-13	nov-13	dez-13
Local	SP	BA	SP	BA	SP	RJ	SP
Unidades	580	440	240	339	260	300	300
VGW Total (R\$ Mil)	67,8	45,9	33,1	37,9	40,9	40,4	48,0
Unidades Vendidas	580	437	240	320	258	234	298
% Vendas	100%	99%	100%	94%	99%	78%	99%
VSO Médio (Mês)	14,1%	5,6%	8,3%	6,4%	11,8%	5,8%	9,5%
Repasses	580	429	240	304	256	186	290
% Repasses (Vendas)	100%	98%	100%	95%	99%	79%	97%
Andamento de Obra	100%	100%	100%	83%	100%	96%	82%

	Verde Vida F2	Pq. Rio Maravilha	Candeias	Parque das Flores	Palácio Imperial	Vila Florida	Rio da Prata	Recanto de Abrantes	Monte Alegre	Pq. Santo André	Res. das Palmeiras	Terra Brasilis	Vila Atlântica	Reserva das Árvores
Lançamento	fev-14	mar-14	mar-14	abr-14	mai-14	mai-14	ago-14	set-14	out-14	nov-14	dez/14	dez/14	dez/14	dez/14
Local	BA	RJ	PE	SP	RJ	MG	RJ	BA	SP	SP	SP	BA	BA	RJ
Unidades	340	440	432	100	259	432	312	340	200	160	260	300	240	500
VGW Total (R\$ Mil)	42,4	63,8	58,8	16,4	38,6	60,4	49,6	41,7	31,0	28,8	41,6	36,8	30,6	72,8
Unidades Vendidas	223	200	205	92	32	135	101	95	46	15	-	-	-	-
% Vendas	66%	45%	47%	92%	12%	35%	32%	30%	15%	5%	-	-	-	-
VSO Médio (Mês)	6,1%	4,9%	5,2%	11,3%	1,6%	4,5%	6,6%	9,9%	6,8%	4,0%	-	-	-	-
Repasses	177	163	157	87	0	102	68	55	25	0	-	-	-	-
% Repasses (Vendas)	79%	82%	77%	95%	0%	76%	67%	58%	54%	0%	-	-	-	-
Andamento de Obra	83%	78%	26%	79%	3%	2%	26%	22%	33%	17%	-	-	-	-

Resultados Consolidados

Destaques operacionais e financeiros

(R\$ mil e % Gafisa)

	4T14	3T14	T/T (%)	4T13	A/A (%)	12M14	12M13	A/A (%)
Lançamentos	241.549	510.428	-53%	767.534	-69%	1.636.311	1.424.117	15%
Vendas contratadas	303.888	230.784	32%	618.083	-51%	1.207.013	1.451.603	-17%
Vendas Contratadas dos Lançamentos	150.409	152.858	-2%	338.636	-56%	519.210	645.537	-20%
Vendas sobre a Oferta (VSO)	8,9%	6,7%	220 bps	18,5%	-960 bps	27,9%	34,8%	-690 bps
Projetos entregues, unidades	3.036	1.549	96%	4.597	-34%	10.070	11.342	-11%
Receita Líquida	649.276	494.191	31%	704.750	-8%	2.150.998	2.481.211	-13%
Lucro Bruto Ajustado	196.068	179.920	9%	266.874	-27%	713.342	774.656	-8%
Margem Bruta Ajustada ¹	30,2%	36,4%	-620 bps	37,9%	-770 bps	33,2%	31,2%	200 bps
EBITDA Ajustado ²	71.725	73.463	-2%	138.9	-48%	261.498	430.628	-39%
Margem EBITDA Ajustada ²	11,0%	14,9%	-382 bps	19,7%	-867 bps	12,2%	17,4%	-520 bps
Lucro Líquido (Prejuízo)	8.045	(9.956)	81%	921.284	-99%	(42.549)	867.444	-105%

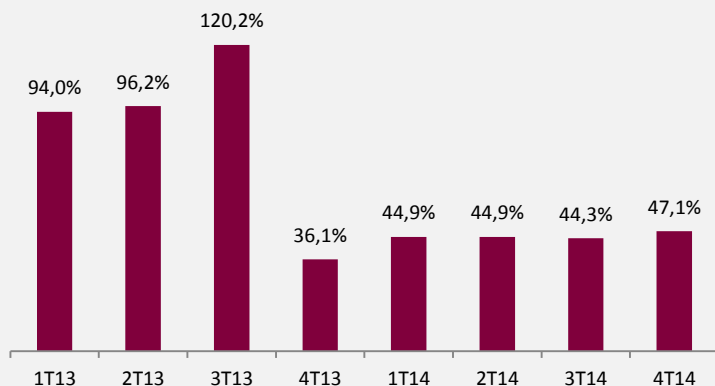
1) Ajustados por juros capitalizados

2) Ajustados por despesas com plano de opções (não-caixa), minoritários. O EBITDA consolidado contempla a equivalência de Alphaville.

