

Prévia Operacional | 4T14



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 4T14

No 4T14, lançamentos consolidados atingem R\$241,5 milhões, com vendas líquidas de R\$303,9 milhões

Encerrando 2014, com R\$1.636 milhões em lançamentos e vendas líquidas de R\$1.207 milhões

PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA - São Paulo, 22 de janeiro de 2015 – 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 quarto trimestre de 2014, encerrado em 31 de dezembro de 2014.

Lançamentos Consolidados

Os lançamentos do quarto trimestre de 2014 totalizaram R\$241,5 milhões, uma redução de 69% em comparação ao 4T13. O volume lançado nos 12M14 atingiu R\$1,6 bilhão, 14,9% superior ao volume do ano anterior.

No trimestre, foram lançados 6 projetos/fases nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Bahia. A Tenda foi responsável por 100% dos lançamentos do período.

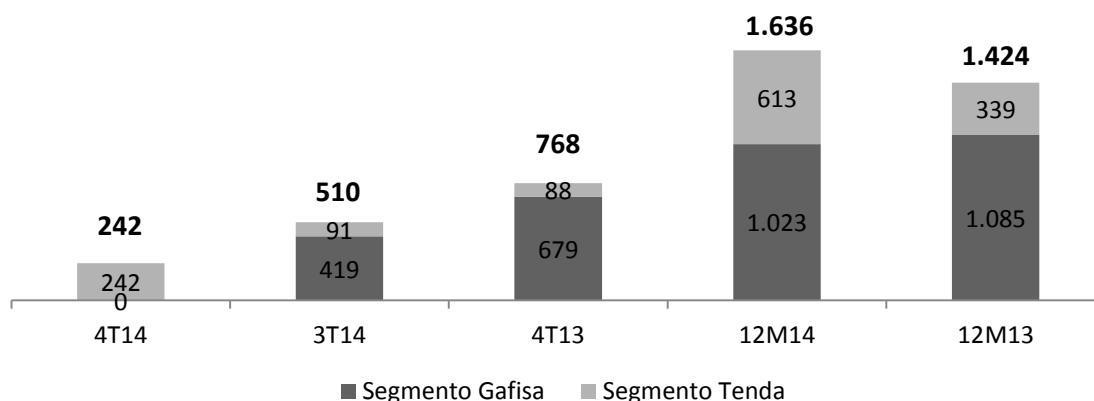


Tabela 1. Lançamentos do Grupo Gafisa (R\$ mil)

Lançamentos	4T14	3T14	T/T(%)	4T13	A/A(%)	12M14	12M13	A/A(%)
Segmento Gafisa	-	419.134	-100%	679.154	-100%	1.023.012	1.085.341	-6%
Segmento Tenda	241.549	91.294	165%	88.379	173%	613.299	338.776	81%
Total	241.549	510.428	-53%	767.534	-69%	1.636.311	1.424.117	15%

Vendas Contratadas Consolidadas

No quarto trimestre deste ano, as vendas contratadas totalizaram R\$303,9 milhões, um aumento de 31,7% em comparação ao 3T14. Nesse trimestre, as vendas de lançamentos do ano representaram 49,5% do total, enquanto vendas de estoque foram responsáveis pelos 50,5% restantes.

Até dezembro, a Companhia alcançou R\$1.207 milhões em vendas contratadas, uma redução de 17% ante o mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, as vendas de lançamentos foram responsáveis por 43% do total.

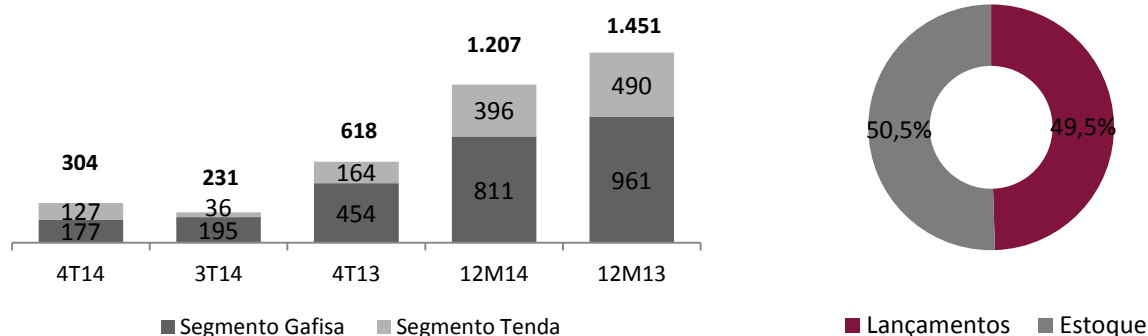


Tabela 2. Vendas Contratadas do Grupo Gafisa (R\$ mil)

