

## PRÉVIA DOS RESULTADOS OPERACIONAIS 4T16 e 2016

*Lançamentos consolidados atingiram R\$673,3 milhões no 4T16, totalizando R\$2,3 bilhões no ano  
As vendas líquidas alcançaram R\$667,5 milhões no trimestre, encerrando 2016 em R\$2,0 bilhões*

**PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA** - São Paulo, 19 de janeiro de 2017 – Gafisa S.A. (Bovespa: GFSA3; NYSE: GFA), uma das principais incorporadoras com foco no mercado residencial do Brasil, anuncia hoje os resultados operacionais do trimestre e do ano encerrado em 31 de dezembro de 2016. Ressaltamos que estes resultados operacionais são preliminares, ainda sujeitos à revisão da auditoria.

### Lançamentos Consolidados

Os lançamentos do quarto trimestre de 2016 totalizaram R\$673,3 milhões, em linha com o 4T15, e de 8,6% inferior em relação ao último trimestre. O volume lançado no ano atingiu R\$2,3 bilhões.

No trimestre, foram lançados 14 projetos/fases nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Pernambuco, Bahia e Rio Grande do Sul. O segmento Gafisa foi responsável por 44,5% dos lançamentos do trimestre e Tenda pelos 55,5% restantes.

### Lançamentos Consolidados 4T16 e 2016 (R\$ MM)

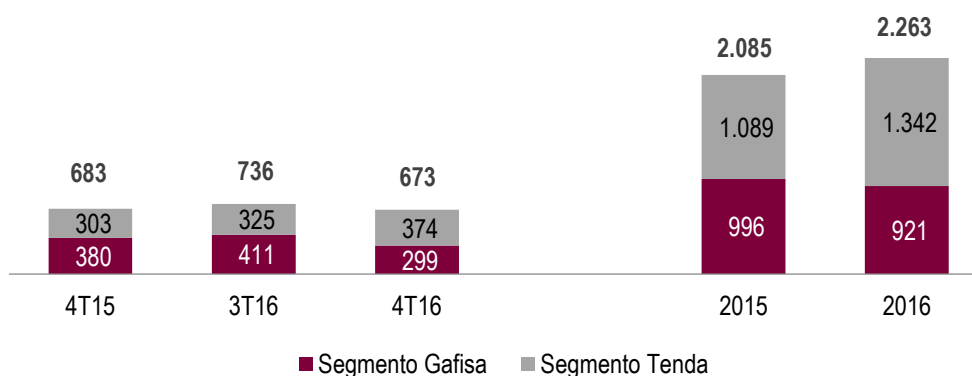


Tabela 1. Lançamentos do Grupo Gafisa (R\$ mil)

Lançamentos	4T16	3T16	T/T (%)	4T15	A/A (%)	2016	2015	A/A (%)
Segmento Gafisa	299.417	410.966	-27%	380.270	-21%	920.846	996.316	-8%
Segmento Tenda	373.876	325.393	15%	302.635	24%	1.342.490	1.088.941	23%
<b>Total</b>	<b>673.293</b>	<b>736.359</b>	<b>-9%</b>	<b>682.905</b>	<b>-1%</b>	<b>2.263.336</b>	<b>2.085.257</b>	<b>9%</b>

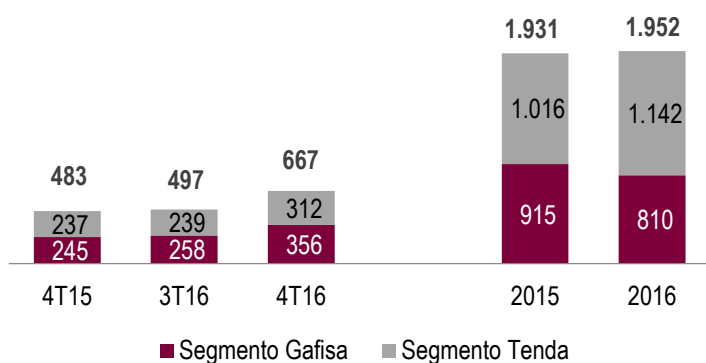
### Vendas Contratadas Consolidadas

No quarto trimestre, as vendas contratadas líquidas totalizaram R\$667,5 milhões, acréscimo de 38,3% na comparação anual e de 34,3% ante o 3T16. Nesse trimestre, as vendas de lançamentos do ano representaram 73,5% do total, enquanto vendas de produtos remanescentes foram responsáveis pelos 26,5% restantes.