Endividamento e Alavancagem

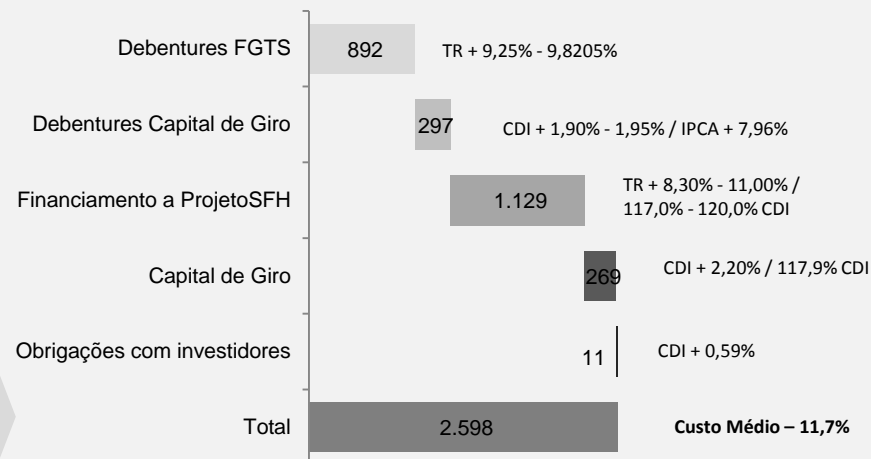
Relação Dívida Líquida / Patrimônio Líquido de 47,1%

Alavancagem 4T14

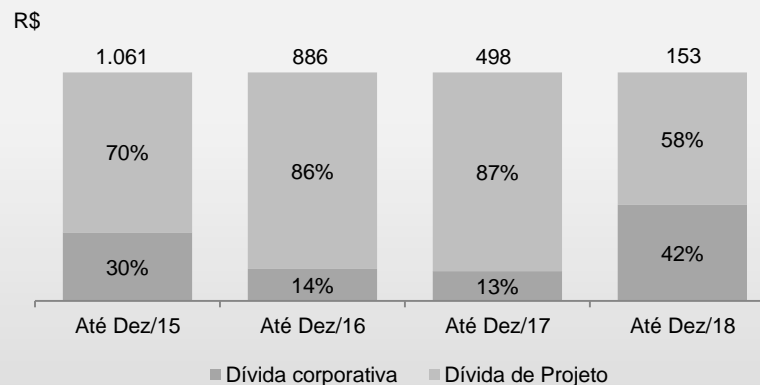


- ▲ Considerando os 12M14, foram amortizadas R\$1,6 bilhão em dívida bruta;
- ▲ R\$822,0 milhões em liberações de recursos;
- ▲ No ano de 2014, o efeito líquido foi uma amortização de R\$783,1 milhões.

Composição da Dívida (R\$ mm)



Vencimento da Dívida como % da Dívida Total



Eventos Recentes

JCP e Dividendos

- No dia 12 de fevereiro de 2014, a Companhia distribuiu juros sobre o capital próprio para seus acionistas no montante total de R\$130,2 milhões, e ao final do ano no dia 11 de dezembro de 2014 foi efetivado o pagamento de dividendo complementar, na totalidade de R\$32,9 milhões. Dessa maneira, no exercício de 2014, a Companhia distribuiu a seus acionistas um total de R\$163,1 milhões, aproximadamente R\$0,40 por ação, representando um yield – caixa de 17,9% ante o preço de fechamento de 2014.

Programa Recompra Ações

- Desde o início de 2013 a Companhia, por meio de seus programas de recompra de ações, já adquiriu no mercado 73,2 milhões de ações, totalizando um desembolso de caixa de R\$208,7 milhões nos últimos 24 meses. Apenas no ano de 2014, foram recompradas 54,7 milhões de ações, perfazendo R\$137,4 milhões desembolsados. Do total de ações adquiridas, 57,5 milhões foram canceladas, representando cerca de 15,2% do total de ações emitidas pela Companhia. Atualmente, há um novo programa de recompra de ações no total de 27,0 milhões de ações a ser executado até fevereiro de 2016, respeitando o limite de alavancagem consolidada de 60%.

Processo de Spin Off

Status Atualizado

Ao longo do quarto trimestre, demos continuidade aos estudos para uma potencial separação das unidades de negócio Gafisa e Tenda.

Durante o ano de 2014 foram implementadas uma série de ações, de modo a permitir uma operação independente: divisão efetiva de diversos departamentos, como Central de Serviços, Gente e Gestão, Jurídico, entre outras; alteração do registro da categoria de emissor de Tenda junto à (CVM), passando à Categoria A; atuação junto aos bancos e seguradoras para abertura de limite de crédito independente para Tenda; e mapeamento de contratos e avaliação de potencial impacto em virtude do spin-off.

Adicionalmente, a Companhia segue dando prosseguimento aos estudos finais relacionados às alternativas de separação das duas empresas.

Dentre as iniciativas e estudos sendo conduzidos, podemos destacar:

- Avaliação das estruturas societárias possíveis;
- Evolução dos processos de abertura de crédito em Tenda;
- Avaliação sobre a futura estrutura de governança corporativa de Tenda;
- Avaliação junto a BM&F/Bovespa dos procedimentos necessários para a negociação de Tenda, e avaliação de potencial listagem de ADR Nível 1;
- Definição de um modelo de estrutura de capital adequada ao ciclo de negócios de cada uma das empresas.

Conforme informado quando do anúncio dos estudos iniciais, nossa expectativa é de que a potencial separação, caso aprovada, venha a ser implementada ainda no ano de 2015. A Companhia manterá seus acionistas e o mercado em geral informados quanto à evolução e os desenvolvimentos dessa potencial separação.

OBRIGADO

www.gafisa.com.br/ri
ir@gafisa.com.br

 **Gafisa**

GFA
LISTED
NYSE

 **GfSA3**
NOVO
MERCADO
BOVESPA BRASIL

***I**bovespa*