Vendas Contratadas	4T14	3T14	T/T (%)	4T13	A/A (%)	12M14	12M13	A/A (%)
Segmento Gafisa	177.294	194.892	-9%	454.457	-61%	811.032	961.200	-16%
Segmento Tenda	126.594	35.892	253%	163.626	-23%	395.981	490.403	-19%
Total	303.888	230.784	32%	618.083	-51%	1.207.013	1.451.603	-17%

Vendas Sobre Oferta (VSO) Consolidada

As vendas consolidadas sobre oferta (VSO) alcançaram 8,9% no 4T14, superior ao resultado de 6,7% do trimestre anterior. A velocidade de vendas dos lançamentos realizados no 4T14 atingiu 11,8%. A VSO dos lançamentos de 2014 encerrou em 31,7%.

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

VSO	4T14	3T14	T/T (%)	4T13	A/A (%)	12M14	12M13	A/A (%)
Segmento Gafisa	7,2%	7,2%	0 bps	17,8%	-1060 bps	26,1%	31,4%	-530 bps
Segmento Tenda	13,3%	4,6%	850 bps	20,9%	-760 bps	32,3%	44,2%	-1190 bps
Total	8,9%	6,7%	220 bps	18,5%	-960 bps	27,9%	34,8%	-690 bps

Projetos Entregues

A Companhia entregou durante o quarto trimestre deste ano 15 projetos/fases, abrangendo 3.036 unidades, representando R\$726,2 milhões, sendo 1.412 unidades da Gafisa e 1.624 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 o acumulado do ano, foram entregues 53 projetos/fases e 10.070 unidades, representando R\$2,3 bilhões.

Estoque (Imóveis para Venda)

No quarto trimestre, o estoque consolidado a valor de mercado reduziu em R\$85,2 milhões, totalizando R\$3,1 bilhões. Dentro do total de vendas verificado nesse 4T14, cerca de 50,5% está relacionado às unidades remanescentes, R\$119,5 milhões em Gafisa e R\$33,9 milhões em Tenda.

O valor de mercado para o estoque de Gafisa, que representa 73,5% do total, atingiu R\$2,3 bilhões no final do 4T14, em comparação aos R\$2,5 bilhões do trimestre anterior. O estoque da Tenda foi avaliado em R\$828,7 milhões ao fim do 4T14, comparado aos R\$712,4 milhões do 3T14.

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

	3T14	Lançamentos	Distratos	Venda Bruta	Ajustes	4T14	T/T (%)
Segmento Gafisa	2.496.761	-	84.876	(262.170)	(24.271)	2.295.197	-8,1%
Segmento Tenda	712.358	241.549	66.285	(192.879)	1.353	828.665	16,3%
Total	3.209.119	241.549	151.161	(455.049)	(22.918)	3.123.862	-2,7%

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

O Segmento Gafisa não lançou nenhum empreendimento nesse quarto trimestre. Apesar dos projetos estarem aprovados e disponíveis para lançamento, na avaliação da Companhia e conforme antecipado anteriormente com a revisão do guidance do ano, as condições de mercado não se mostraram apropriadas para lançamentos adicionais. Dessa forma, os lançamentos foram postergados para 2015, na expectativa de um cenário mais positivo permitindo assim uma rentabilidade mais adequada.

Sendo assim, nos 12M14, o Segmento Gafisa alcançou R\$1.023 milhões em lançamentos, ficando ligeiramente abaixo do intervalo estabelecido no guidance de lançamentos para o ano, que era de R\$1.100 – R\$1.200 milhões. Esse resultado considera o efeito do cancelamento de um projeto lançado no 1T14.

Vendas Contratadas Gafisa

No segmento Gafisa, as vendas contratadas brutas do quarto trimestre totalizaram R\$262,2 milhões. Os distratos alcançaram R\$84,9 milhões e as vendas contratadas líquidas totalizaram R\$177,3 milhões. No ano as vendas líquidas totalizaram R\$811,0 milhões.