No ano, a Companhia alcançou R\$2,0 bilhões em vendas contratadas líquidas, um aumento de 1,1% em relação ao ano anterior. No ano, as vendas de lançamentos do ano foram responsáveis por 51,2% do total vendido.

No 4T16, o segmento Gafisa foi responsável por 53,3% das vendas contratadas líquidas enquanto o segmento Tenda pelos 46,7% restantes.

### Vendas Contratadas 4T16 e 2016 (R\$ MM)



### Breakdown Vendas Líquidas 4T16 (%)

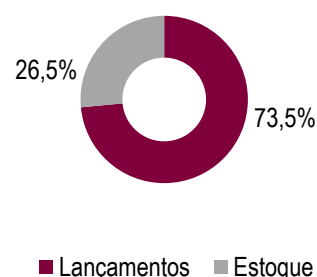


Tabela 2. Vendas Contratadas do Grupo Gafisa (R\$ mil)

Vendas Contratadas	4T16	3T16	T/T (%)	4T15	A/A (%)	2016	2015	A/A (%)
Segmento Gafisa	355.771	258.332	38%	245.196	45%	810.464	914.796	-11%
Segmento Tenda	311.691	238.686	31%	237.452	31%	1.141.866	1.016.131	12%
<b>Total</b>	<b>667.462</b>	<b>497.018</b>	<b>34%</b>	<b>482.648</b>	<b>38%</b>	<b>1.952.330</b>	<b>1.930.927</b>	<b>1%</b>

### Vendas Sobre Oferta (VSO) Consolidada

As vendas consolidadas sobre oferta (VSO) alcançaram 19,0% no 4T16, superior aos 14,1% na comparação anual, e dos 14,2% do 3T16. A velocidade de vendas dos lançamentos realizados no 4T16 atingiu 37,4%. No ano, a VSO acumulada alcançou 40,7%.

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

VSO	4T16	3T16	T/T (%)	4T15	A/A (%)	2016	2015	A/A (%)
Segmento Gafisa	16,8%	11,5%	530 bps	10,8%	600 bps	31,5%	31,1%	40 bps
Segmento Tenda	22,3%	18,8%	350 bps	20,9%	140 bps	51,3%	53,0%	-170 bps
<b>Total</b>	<b>19,0%</b>	<b>14,2%</b>	<b>480 bps</b>	<b>14,1%</b>	<b>490 bps</b>	<b>40,7%</b>	<b>39,7%</b>	<b>100 bps</b>

### Projetos Entregues

A Companhia entregou durante o quarto trimestre deste ano 14 projetos/fases, abrangendo 3.084 unidades, totalizando R\$663,9 milhões em VGV. Vale ressaltar que a data de entrega é baseada na formalização da “Assembleia de Instalação de Condomínio”, e não após a conclusão física da obra, anterior à Assembleia.

No ano de 2016, foram entregues 50 projetos/fases e 10.585 unidades, representando R\$2,7 bilhões.

### Estoque (Imóveis para Venda)

Neste 4T16, o estoque consolidado a valor de mercado apresentou uma redução de 5,4% na comparação com o trimestre anterior, totalizando R\$2,8 bilhões. No trimestre, 26,5% das vendas contratadas líquidas foram relativas às unidades remanescentes, sendo R\$72,5 milhões em Tenda e R\$104,6 milhões em Gafisa.

O valor de mercado do estoque de Gafisa, que representa 61,9% do total, encerrou o trimestre em R\$1,8 bilhão, um decréscimo de 11,1% em relação ao 3T16, e de 13,3% na comparação anual. O estoque da Tenda foi avaliado em R\$1,1 bilhão ao fim do 4T16, comparado a R\$1,0 bilhão do 3T16, um incremento de 5,5%.

Tabela 4. Estoque a Valor de Mercado 4T16 x 3T16 (R\$ mil)

	3T16	Lançamentos	Distratos	Vendas Brutas	Ajustes	4T16	T/T(%)
Segmento Gafisa	1.980.508	299.417	99.968	(455.739)	(163.992)	1.760.161	-11,1%
Segmento Tenda	1.028.471	373.876	91.832	(403.523)	(5.298)	1.085.357	5,5%
<b>Total</b>	<b>3.008.979</b>	<b>673.293</b>	<b>191.800</b>	<b>(859.262)</b>	<b>(169.290)</b>	<b>2.845.518</b>	<b>-5,4%</b>

<sup>1</sup>Os ajustes do período são reflexo de atualizações relacionadas ao escopo de projeto, data de lançamento e atualização de preços.



