

# Gafisa Anuncia a Conclusão da Venda de 70% de Alphaville para os fundos Pátria e Blackstone

- Os recursos serão utilizados na redução do endividamento da companhia, pagamento de juros sobre o capital próprio e/ou dividendos, e na abertura de um programa de recompra de ações –
- A entrada dos recursos fortalece a estrutura de capital da Gafisa, permitindo melhora do seu nível de rentabilidade –

**São Paulo, 09 de Dezembro de 2013** – Gafisa S.A. (Bovespa: GFSA3; NYSE: GFA) (“Gafisa” ou “Companhia”), uma das principais companhias de incorporação residencial diversificada no Brasil, informa ao mercado que foi concluída nesta data a operação de venda da participação majoritária na Alphaville Urbanismo S.A. (“Alphaville” ou “AUSA”), líder no segmento de loteamentos residenciais no Brasil, para o fundo Private Equity AE Investimentos e Participações (“Fundo AE”), sociedade controlada por Pátria Investimentos Ltda. e Blackstone Real Estate Advisor, anunciada em 7 de junho de 2013. A operação avaliou AUSA em R\$ 2,0 bilhões, e com a venda, o Fundo AE passa a deter uma participação de 70% em Alphaville, enquanto a Gafisa permanece com a parcela remanescente de 30%. Foram cumpridas todas as condições precedentes para conclusão da transação, inclusive a obtenção das aprovações governamentais.

Os recursos provenientes da transação, após os ajustes previstos no Contrato de Compra e Venda de Ações assinado entre as partes, totalizam R\$1,54 bilhões, sendo R\$1,25 bilhões recebidos através de pagamento do Fundo AE pela aquisição das ações, e R\$290 milhões recebidos por meio de dividendos distribuídos por Alphaville. O lucro esperado da transação, líquido de impostos e despesas relacionadas, é de aproximadamente R\$ 458,6 milhões. Considerando o efeito da transação nos números divulgados ao final do 3T13, o índice de alavancagem estimado para a Companhia (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido), em uma base pró-forma, ficaria em 48%.

A entrada desses recursos vai permitir à Gafisa alcançar uma estrutura de capital saudável, com um nível de alavancagem adequado para sua operação. A Companhia irá utilizar parte desses recursos na redução de seu endividamento, amortizando pelo menos R\$700 milhões de dívidas corporativas vincendas nos próximos 12 meses. Esse montante representa cerca de 70% de nosso endividamento corporativo com vencimento até Dezembro de 2014. O aperfeiçoamento na liquidez da Companhia beneficiará a Gafisa por meio da otimização de seu perfil financeiro, com a redução das despesas financeiras e alongamento do prazo médio da dívida.

Uma outra parcela dos recursos será destinada ao pagamento de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio. As estimativas iniciais da Companhia sugerem um montante total de cerca de R\$100 milhões.

Adicionalmente, a Construtora Tenda S.A. (“Tenda”), por meio de seu Conselho de Administração, aprovou um programa de recompra de ações com um montante máximo de 32.938.554 de ações ordinárias da Gafisa, sua controladora, conforme Fato Relevante publicado nesta data. O principal objetivo do programa é a aplicação de forma eficiente dos recursos disponíveis da Tenda, com a expectativa de rentabilidade a médio e longo prazo. O programa de recompra de ações aprovado condiciona sua execução à manutenção da dívida líquida consolidada da Gafisa em um nível igual ou inferior a 60% de seu patrimônio líquido. O programa não obriga a Companhia a adquirir qualquer quantidade específica de ações ordinárias e pode ser suspenso a critério da Tenda. As 32.938.554 ações ordinárias objeto do programa, em conjunto com as ações atualmente em tesouraria, correspondem a 10% das ações ordinárias de emissão da Gafisa.

A recompra de ações e o pagamento de juros sobre o capital próprio e/ou dividendos demonstram o compromisso da Gafisa com a geração de valor para seus acionistas, e também reforçam a confiança nas oportunidades e perspectivas de crescimento de longo prazo da Companhia. Ao reduzir substancialmente seu nível de alavancagem para abaixo de 60%, os recursos da venda irão fortalecer seu balanço e posicionar a Gafisa para atingir um melhor nível de rentabilidade.