Por conta da ausência de lançamentos no trimestre, a Companhia concentrou seus esforços na venda das unidades remanescentes. Como resultado, aproximadamente 54,2% das vendas líquidas do período são referentes a projetos lançados até o final do ano de 2014, permitindo assim uma evolução no perfil do estoque do segmento.

Das 852 unidades do segmento Gafisa que foram distratadas e retornaram ao estoque ao longo do ano, 68,2% já foram revendidas no mesmo período.

Projetos Entregues Gafisa

Nesse último trimestre do ano, devemos destacar o forte volume de entregas da Gafisa. No 4T14, entregamos 8 projetos/fases, representando 1.412 unidades e R\$520,0 milhões em VGV, o trimestre com o maior volume de entrega em termos de VGV do ano. Nos 12M14, foram entregues 23 projetos/fases, representando 3.806 unidades e R\$1,6 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 4T14 os lançamentos totalizaram R\$241,5 milhões e incluíram 6 projetos/fases, nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Bahia. A marca foi responsável por 100% dos lançamentos consolidados do trimestre. Nos 12M14, o Segmento Tenda alcançou R\$613,3 milhões em lançamentos, dentro do intervalo de guidance divulgado no início do ano.

Vendas Contratadas Tenda

Durante o 4T14, as vendas brutas alcançaram R\$192,9 milhões, com vendas contratadas líquidas de R\$126,6 milhões. No ano, as vendas líquidas alcançaram R\$396,0 milhões.

As vendas de lançamentos do 4T14 representaram 22,4% do total vendido, e 44,7% nos 12M14. A velocidade de vendas (VSO) do 4T14 foi de 13,3%.

Tabela 5. VSO Venda Bruta (Ex-Distratos)

	1T14	2T14	3T14	4T14
Novo Modelo	29,8%	32,2%	20,3%	22,0%
Legado	30,9%	35,8%	28,3%	17,5%
Total	30,5%	34,3%	24,4%	20,2%

Tabela 6. VSO Venda Líquida

	1T14	2T14	3T14	4T14
Novo Modelo	18,8%	25,3%	11,8%	18,8%
Legado	-1,6%	17,7%	-2,0%	5,0%
Total	6,4%	20,8%	4,8%	13,3%

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 4T14 apresentou uma redução de 54,7% em relação ao trimestre anterior, e de 11,6% ante o no 4T13.

Conforme esperado, a alteração na política de contabilização de novas vendas ocorrida em agosto de 2014, permitiu maior redução no volume distratado do período. Aproximadamente 72,8% dos distratos do período são relacionados aos projetos antigos.

Das 3.337 unidades de Tenda que foram distratadas no ano e retornaram ao estoque, 63,6% já foram revendidas para clientes qualificados ao longo de 2014. Da mesma forma, 80,1% dos distratos relacionados ao Novo Modelo de Tenda também foram revendidos ao longo do ano.



Tabela 7. VGV Distratado Segmento Tenda (R\$ mil e % sobre venda bruta por modelo)

	1T14	% VB	2T14	% VB	3T14	% VB	4T14	% VB
Novo Modelo	34.715	36,8%	24.977	21,5%	31.640	42,1%	18.003	14,3%
Legado	158.450	105,2%	92.637	50,6%	114.697	107,1%	48.281	71,7%
Total	193.164	78,9%	117.614	39,3%	146.337	80,3%	66.285	34,4%

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 4T14, foram transferidas 1.066 unidades para instituições financeiras, representando R\$142,4 milhões em vendas contratadas líquidas. Nos 12M14 foram repassadas 5.522 unidades, alcançando R\$715,7 milhões.

Projetos Entregues Segmento Tenda

No 4T14, a Tenda entregou 7 projetos/fases e 1.624 unidades, representando R\$206,2 milhões em VGV, sendo 560 unidades e R\$81,2 milhões em VGV, referentes ao Novo Modelo. Nos 12M14 foram entregues 30 projetos/fases e 6.264 unidades, totalizando R\$650,4 milhões em VGV, com o Novo Modelo contribuindo com 1.700 unidades e R\$213,8 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.