## SEGMENTO GAFISA

Foco em empreendimentos residenciais no segmento de Média, Média-Alta e Alta renda, com preço médio de venda acima de R\$ 250.000,00.

### Lançamentos Gafisa

Os lançamentos do quarto trimestre totalizaram R\$299,4 milhões, representados por 2 projetos localizados na cidade de São Paulo e 1 projeto em Santos. A velocidade de vendas desses lançamentos atingiu 67,3%, o maior patamar de venda de lançamentos nos últimos anos. No ano, o segmento Gafisa alcançou R\$920,8 milhões em lançamentos ou 40,7% dos lançamentos consolidados.

### Vendas Contratadas Gafisa

No segmento Gafisa, as vendas brutas do quarto trimestre totalizaram R\$455,7 milhões, com os distratos alcançando R\$99,9 milhões, totalizando assim R\$355,8 milhões em vendas contratadas líquidas, aumento de 37,7% na comparação com o trimestre anterior, e de 45,1% ante o 4T15, efeito, especialmente, do bom desempenho de vendas dos produtos lançados no último trimestre do ano, representando 56,7% das vendas contratadas líquidas do período. No acumulado do ano, as vendas contratadas líquidas atingiram R\$810,5 milhões. Dos R\$355,8 milhões em vendas contratadas líquidas no trimestre, 56,7% referem-se às vendas de lançamentos de 2016, consequentemente com menor evolução de obra.

A VSO dos últimos doze meses do segmento Gafisa alcançou 31,5%, ante 31,1% do ano anterior. No trimestre, a VSO do segmento Gafisa, apresentou seu maior nível desde o 4T13, alcançando 16,8%, em comparação aos 11,5% no trimestre anterior, e 10,9% no 4T15.

Apesar do cenário político-econômico ainda bastante conturbado, e seus efeitos contínuos na precificação dos produtos em estoque, o segmento foi capaz de alcançar neste 4T16 uma performance de vendas superior aos trimestres anteriores, devido ao bom desempenho de venda dos lançamentos do período. Além do melhor resultado de vendas, com as vendas brutas alcançando R\$455,7 milhões, +25,0% ante ao 3T16, outro destaque nesse 4T16 foi a redução do volume de cancelamentos.

A Companhia segue buscando maior prioridade na venda das unidades remanescentes, que alcançaram 29,4% das vendas líquidas do trimestre, considerando projetos com lançamento anterior a 2016. Os distratos, por sua vez, se concentraram nas unidades de projetos lançados até 2014, com maior evolução de obra, e consequente maior contribuição no reconhecimento de receita e composição da margem.

Das 929 unidades do segmento Gafisa que foram distratadas e retornaram ao estoque ao longo do ano, 57,7% ou 536 unidades, foram revendidas no mesmo período.

### Projetos Entregues Gafisa

No 4T16, foram entregues 3 projetos com 416 unidades, representando R\$292,7 milhões em VGV. No ano, foram entregues 16 projetos/fases, representando 3.747 unidades e R\$1,7 bilhão em VGV.



## SEGMENTO TENDA

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

### Lançamentos Tenda

Nesse 4T16 os lançamentos totalizaram R\$373,9 milhões e incluíram 11 projetos/fases, nos estados de São Paulo, Minas Gerais, Pernambuco, Bahia e Rio Grande do Sul. A marca foi responsável por 55,5% dos lançamentos consolidados do trimestre. No ano, o Segmento Tenda alcançou R\$1,3 bilhão em lançamentos, 59,3% dos lançamentos consolidados.

### Vendas Contratadas Tenda

Durante o 4T16, as vendas brutas alcançaram R\$403,5 milhões e os distratos R\$91,8 milhões, totalizando vendas contratadas líquidas de R\$311,7 milhões, resultado 31,3% superior ao ano anterior e 30,6% superior na comparação trimestral. No acumulado do ano, o volume distratado foi de R\$276,0 milhões e as vendas contratadas líquidas encerraram 2016 em R\$1,1 bilhão.

No quarto trimestre do ano as vendas de lançamentos do ano representaram 76,7% do total vendido pelo segmento Tenda. A velocidade de vendas (VSO) do trimestre alcançou 22,3%.