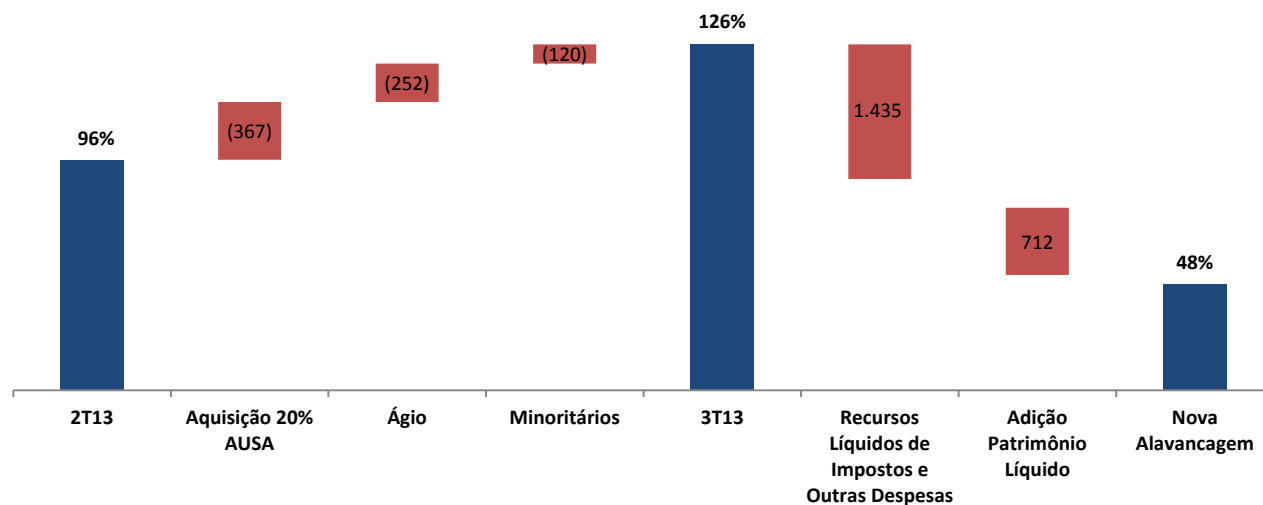
A conclusão dessa operação marca o processo final de execução do plano estratégico da Companhia, iniciado dois anos atrás. Desde então, a diretoria executiva vem trabalhando com êxito na entrega de praticamente todas as unidades do legado e também na redução de sua complexidade operacional. Neste momento, com o reconhecimento do valor criado em Alphaville sob a administração da Gafisa, e com o benefício da geração de valor de longo prazo da marca por meio de sua participação acionária de 30%, a Companhia encontra-se bem posicionada para fortalecer e desenvolver suas operações nas marcas Gafisa e Tenda.

**Tabela – Estimativa para o Lucro da Operação e Alavancagem**

| Lucro da Operação Alphaville                     |                  | Endividamento   | 3T13 Reportado   | 3T13 Após Venda  |
|--|------------------|---|------------------|------------------|
| <b>Valor da Operação</b>                         | <b>1.545.183</b> | <b>Dívida Total</b>   | <b>3.639.701</b> | <b>3.639.701</b> |
| Dividendos                                       | 290.662          | Caixa   | 781.606          | 2.216.789        |
| <b>Valor da Operação Pós Dividendos</b>          | <b>1.254.521</b> | <b>Dívida Líquida</b>   | <b>2.858.095</b> | <b>1.422.912</b> |
| Custo do Investimento (inclui ágio) <sup>1</sup> | 685.875          | Patrimônio Líquido <sup>2</sup>   | 2.267.662        | 2.978.758        |
| <b>Resultado Bruto da Operação</b>               | <b>568.646</b>   | <b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>                                  | <b>126,0%</b>    | <b>47,8%</b>     |
| Estimativa de Impostos e Despesas da Operação    | (110.000)        | <sup>2</sup> A variação do PL inclui o ágio e o lucro estimado da operação. |                  |                  |
| <b>Resultado Líquido da Operação</b>             | <b>458.646</b>   |   |                  |                  |

<sup>1</sup> Considera projeção do PL de Alphaville em Nov/13.

**Gráfico – Estrutura de Capital Projetada**



\* Estimativas com base nos números reportados no 3T13 e projeções não auditadas do resultado da transação.

**Relações com Investidores**

Danilo Cabrera  
Website: [www.gafisa.com.br/ri](http://www.gafisa.com.br/ri)  
Telefone: +55 11 3025-9242  
Fax: +55 11 3025-9348  
Email: [dmcabrera@gafisa.com.br](mailto:dmcabrera@gafisa.com.br)

**Assessoria de Imprensa (Brasil)**

Fernando Kadaoka  
Maquina da Notícia Comunicação Integrada  
Phone: +55 11 3147-7498  
Fax: +55 11 3147-7900  
Email: [fernando.kadaoka@maquina.inf.br](mailto:fernando.kadaoka@maquina.inf.br)

**Sobre a Gafisa**

A Gafisa é uma das principais companhias em incorporação residencial diversificada no Brasil, tem presença nacional e atende todos os segmentos demográficos do mercado brasileiro. Há 59 anos concluímos e vendemos mais de 1.000 empreendimentos e construímos mais de 12 milhões de metros quadrados de residências, mais do que qualquer outra incorporadora residencial no Brasil. A Gafisa é também uma das marcas mais respeitadas do mercado imobiliário, sendo amplamente reconhecida por sua qualidade, consistência, e profissionalismo. Entre nossas marcas mais famosas estão Tenda, que atende ao segmento econômico, além de Gafisa e Alphaville, que oferecem uma variedade de opções residenciais para os segmentos de média e alta renda. A Gafisa S.A. é negociada no Novo Mercado da BM&FBovespa (BOVESPA:GFS3) e na Bolsa de Valores de Nova York (NYSE:GFA).