Tabela 5. VSO Venda Bruta (Ex-Distratos)

VSO	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
Novo Modelo	32,7%	37,4%	29,6%	27,4%	29,7%	32,2%	26,5%	30,3%
Legado	20,1%	24,3%	19,4%	13,2%	20,6%	25,0%	16,0%	17,9%
<b>Total</b>	<b>28,6%</b>	<b>33,4%</b>	<b>26,9%</b>	<b>24,4%</b>	<b>28,0%</b>	<b>31,1%</b>	<b>25,1%</b>	<b>28,9%</b>

Tabela 6. VSO Venda Líquida

VSO	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
Novo Modelo	30,9%	35,2%	27,1%	24,9%	26,9%	28,9%	21,2%	24,8%
Legado	7,0%	12,0%	11,4%	5,8%	10,8%	11,9%	3,2%	2,9%
<b>Total</b>	<b>23,3%</b>	<b>28,2%</b>	<b>23,0%</b>	<b>20,9%</b>	<b>23,9%</b>	<b>26,4%</b>	<b>18,8%</b>	<b>22,3%</b>

Mantendo a política de cancelamento de vendas a clientes não elegíveis, para posterior revenda a novos compradores qualificados, o volume distratado no 4T16 apresentou um aumento de 130,2% na comparação anual, e de 14,8% ante o 3T16 encerrando o período em R\$91,8 milhões. Conforme antecipado no trimestre anterior, o maior volume de cancelamentos é feito da revisão do processo de distratos unilaterais executados pela Tenda, para vendas não repassadas por um período superior a três meses, pois entendemos que o processo anterior estava sendo pouco efetivo e uma quantidade acima do esperado de unidades permaneciam a distratar após o prazo considerado adequado pela Companhia. Estimamos que esse último fator deva acarretar na manutenção temporária do nível de distratos da Companhia em um nível mais alto ao longo dos próximos trimestres, antes de retornar aos patamares adequados ao Novo Modelo de negócios da Tenda.

Das 1.921 unidades de Tenda que foram distratadas no ano e retornaram ao estoque, 74,9% já foram revendidas para clientes qualificados ao longo do mesmo período.

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

	4T15	% VB	1T16	%VB	2T16	%VB	3T16	%VB	4T16	%VB
<b>Novo Modelo</b>	22.201	8,0%	20.490	6,6%	24.030	6,3%	58.802	18,5%	67.924	16,8%
<b>Legado</b>	17.686	6,4%	25.736	8,2%	33.905	8,9%	21.194	6,7%	23.908	5,9%
<b>Total</b>	39.887	14,4%	46.226	14,8%	57.934	15,1%	79.995	25,1%	91.832	22,8%

### Projetos Entregues Segmento Tenda

Foram entregues 11 projetos/fases e 2.668 unidades nesse trimestre, representando R\$371,1 milhões em VGV. No ano foram entregues 34 projetos/fases e 6.838 unidades, totalizando R\$973,3 milhões em VGV.



#### 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](http://www.gafisa.com.br/ri)

#### Assessoria de Imprensa

Máquina da Notícia - Comunicação Integrada  
Giovanna Bambicini  
Telefone: +55 11 3147-7414  
Fax: +55 11 3147-7900  
E-mail: [gafisa@grupomaquina.com](mailto:gafisa@grupomaquina.com)



### Sobre a Gafisa

A Gafisa é uma das principais empresas atuando na incorporação e construção residencial no Brasil. Fundada há mais de 60 anos, a Companhia tem seu foco em crescimento e inovação para levar bem-estar, conforto e segurança a cada vez mais pessoas. Foram 15 milhões de metros quadrados construídos, e cerca de 1.100 empreendimentos entregues 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. O Grupo, além da marca Gafisa focada nos segmentos de média a alta renda, detém ainda a marca Tenda, voltada ao segmento de habitações destinadas à baixa renda, e a participação de 30% em Alphaville, uma das mais importantes empresas de desenvolvimento urbano atuando na venda de lotes residenciais em todo o país. A Gafisa S.A. é uma corporação com ações negociadas no Novo Mercado da BM&FBovespa (BMF&BOVESPA:GFS3), e é a única empresa do setor imobiliário listada na Bolsa de Valores de Nova York (NYSE:GFA) com ADR Nível III, o que garante as melhores práticas de governança corporativa e transparência.

*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.*